

rakennusvalvontajaosto

Aika 29.04.2026 klo 19:00 -**Paikka** kaupungintalon 2. krs kokoushuone**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
10	Ajankohtaiskatsaus	3
11	Maakaapelin sijoittaminen kiinteistöille 111-406-3-458, tilalle Kuusipohja ja 111-406-3-457, tilalle Ronskila	4
12	Ilmajohdon 20 kV ja 1 kV sekä 20kV/1 kV pylväsmuuntamon sijoittaminen kiinteistölle 111-411-878-1, tila Myllypalsta	12
13	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntöön 959/03.04.04.16/2026, koskien maksun määräämistä rakentamislain 79 §:n mukaisesti.	15
14	Poikkeamislupahakemus 111-2026-64, kiinteistölle 412-1-155	17
15	Viranhaltijapäätökset	18
16	Eriyslainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset	19

Heinolassa 23.4.2026

Kai Pynnönen
Rakennusvalvontajaoston puheenjohtaja

Aika 29.04.2026 klo 19:00 -

Paikka kaupungintalon 2. krs kokoushuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Pynnönen Kai	puheenjohtaja
	Karnaattu Markku	varapuheenjohtaja
	Depner Miikka	jäsen
	Mällönen-Valkeinen Irja	jäsen
	Nurmia Mari	jäsen
	Palm Ismo	jäsen
	Ronkainen Anne	jäsen
	Simpanen Sallamaari	jäsen
	Tervala Sanna-Kaisa	jäsen
	Vastamäki Jari	jäsen
Muu	Rajajärvi Jouko	kaupunginhallituksen edustaja
	Houhala Keijo	esittelijä
	Mara Juha	esittelijä
	Laakkonen Maria	pöytäkirjanpitäjä
	Parkkonen Jari	kaupunginjohtaja
	Lehtimäki Kirsi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä Tämän kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimii Maria Laakkonen.

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin

10. Ajankohtaiskatsaus

luvaltk

Päätös

Esittelijä

johtava rakennustarkastaja Juha Mara

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajaosto päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572,
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Kaupunkiympäristöjohtaja ja johtava rakennustarkastaja selostavat lautakunnalle ajankohtaisia asioita.

11. 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 rasitetiealueelle, 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 ilmajohdot on rakennettu pääosin 1970-luvulla, ja ovat näin ollen käyttöikänsä loppupuolella. Kaapeloinnilla parannetaan Joenniemen alueen sähkönjakelun toimitusvarmuutta ja luotettavuutta ja samalla puretaan ilmajohtoverkon rakenteet. Maakaapeli lisää huomattavasti sähkön toimitusvarmuutta, kun ilmajohdolle 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 Kpäälämäki, ja kiistanalaisen Kuusipohja-kiinteistön liittymisjohto kulkee Kpäälämäki-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 luojaan 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 maakaapeille (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 pihaa-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 hyödyttämäksi (*aloittamisoikeus*). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa 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	viralinen ote	Hakija Kiinteistöjen 111-406-3-458 ja 111-406-3-457 omistaja

12. Ilmajohdon 20 kV ja 1 kV sekä 20kV/1 kV pylväsmuuntamon sijoittaminen kiinteistölle 111-411-878-1, tila Myllypalsta

ravaja 29.04.2026

1390/10.03.00.02/2025

Päätös**Esittelijä**

johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajaosto päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun vaihtoehdon 1.

Hakija hakee rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeuden vakuudeksi hakija tulee esittää 3000 €:n pankki- tai muu hyväksyttävä vakuus ennen töiden aloittamista.

Perustelut:

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että ilmajohdon ja pylväsmuuntamon sijoituksesta ei aiheudu maanomistajalle kohtuutonta haittaa maankäytöllisesti eikä metsätalouden hoidolle, kun huomioidaan johdon sijoittuminen yleisen - ja yksityistien läheisyyteen.

Ilmakaapelin linjaus on jo muilta osin sijoitettu. Siten on kohtuutonta vaatia reitin uudelleen sijoittamista kyseisen kiinteistön vuoksi. Myös muuntamorakenteen sijoittaminen suoran linjan pylvääseen on teknisesti toteuttamiskelpoisin ratkaisu.

Ilmajohdon ja pylväsmuuntamon rakentaminen ei vaikeuta tilan Myllypalsta maankäyttöä mm. rakentamisen osalta. Tila Myllypalsta ei täytä rakennusjärjestyksen 28 §:n minimivaatimusta 2000 m² eikä rakennusten etäisyyttä maantien keskilinjaan saada rakennusjärjestyksen 31 §:n mukaiseksi.

Rakentamislain 13 §:n mukaan 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. Rakennusvalvontajaosto ei ota kantaa korvauksen määrään ja ellei korvauksesta sovita, niin asia tulee ratkaista lunastuslain mukaisessa järjestyksessä (RakL 131 §).

rakennusvalvontajaosto

29.04.2026

Toimivalta Hallintosääntö 23.4 §

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797
8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu Järvi-Suomen Energia hakee sijoittamislupaa kiinteistölle 111-411-878-1, tilalle Myllypalsta, jossa kiinteistölle sijoitetaan 20 kV ja 1 kV ilmajohtoja sekä 20kV/1 kV pylväsmuuntamo. m

Hakemuksen mukaan sähköverkon saneeraamiseksi on tarve rakentaa kiinteistön 111-411-878-1 alueelle.

Hakija toteaa hakemuksessaan, että tila Myllypalsta on yhteinen maa-alue, jolla on 37 osakaskiinteistöä, joten on käytännössä mahdotonta hakea lupaa sijoittamiselle jokaiselta osakkaalta erikseen. Hakemuksen mukaan 20 kV ja 1 kV ilmajohtojen sekä 20kV/1 kV pylväsmuuntamon sijoittaminen tulee ratkaista rakentamislain 131 §:n, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisen mukaisesti.

Myllypalstan osakaskiinteistöiltä 111-411-6-46 Metsämäkelä, 111-411-6-48 Niinimäki ja 111-411-6-84 Savipelto 2 on kysytty puhelimitse lupaa ilmajohtojen sijoittamiseen yhteiselle maa-alueelle. Näiden kiinteistöjen omistajat ovat suullisesti hyväksyneet sijoittamisen.

Sähköverkon saneerauksella pyritään vastaamaan sähkömarkkinalain (588/2013) verkkoyhtiöille asettamaan velvollisuuteen parantaa sähköjakelun toiminnan laatuvaatimuksia sähköjärjestelmän ja -verkkojen toimintavarmuuden näkökulmasta. Sähköjohtojen sijoittamista koskeva suunnitelma on esitetty haettavan kiinteistön osalta liitteessä 2. Suunnitellun 20 kV ilmajohtojen sijainti on esitetty kartalla sinisellä yhtenäisellä viivalla ja 1 kV ilmajohtojen ruskealla viivalla. 20 kV ilmajohtojen pituus kiinteistöllä on 65 metriä ja johtoalueen leveys 10 metriä. Kousantien ja Rajaniementie risteyskohdan läheisyyteen sijoitetaan 20 kV/1kV pylväsmuuntamo. Rajaniementien suuntaan pylväsmuuntamolta rakennetaan 1 kV ilmajohto. Ilmajohtojen pituus kiinteistön alueella on 5 metriä ja johtoalueen leveys 3 metriä. Johtoalueelta on tarve kaataa myyntikelpoista puuta. Puukaupasta saatavat tulot tullaan tallettamaan lupa- ja valvontaviraston tilille.

Hakemuusta täydennettiin 22.12.2025 rakennusvalvonnan pyynnöstä seuraavilla asioilla.

- lisävaihtoehdot 2 ja 3, siten että toinen vaihtoehto olisi tien toisella puolella ja kolmas vaihtoehto kiertäisi koko yhteisen alueen kiinteistön
- vaihtoehtojen tekninen toteuttamiskelpoisuus
- miten linja sijoittuu ELY-alueeseen nähden, ELY-luvan tarve
- vaihtoehtojen kustannusvertailu.

Hakijan mukaan täydennyksen jälkeenkin edelleen vaihtoehto 1 on teknisesti toteuttamiskelpoisin. Muuntamorakenteen sijoittaminen vaihtoehdon 1 mukaisesti ns. suoran linjan pylvääseen on teknisesti toteuttamiskelpoisin ratkaisu. Mitä suurempi ilmalinjan kulma on, sitä hankalampi ja kalliimpi rakenneratkaisu on. Varsinkin vaihtoehtoa 3 voi pitää teknisesti toteuttamiskelvottomana jyrkkien kulmien vaatimien rakenteiden vuoksi.

Vaihtoehdon 1. mukaiseen sijoittamiseen ovat ELY-keskus ja maanomistajat antaneet kirjallisen luvan. Vaihtoehtojen 2 ja 3 osalta sijoittaminen vaatisi sekä ELY-keskuksen luvan että kiinteistön 111-411-67-46 sopimuksen uudelleen käsittelyn ja hyväksymisen. Kiinteistön 111-411-67-46 maanomistaja pitää jo hyväksymänsä vaihtoehdon 1 mukaista toteutusta hänelle, puutavaran varastoinnin kannalta, vähiten haittaa tuottavana.

Asianosaisten kuuleminen tehtiin hallintolain 62 §:n mukaan yleistiedoksiantona lehtikuulutukselle Itä-Häme lehdessä 09.03.2026 sekä Heinolan kaupungin verkkosivuilla. Määräaikaan 27.03.2026 mennessä huomautuksia tai muistutuksia ei saapunut.

Rakennusvalvonta kävi maastossa 17.04.2026 tarkastelemassa tilannetta.

Hakija on täydentänyt hakemustaan 05.03.2026 siten, että samalla haetaan rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen sijoittamisluvan lainvoimaisuutta.

Tiedoksianto

virallinen ote

hakija Järvi Suomen Energia

kuulutus

www-sivut

**13. Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntöön
959/03.04.04.04.16/2026, koskien maksun määräämistä rakentamislain 79 §:n
mukaisesti.**

ravaja 29.04.2026

376/10.03.00.00/2025

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus Rakennusvalvontajaosto päättää

1. antaa lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle alla olevan vastineen sekä

2. esittää, että valituksessa hankkeeseen ryhtyvän esittämä korvausvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n sekä rakentamislain 91 §:n mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Hankkeeseen ryhtyvä on siten laiminlyönyt edellä olevien lakien mukaiset määräykset, joidenka perusteella on siitä rakennusvalvonnalle aiheutunut ylimääräisiä kustannuksia (MRL 145 § ja RakL 79 §).

Toimivalta Hallintosäätö 23.4 §

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797
8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu Rakennusvalvontajaosto päätti kokouksessaan 28.01.2026 § 5 vaatia, että valittajan tulee korvata rakennusvalvonnalle laiminlyönnistä aiheutuneet ylimääräiset kulut voimassa olevan taksan mukaisesti 20 tuntia eli 1 600,00 € (MRL 145 ja RakL 79 §).

Asiaa on käsitelty jo maankäyttö- ja rakennuslain aikana sekä rakentamislain aikana.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §:

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Rakentamislaki 79 §:

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Rakennusvalvonnan perustelut

Rakennusvalvonta katsoo, että hankkeeseen ryhtyvä on laiminlyönyt hänelle lakien (MRL ja RakL) edellyttämät velvollisuudet, joista on myös aiheutunut rakennusvalvonnalle ylimääräisiä kustannuksia.

Rakennusvalvonta on joutunut useaan otteeseen selvittämään hankkeen suunnitelmia ja muita asiakirjoja, vastaamaan kyselyihin mm. ulkopuolisen tarkastajien kyselyihin sekä valmistelemaan useita lautakuntakäsittelyjä. Joka kerta on jouduttu paneutumaan asiaan uudelleen, mikä on ollut merkittävä työmäärä rakennusvalvonnalle. Esitetty korvausvaatimus on siten kohtuullinen.

On rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla hoitaa rakennushanke siten, että se täyttää lakien, asetusten ja määräysten vaatimukset. Tämä selvitysvelvollisuus on hankkeeseen ryhtyvällä ei rakennusvalvonnalla.

Rakennusvalvonta on useaan otteeseen pyytänyt hankkeeseen ryhtyvää selvittämään puuttuvat suunnitelmat, jonka vuoksi olemme joutuneet käsittelemään asiaa aina uudelleen ja uudelleen.

Hankkeeseen ryhtyvä on kieltäytynyt hoitamasta asiaa kuntoon. Siten hankkeeseen ryhtyvä on omalla toiminnallaan lisännyt rakennusvalvonnan töitä.

Hankkeeseen ryhtyvän valituksen mukaan hänelle tulee sen sijaan korvata 10000 € turhasta työn teettämisestä. Rakennusvalvonta on ainoastaan pyytänyt rakennushankkeeseen ryhtyvää toimimaan myönnetyn rakennusluvan mukaisesti. Rakennusvalvonta ei ole pyytänyt hankkeeseen ryhtyvältä mitään ylimääräistä. Siten esitetty vaade on perusteeton.

14. Poikkeamislupahakemus 111-2026-64, kiinteistölle 412-1-155

ravaja 29.04.2026

483/10.03.00.00/2026

Päätös

Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha	
Päätösehdotus	Rakennusvalvontajaosto päättää myöntää poikkeamisluvan 111-2026-64, kiinteistölle 111-412-1-155 liitteiden mukaisesti.	
Toimivalta	Hallintosääntö 23.4 §	
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi	
Valmistelu	Poikkeamislupaa haetaan uudelle rantarakennuspaikalle kiinteistöille 111-412-1-155. Esityslistan liitteenä on päätösehdotus poikkeamisluvaksi 111-2026-64 sekä karttaote.	
Tiedoksianto	tiedoksiantopäivä virallinen ote	6.5.2026 lupa- ja valvontavirasto luvan hakija
Kuulutus	www-sivut	
Liitteet	1 2026-64 Pentin Kiinteistöt Oy päätösehdotus	

15. Viranhaltijapäätökset

Luvaltk

Päätös:

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Juha Mara

Päätösehdotus Rakennusvalvontajaosto päättää

1. merkitä päätökset tiedokseen ja
2. todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.

Toimivalta Hallintosääntö 28 §

Valmistelu Kooste rakennusvalvontajaoston alaisten viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 9.2.-20.4.2026 on esityslistan liitteenä.

Halutessaan tarkempia tietoja päätöksen perusteluista tai liitteistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen toimielimen pöytäkirjanpitäjältä.

Julkiset viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä päivittäin verkkosivuilla www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/viranhaltijapaaatokset.

Liitteet

2 Rakennusvalvontajaoston alaiset viranhaltijapäätökset ajalta 9.2.-20.4.2026

16. Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset

ravaja 29.04.2026

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Juha Mara

Päätösehdotus Rakennusvalvontajaosto päättää merkitä päätökset tiedokseen.

Valmistelu Tiedoksi rakennusvalvonnan viranhaltijoiden päätökset ajalta 11.2.-20.4.2026.

Halutessaan tarkempia tietoja päätöksistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen rakennusvalvonnasta (rakennusvalvonta@heinola.fi).

Lupapäätösten kuulutukset ovat nähtävänä <https://www.heinola.fi/heinola-ja-hallinto/paatoksenteko-ja-paattajat/kuulutukset/> ja toimielimen jäsenille lautakunnan CloudMeeting tiedostoissa.