

Maakaapelin sijoittaminen kiinteistöille 111-406-3-458, tilalle Kuusipohja ja 111-406-3-457, tilalle Ronskila

ravaja 29.04.2026

1366/10.03.00.02/2025

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus Rakennusvalvontajaosto päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun vaihtoehto 1 mukaisesti.

Hakija hakee rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeuden vakuudeksi hakijan tulee esittää 8 000 €:n pankki- tai muu hyväksyttävä vakuus ennen töiden aloittamista.

Perustelut:

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että maakaapelista ja sen sijoituksesta ei aiheudu maanomistajalle kohtuutonta haittaa maankäytöllisesti eikä piha-alueen käytölle, kun huomioidaan johdon sijoittuminen rasiatiealueelle, josta kuljetaan muille loma-asunnoille. Alueen maankäyttö on jo siten ratkaistu eikä tien kohtaan siten voida esittää mm. rakentamista.

Hakija on vastineessaan 09.04.2026 vakuuttanut, että piha-alueilla kaapelointi on Elenialle sekä Elenian urakoitsijoille normaalia toimintaa ja maanomistajan selityksessä kerrottujen kaltaisia sähkö- ja vesijohtoja sekä salaojaputkia varotaan piha-alueille kaapeloitaessa useinkin.

Kaivaminen etenkin kaupungin keskusta-alueilla muiden johtojen läheisyydessä on normaalia toimintaa. Myös hakija on esittänyt suuntausporausvaihtoehtoa, mikäli jo olemassa olevien putkien ja johtojen sijainnit pystytään hakijalle kertomaan. Silloin piha-alueen haitta voidaan minimoida edelleen.

Hakija on myös velvollinen ennallistamaan kaivuusta tai muista toimenpiteistä aiheutuvat haitat sekä korvaamaan ne maanomistajalle.

Rakentamislain 131 §:n kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä (RakL 131 §).

Toimivalta	Hallintosääntö 23.4 §
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Elenia Verkko Oyj hakee 0,4 kV maakaapelin sekä jakokaapin rakentamiselle rakentamislain 131 §:n mukaista sijoittamislupaa sekä rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen sijoittamisluvan lainvoimaisuutta kiinteistöille 111-406-3-458 ja 111-406-3-457.

Hakemuksen mukaan kohteen saneerattavat ilmajohtot on rakennettu pääosin 1970-luvulla, ja ovat näin ollen käyttökänsä loppupuolella. Kaapeloinnilla parannetaan Joenniemen alueen sähkönjakelun toimitusvarmuutta ja luotettavuutta ja samalla puretaan ilmajohtoverkon rakenteet. Maakaapeli lisää huomattavasti sähkön toimitusvarmuutta, kun ilmajohtolle haitallisilta myrsky- ja lumikuormavaurioilta vältytään.

Sähkömarkkinalain 588/2013 19 § velvoittaa yhtiötämme kehittämään sähköverkkoaan verkon käyttäjien kohtuullisten tarpeiden mukaisesti sekä turvaamaan riittävän hyvälaatuisen sähkön saanti verkon käyttäjille (kehittämisvelvollisuus).

Vaihtoehdot sähköverkon rakentamiseksi:

Vaihtoehto 1:

Kaapeleiden reitit ja jakokaapin sijoituspaikka on kuvattu liitteessä 3. Kaapelireitti kulkee Romunkärki-tien vartta. Reitillä on Kuusipohja-kiinteistön oma sähköliittymä, ja sen lisäksi reitti haarautuu yhteensä viidelle mökille. Kiistanalaisilla kiinteistöillä Kuusipohja ja Ronskila kaapelireitin määrä on yhteensä noin 412 metriä. Kaapeliojan pituus kiinteistön Kuusipohja alueella on yhteensä noin 381 m. Kaapeliojan leveys 351 metrin osalta on yksi (1) metri, 30 metrin osalta 0,5 metriä (kaapelioja kiinteistöjen rajalla). Kaapeliojan pituus kiinteistön Ronskila alueella on yhteensä noin 31 m, leveys 0,5 metriä (kaapelioja kiinteistöjen rajalla).

Sijoitettavat kaapelit ovat 0,4 kV ja lisäksi sijoitetaan yksi jakokaappi. Kiinteistöjen rajalle sijoitettava kaapelireitti on puoliksi kiinteistön 111-406-3-456 Kallioranta puolella, ja tämän kiinteistön omistajalta on lupa kaapelin sijoittamiselle.

Kaikkiaan vaihtoehdolla 1 kaapelia 0,4 kV tulisi 618 m.

Rakentamiskustannukset vaihtoehdossa 1:

Yhteensä: 30.000,00€

Vaihtoehto 2:

Vaihtoehdossa 2 kiistanalainen kiinteistö Kuusipohja on kierretty maata pitkin niin paljon kuin mahdollista liitteen 4 mukaisesti.

Kuusipohja-kiinteistöä ei ole mahdollista kiertää kokonaan, jotta maakaapeli saadaan mökkitonteille Romunkärki 29, 37, 38 ja 32 sekä kiistanalaiselle kiinteistölle itselleen.

Kuusipohja-kiinteistölle kaapelointi minimoidaan viemällä kaapelireitti Romunkärki-tien vartta kiinteistölle 111-406-3-459 Kämpälämäki, ja kiistanalaisen Kuusipohja-kiinteistön liittymisjohto kulkee Kämpälämäki-tontin kautta. Mökeille Romunkärki 29, 37, 38 ja 32 kaapelireitti kulkee kiinteistöjen 111-406-3-3 Kehräjäkallio ja 111-406-3-644 Joenniemi kautta Romunkärki-tielle ja jakokaapilta edelleen mökkitonteille. Ronskila-kiinteistöä ei voida maaston vuoksi kiertää, jotta maakaapeli saadaan mökkitontille Romunkärki 38 sekä Ronskila-kiinteistölle itselleen.

Ronskila-kiinteistölle sijoitettava kaapelireitti on puoliksi kiinteistön 111-406-3-456 Kallioranta puolella, ja tämän kiinteistön omistajalta on lupa kaapelin sijoittamiselle.

Kaikkiaan vaihtoehdolla 2 0,4 kV kaapelia tulisi 586 m.

Rakentamiskustannukset vaihtoehdossa 2:

Yhteensä: 31.900,00€

Vaihtoehto 3

Vaihtoehdossa 3 kiistanalainen kiinteistö Kuusipohja on kierretty vesistöä ja maata pitkin niin paljon kuin mahdollista liitteen 5 mukaisesti. Kuusipohja-kiinteistöä ei ole mahdollista kiertää kokonaan, jotta maakaapeli saadaan mökkitonteille Romunkärki 29, 37, 38 ja 32 sekä kiistanalaiselle kiinteistölle itselleen. Kuusipohja-kiinteistön oma liittymisjohto kaivetaan kiinteistölle itselleen Romunkärkitien varteen. Mökeille Romunkärki 29, 37, 38 ja 32 kaapelireitti kulkisi kiinteistöjen 111-406-3-644 Joenniemi, 111-406-876-13 Yhteinen vesialue ja vesijättö (Ruotsalainen-järvi) ja 111-406-3-619 Tulikallio kautta edelleen mökkitonteille.

Ronskila-kiinteistöä ei voida maaston vuoksi kiertää, jotta maakaapeli saadaan mökkitontille Romunkärki 38 sekä Ronskila-kiinteistölle itselleen. Ronskila-kiinteistölle sijoitettava kaapelireitti on puoliksi kiinteistön 111-406-3-456 Kallioranta puolella ja tämän kiinteistön omistajalta on lupa kaapelin sijoittamiselle.

Kaikkiaan vaihtoehdolla 3 kaapelia 0,4 kV tulisi noin 699 m.

Rakentamiskustannukset vaihtoehdossa 3:

Yhteensä: 43.400,00€

Perustelut sijoittamiselle

Pyydämme lupaa sijoittaa kaapelit ja jakokaapin vaihtoehdon 1 mukaan. Mielestämme suunnitelma toteuttaa hyvin Rakentamislain velvoitetta tyydyttävästä sijoittamisesta ottaen huomioon teknisen toteutettavuuden, kustannukset sekä vaikutukset kiinteistöjen

käyttöön. Lisäksi vaihtoehto 1:n mukainen reitti aiheuttaa vähiten haittaa ja on rakentamisen näkökulmasta yksinkertaisin toteuttaa.

Vaihtoehto 1:ssä kaapeli saadaan sijoitettua standardin vaatimaan syvyyteen lähes koko reitiltä, jolloin suojaamistarvetta on vain lyhyen matkan. Vaihtoehdossa 1 ei tarvitse kaataa puustoa, eikä koneella tarvitse ajaa metsässä, vaan kaivuun pystyy suorittamaan tieltä. Romunniemessä olevien liittymien sähköiset arvot paranevat. Kauimmaisen liittymän 1-vaiheinen oikosulkuvirta 340 A.

Vaikka kaapelointia tulee vaihtoehdossa 1 enemmän kuin vaihtoehdossa 2, on reitti suoraviivaisempi Romunniemen liittymille, ja sähköiset arvot mahdollistavat sähköistyvän yhteiskunnan tarpeet paremmin. Lisäksi vaihtoehdolla 1 saadaan parempi selektiivisyys, kun liittymiä pystytään jakamaan muuntamon eri lähdöille. Reitti sisältää noin 21 metrin matkalta kaapelin asennusta lujaan suojaputkeen.

Aloittamisoikeuden hakeminen

Samalla pyydämme rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta tarpeellisiin rakentamistoimenpiteisiin ennen kuin päätös on saavuttanut lainvoiman.

Mahdollisten haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen mahdollinen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa, asetamme 1500 €:n vakuuden. Kyseinen summa on riittävä palauttamaan noin 650 metrin pituisen ja yhden metrin leveän reitin maakaapelointityöstä aiheutuvan haitan ja vahingon kiinteistöjen alueella sekä saattamaan alueet alkuperäistä vastaavaan kuntoon.

Mikäli katsotaan, että asetettu vakuus on riittämätön tai tilivarojen panttausilmoitus halutaan ennen päätöksen antamista, pyydämme yhteydenottoa asiasta ja mahdollisuuden täydentää hakemusta. Päätöksen saatuaamme tilivarojen panttausilmoitus lähetetään Heinolan kaupungille.

Aloittamisoikeus ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Jos päätös muuttuu lautakunnan päätöksen mukaisesta, vastaa yhtiömme johtoalueen ennalleen palauttamisesta.

Maastokatselmus 20.02.2026

Katselmuksessa käytiin läpi vaihtoehto 1 reitti, joka ei käy kiinteistön omistajalle. Reitti kulkee hänen loma-asunnon pihapiirin läpi, jossa on sähköjohtoja ja vesijohto, jotka voivat rikkoutua maankaivun yhteydessä. Myös pihapiiri rikkoutuu ja kiinteistön omistaja epäili, että sitä ei korjata nykyiseen kuntoon johdon sijoituksen jälkeen.

Kiinteistön omistajan edustaja esitteli vaihtoehtoiset reitit maakaapeleille (liitteet), jotka katselmoitiin maastossa. Kiinteistön

omistaja hyväksyy reitit (sijoitus, puun kaadot), mikäli sillä vältetään pihan läpi esitetty johtoreitti.

Romukärjen loppuosalla johtoreitin on tarkoitus kulkea tien vasenta laitaa pitkin, kuljettaessa pohjoista kohti.

Elenian tulee saada vaihtoehtoisille reitille muiden maanomistajien kirjallinen lupa. Myös kallioinen maasto vaikeuttaa johdon sijoittamista, koska johto ei taivu jyrkkiin mutkiin. Myös sähkötehon riittävyys tulee selvittää laskennallisesti. Kiinteistön omistajan kanssa tehdään kirjallinen sopimus johtojen sijoittamisesta.

Elenia Verkko Oyj ilmoitti 25.03.2026, että maastokatselmuksessa suunnitellulta uudelta reitiltä yksi maanomistaja (111-406-3-3) on kieltäytynyt sopimuksesta.

Sijoituslupahakemuksen reittivaihtoehto 2 kulkee myös tämän kiinteistön kautta ja tuolloin saatiin alustava suullinen lupa tälle reitille, mutta nyt maanomistajaa kieltää sijoittamisen ko. kohtaan.

Siten hakemuksen mukainen vaihtoehto 1 on edelleen Elenia Verkko Oyj:n ensisijainen vaihtoehto maakaapelille ja jakokaapin sijoittamiselle.

Maanomistajan vastine 03.03.2026

*"Hervola lausuu maakaapelin sijoittamisasiassa seuraavaa:
Hervola omistaa kiinteistöt Kuusipohja 111-406-3-458 ja Ronskila 111-406-3-457. Hervola hyväksyy maakaapelin sijoittamisluvan myöntämisen hakemuksen vaihtoehtojen 2 ja 3 mukaisesti.*

Hervola vastustaa sijoittamisluvan myöntämisen vaihtoehdon 1 mukaisena.

Vaihtoehto 2 Vaihtoehdossa 2 kiinteistön Kämpälämäki 111-4063-459 omistaja ei ole antanut lupaa liittymiskaapelin vientiin kiinteistön kautta. Muiden kiinteistöjen osalta hakija on saanut suullisen luvan. Hervola esittää, että vaihtoehdossa 2 liityntäkaapeli sijoitetaan kiinteistön Kuusipohja alueelle liitteessä 1. kuvattulla tavalla (merkitty oranssilla), jolloin liityntäkaapeli ei kulje kiinteistön Kämpälämäki kautta. Edellä mainitulla muutoksella vaihtoehdolla 2 olisi kaikkien tätä vaihtoehtoa koskevien kiinteistönomistajien lupa sijoittamiselle. Esitetyllä muutoksella ei Hervolan käsityksen mukaan ole merkittävää kustannusvaikutusta toteuttamiselle. Vaihtoehto 2 edellä esitetyssä muodossa aiheuttaa myös vähiten haittaa alueen maanomistajille.

Vaihtoehto 1 Vaihtoehdossa 1 maakaapeli tulisi sijoitettavaksi käytännössä kiinteistön Kuusipohja piha-alueelle.

Maakaapelin kaivuulinjalla on kaksi (2) sähkökaapelia ja kaksi (2) vesijohtoa. Toinen vesijohdoista on eristetty (EPS-levytys) eikä maakaapelia ole mahdollista asentaa ilman eristyksen

rikkoontumista. Edellisten lisäksi ehdottu kaivuulinja lävistää piha-alueelle tehdyn hulevesien imeytyskentän sekä tulisi käytännössä rikkomaan kaivuulinjalla olevan salaojaputkituksen ja imeytyskaivon.

Lisäksi ehdotetulle kaivuulinjalle jää pihalaatoitus, jonka kiertäminen ei ole mahdollista. Kaapeliojan leveyden ollessa hakemuksen mukaisesti pääosin yksi (1) metri, vahingot piha-alueelle ja edellä mainituille maanalaisille rakenteille ovat huomattavat. Ottaen huomioon edellä mainittujen seikkojen ennallistamisen edellyttämät toimenpiteet, rakentamiskustannukset vaihtoehdossa 1 ovat varmuudella hakemuksessa mainittua suuremmat ja jäävät vaihtoehtoa 2 pienemmiksi. Edellä mainitut seikat huomioon ottaen maakaapelin sijoittaminen vaihtoehdon 1 mukaisella tavalla aiheuttaa kiinteistön Kuusipohja omistajalle tarpeetonta haittaa.

Muu vaihtoehto

Hakemuksessa on jäänyt puutteellisesti selvittämättä muut vaihtoehdot, joilla kiinteistö Kuusipohja olisi kierrettävissä ja erityisesti sen piha-alueen kaivuutyöt vältettävissä.

Yksi vaihtoehto kiinteistön Kuusipohja piha-alueen kiertämiseksi on esitetty vastineen liitteessä 2. Vaihtoehdossa kaapelireitit on merkitty oranssilla värillä.

Aloittamisoikeus Edellytyksiä aloittamisoikeudelle ei tapauksessa vaihtoehdon 1 osalta ole olemassa. Hakemuksessa ei ole esitetty minkäänlaista perusteltua syytä aloittamiselle ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeuden myöntäminen ja päätöksen täytäntöönpano tekee asiassa myös muutoksenhaun käytännössä hyödyttömäksi, jos hakijalle annetaan oikeus suorittaa kaivuutöitä kiinteistön Kuusipohja alueella.”

Hakijan vastine 09.04.2026

”Viittaamme 4.12.2025 tekemäämme sijoittamislupahakemukseemme Heinolan kaupungin rakennusvalvonnalle sekä maanomistajan 3.3.2026 antamaan kirjalliseen selitykseen. Näkemyksemme mukaan vaihtoehto 1 ei aiheuta maanomistajalle tarpeetonta haittaa sekä täyttää hyvin Rakentamislain velvoitteet tyydyttävästä sijoittamisesta. Tilalla Kuusipohja kulkee pihan/tontin läpi jo tie, joka on itsessään rasitteena. Tien rakenteeseen asennettava maakaapeli ei lisäisi tontille kohdistuvaa rasitetta. Piha-alueilla kaapelointi on Elenialle sekä Elenian urakoitsijoille normaalia toimintaa, ja maanomistajan selityksessä kerrottujen kaltaisia sähkö- ja vesijohtoja sekä salaojaputkia varotaan pihaalueille kaapeloitaessa useinkin. Jotta maanomistajan omien maanalaisten rakenteiden ja laitteiden vahingoittamista voidaan välttää, oletamme maanomistajan myötävaikuttavan asiaan kertomalla etukäteen mahdollisimman tarkasti rakenteiden ja laitteiden sijainnit ja ominaisuudet. Johdonomistajana Elenia on velvollinen ennallistamaan verkon rakentamisen tai kunnossapito- tai käyttötoimenpiteiden yhteydessä aiheutuneet haitat ja vahingot. Jos ennallistaminen ei ole

mahdollista, johdonomistaja korvaa maanomistajalle verkon rakentamis-, kunnossapito tai käyttötoimenpiteiden yhteydessä aiheutuneet haitat ja vahingot.

Mikäli maanomistaja pystyy kertomaan piha-alueella olevien laitteiden ja rakenteiden tarkan sijainnin, syvyyden ja maaperän laadun, olisi mahdollista suuntaporata pihan/tien ali, jolloin pintamateriaalit ja maanomistajan rakenteet eivät vaurioituisi työn toteutuksesta.

Mikäli maanomistajan rakenteet ovat esimerkiksi alle metrin syvyydessä ja maaperä tien kohdalla on suotuisa, voisi suuntaporaus olla paras ratkaisu.

Näkemyksemme mukaan myös vaihtoehto 2 on hyvin rakennettavissa, ja olemmekin tehneet toimenpiteitä sen toteuttamiseksi maastokatselmuksessa 20.2.2026 suunnitellun muutoksen mukaisesti. Sijoittamislupahakemuksen laatimisen aikana suullisen luvan vaihtoehdolle 2 antaneet kiinteistöjen 111-406-3-644 ja 111-406-3-3 omistajat ovat maastokatselmuksen jälkeen ilmoittaneet, että eivät sittenkään hyväksy maakaapelin sijoittamista omistamiensa kiinteistöjen alueelle vaihtoehdon 2 mukaan. Mikäli kaupungin rakennusvalvonta päättyy vaihtoehtoon 2, pyydämme huomioimaan em. kiinteistöjen kieltäytyneet omistajat sekä jo aiemmin kaapelin sijoittamisen vaihtoehdon 2 mukaan kieltäneen kiinteistön 111-406-3-459 omistajan maanomistajien kuulemisissa. Voimme myös tarvittaessa täydentää hakemustamme tekemällä vaihtoehtoon 2 maastokatselmuksella suunnitellut muutokset, jotka sopivat kiinteistön 111-406-3-459 omistajalle. Haemme myös aloittamisoikeutta, jotta pystymme kehittämään sähköverkkoamme verkon käyttäjien kohtuullisten tarpeiden mukaisesti sekä turvaamaan riittävän hyvälaatuisen sähkön saanti verkon käyttäjille mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Aloittamisoikeus ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Jos päätös muuttuu lautakunnan päätöksen mukaisesta, vastaa yhtiömme johtoalueen ennalleen palauttamisesta, ja tätä varten asetamme vakuuden ennen aloittamisoikeuden käyttöä.”

Hakija hakee samalla myös rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakentamislain mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi (*aloittamisoikeus*). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakuomistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa saa valittaa korkeimpaan

hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Hakija on esittänyt vakuuden määräksi 1 500,00 €:a

Taksa	7.6 Maastokatselmus	450,00€
	9.3 Päätös	800,00€
Tiedoksianto	virallinen ote	Hakija Kiinteistöjen 111-406-3-458 ja 111-406-3-457 omistaja