

Ilmakaapelin sijoittaminen kiinteistöille 111-412-1-548 maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti, Järvi-Suomen Energian hakemuksen mukaisesti
luvaltk 13.11.2024 § 68
779/10.03.00.00/2024

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Käsittelyn alussa puheenjohtaja Saari ilmoitti olevansa asiassa yhteisöjäävi (Hallintolaki 28.1, 5 §) ja poistui § 68 käsittelyn ajaksi. Tässä asiassa puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Aalto.</p> <p>Pykälä tarkastettiin kokouksessa.</p>
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun, vaihtoehto 1 mukaisesti.</p> <p>Hakija hakee maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeuden vakuudeksi hakija tulee esittää 10 000 €:n pankki- tai muu hyväksyttävä vakuus ennen töiden aloittamista.</p> <p>Perustelut:</p> <p>Lupa- ja valvontalautakunta katsoo, että ilmajohtosta ja sen sijoituksesta ei aiheudu maanomistajalle kohtuutonta haittaa maankäytöllisesti eikä metsätalouden hoidolle, kun huomioidaan johdon sijoittuminen yksityistien läheisyyteen ja puiden varastointi voidaan kiinteistöllä toteuttaa myös molemmin puolin tietä.</p> <p>Ilmakaapelilinja on jo muutoin rakennettu valmiiksi molemmin puolin kiinteistöä, eikä hakemuksen mukaan ole teknisesti mahdollista rakentaa maakaapelia ilmajohtojen väliin. Siten on kohtuutonta vaatia koko reitin uudelleen sijoittamista, koska maanomistaja ei ole ollut millään lailla yhteydessä hakijaan asian edistämiseksi tai selvittämiseksi.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Lupa- ja valvontalautakunta ei ota kantaa korvauksen määrään ja ellei korvauksesta sovita, niin asia tulee ratkaista lunastuslain mukaisessa järjestyksessä (MRL 161 §).</p>
Toimivalta	Hallintosääntö 23.3.§
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, etunimi.sukunimi@heinola.fi, puh. 044-7978572

Valmistelu

Järvi-Suomen Energia hakee MRL 161 §:n mukaista ilmamaakaapelin sijoittamislupaa kiinteistöille 111-412-1-548, tilalle Mustikkamäki, hakemuksen 23.9.2024 mukaisesti.

Hakemuksessa on myös vedottu Sähkömarkkinalakiin (9.8.2013/588), jossa verkonhaltijoilta edellytetään parantaa sähkönjakelua, toiminnan laatuvaatimuksia sähköjärjestelmän ja verkkojen toimintavarmuuden näkökulmasta.

Hakemuksen mukaan kiinteistön 111-4512-1-548 omistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen eikä häneltä ole saatu tietoa siitä, miksi hän ei hyväksy suunnitelmaa.

Hakija on esittänyt kaksi erillistä vaihtoehtoa, joista hakija esittää vaihtoehtoa 1. Vaihtoehdossa 1 kiinteistön läpi kulkeva sähköjohto sijoittuu siten, että tien molemmille puolille jää puiden varastointitilaa. Kustannuksiltaan molemmat vaihtoehdot ovat samansuuruiset.

Johdon sijoituksessa on huomioitu se, että kiinteistölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Vaihtoehto 1 sähköpylväät sijoittuvat noin viiden (5) metrin päähän yksityistien reunasta, joten maankäytöllisesti linjan sijoituksesta ei ole haittaa kiinteistölle.

Kiinteistön molemminpuolin on jo rakennettu ilmalinjanjohtopylväät, joten maakaapeli sijoittaminen pelkästään hakemuksen mukaisen kiinteistön kohdalle ei ole järkevää eikä se hakemuksen mukaan ole mahdollista teknisistä syistä.

Hakemuksessa on esitetty, että maanomistajalle korvataan rakentamisesta aiheutuvat haitat ja vahingot.

Hakemuksessa on myös vedottu Sähkömarkkinalakiin (9.8.2013/588), jossa verkonhaltijoilta edellytetään verkkojen suunnittelua ja rakentamista kehittämissuunnitelman mukaisesti, jossa ilmajohtoverkkoja siirretään metsistä teiden varsille. Siten sähköverkon korjattavuus ja toimitusvarmuus paranevat. Uusi sähköjohto ei ole kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa muutoin kun Energiavirastolle laatimassamme kehittämissuunnitelmassa esittämällämme vaihtoehtojen 1 ja 2 mukaisella tavalla.

Hakemuksessa on pyydetty asia ratkaisemaan maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti.

Rakennusvalvonta piti maastokatselmuksen, johon osallistuivat rakennusvalvonnan lisäksi Järvi-Suomen energian edustaja sekä Exsane Oy:n edustaja. Maanomistaja ei saapunut katselmukseen. Katselmuksessa todettiin tulevan johdon sijainti sekä pylväiden paikat. Sähkölinja oli rakennettu ilmajohtona jo valmiiksi muutoin kuin hakemuksen mukaisen kiinteistön kohdalla. Hakija kertoi, että ei ole saanut yhteyttä maanomistajaan, pyyntöihin katselmuksista, puukorvauksista ja maanpohjakorvauksesta. Rakennusvalvonta

pyysi hakijaa täydentämään hakemustaan tiehoitokunnan lausunnolla.

Tiehoitokunnan kanssa on tehty sopimus 71653814, 19.8.2023, jonka hakija toimitti rakennusvalvontaan 04.11.2024.

Rakennusvalvonta on pyytänyt maanomistajan vastinetta hakemukseen 8.11.2024, klo 15:30 mennessä. Vastinetta maanomistajalta ei saapunut määräaikaan mennessä.

Hakija hakee maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Taksa

Heinolan kaupungin rakennusvalvonnan taksa kohta 12 §, yhdyskuntalaitteiden sijoittaminen MRL 161 § 800,00€
Heinolan kaupungin rakennusvalvonnan taksa kohta 18.1 §, viranhaltijan pitämä katselmus 450,00€

Tiedoksianto

Virallinen ote

kiinteistön 111-412-1-548 omistaja
hakija