

**Ilmajohdon ja maakaapelin sijoittaminen kiinteistölle 111-411-1-418 Pyhäjärvi,  
Paistjärvi, Heinola - Järvi-Suomen Energia Oy**  
ravaja 10.06.2026  
449/10.03.00.02/2026

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus Rakennusvalvontajaosto päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun vaihtoehdon 1.

Perustelut:

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että ilmajohdon, muuntamon sijoituksesta ei aiheudu maanomistajalle kohtuutonta haittaa maankäytöllisesti eikä metsätalouden hoidolle, kun huomioidaan johdon sijoittuminen yleisen tien läheisyyteen.

Sähköjohto on jo muilta osin rakennettu ja rakenteilla. Naapurikiinteistöt ovat hyväksyneet sähköjohdon sijoittamisen ilmajohtona, joten on luontevaa, tasapuolista sekä kustannustehokasta sijoittaa sähköjohdot ilmajohtona myös haetulle kiinteistölle.

Maakaapeli kulkee rasitetien vasemmassa laidassa, josta sen reitti kulkeutuu olemassa olevaan pihapiiriin. Rasitien kulku on osoitettu naapurikiinteistölle 111-411-1-417. Siten voidaan katsoa, että maakaapelin sijoituksesta ei ole kohtuutonta haittaa kiinteistön käytölle.

Samalla vanha tilaa halkova ilmajohtolinja puretaan pois, mikä parantaa kiinteistön maankäytön mahdollisuuksia.

Ilmajohdon ja pylväsmuuntamon rakentaminen ei vaikeuta tilan Pyhäjärvi maankäyttöä mm. rakentamisen osalta. Ilmajohto sijoittuu maantien suoja-alueelle, joka ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta, jolle ei voi mm. rakentaa rakennusta.

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 §).

Toimivalta	Hallintosääntö 23.4 §
Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Järvi-Suomen Energia Oy hakee rakentamislain 131 §:n mukaista sijoittamislupaa kiinteistölle 111-411-1-418, tilalle Pyhäjärvi.</p> <p>Suunniteltu 20 kV ilmajohto sijaitsee Kousantien varressa. Pylväät sijoitetaan noin 1-2 metriä tiealueen ulkopuolelle. Johtoalueen leveys vaihtelee 3-10 metrin välillä. Pylväiden harukset sijoitetaan noin 5 metrin päähän pylväistä.</p> <p>Kiinteistön pohjoisrajalle sijoitetaan 20/0,4 kV muuntoasema. Muuntamolta rakennetaan rajalinjaa pitkin 0,4 kV ilmajohto kiinteistölle 111-411-1-370 menevän mökkitien varteen. Saman tien varteen sijoitetaan kiinteistön omaa sähköliittymää palveleva 0,4 kV maakaapeli.</p> <p>Rakentamislain 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia.</p> <p>Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.</p> <p>Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.</p> <p>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 määrittämisestä.</p> <p><b><u>Ilmajohto:</u></b></p> <p>Hakemuksessa haetaan sijoittamislupaa sijoittaa 20 kV ilmajohto sekä 0,4 kV jakokaappi Kesiöntien varteen. Pylväisiin sijoitetaan yhteiskäyttöön myös 0.4 kV johtoja. Sijoittamisluvassa on haettu ensisijaista lupaa vaihtoehdolle 1.</p>

Pylväät sijoitetaan noin 1-2 metriä tiealueen ulkopuolelle. Johtoalueen leveys vaihtelee 3-10 metrin välillä. Pylväiden harukset sijoitetaan noin 5 metrin päähän pylväistä.

Toissijaisena vaihtoehtona (2) on esitetty liitekartoissa 6-8. Uusi 20 kV ilmajohto on merkitty karttaan punaisella yhtenäisellä viivalla. Vaihtoehto 2 on suurelta osin samanlainen kuin vaihtoehto 1.

Muutoksia on Kousan- ja Kesiöntien varteen suunnitellun 20 kV ilmajohtojen sijainnissa. Pieniä muutoksia on kiinteistöille sijoitettavien 0,4 kV maakaapelien ja jakokaappien sijainnissa.

Pylväät sijoitetaan noin 1-2 metriä tiealueen ulkopuolelle. Johtoalueen leveys vaihtelee 3-10 metrin välillä. Pylväiden harukset sijoitetaan noin 5 metrin päähän pylväistä.

### **Maakaapeli:**

Maanomistat ovat esittäneet omana vaihtoehtonaan koko alueen sähköjakelun rakentamista maakaapelina. 20 kV maakaapelit sijoittuisivat Kousan- ja Kesiöntien varteen. Tämän vaihtoehdon osalta ei ole haettu Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen lupaa tiealueelle sijoittamiseen, eikä sijaintia ole tarkasti määritetty maastossa.

Järvi-Suomen Energia Oy ei hyväksy tätä esitystä kustannuksiltaan kohtuullisena vaihtoehtona. Koko hanke Kousan- ja Kesiöntien varressa on toteutettava yhtenäisellä tavalla ilmajohtona. Maakaapeloinnin kustannukset on esitetty kustannusvertailussa.

### **Päällystetty johto:**

Toisena esityksenä maanomistajat ovat tuoneet ns. päällystetyn johdon käyttämisen normaalin eristämättömän ilmajohtojen sijaan. Keskeisin syy eristämättömän johtimen käyttämiselle on se, että se on kokonaistaloudellisen tarkastelun mukaisesti kustannustehokkain ilmajohtovaihtoehto toteuttaa investoinnit.

Hankkeiden tekniset toteutustavat täytyy olla yhteneväisiä. Kustannusten nousun lisäksi normaalista poikkeavat ratkaisut edellyttävät erilaista kunnossapitoa ja materiaalivarastojen ylläpitoa.

Päällystettyjen johtojen korjaaminen eristimen rikkoontumisen jälkeen on hankalampaa ja viat ovat vaikeampi todeta. Päällystettyjen johtojen osalta on todettava, että ne vaativat tarkistuksen jokaisen myrskyn jälkeen. Johtimia vasten on voinut jäädä puita nojaamaan ja myöhemmin ne voisivat aiheuttaa eristeen rikkoutuessa vikatilanteen ja sitä kautta turvallisuusriskin.

Järvi-Suomen Energia Oy ei nykyisissä 20 kV ilmajohtohankkeissa käytä päällystettyjä ilmajohtoja, eikä hyväksy tätä esitystä edellä mainituista syistä. Koko hanke Kousan- ja Kesiöntien varressa on toteutettava yhtenäisellä tavalla.

## **Kustannusvertailu:**

Vaihtoehtojen välinen kustannusvertailu on esitetty liitteessä 9.

## **Haitat maanomistajille:**

Haitat ja vahingot korvataan maanomistajalle keskinäisissä neuvotteluissa sovitulla tavalla tai ellei niistä pystytä sopimaan, niin ne ratkaistaan maanmittauslaitoksen korvaustoimituksessa.

Johtojen sijoittamissuunnitelmassa on pyritty siihen, että johdoista olisi mahdollisimman vähän rasitetta kiinteistöjen käytölle.

Puutavaran varastointialueet on huomioitu ilmajohtojen sijoittelussa niiltä osin kuin se on ollut mahdollista. Maanomistajille aiheutuvat haitat ovat parhaiten todettavissa maastokatselmuksessa.

## **Tekninen toteuttamiskelpoisuus ja perustelumme:**

Sähkömarkkinalaki (9.8.2013/588) edellyttää, että verkonhaltijoiden on suunniteltava, rakennettava ja ylläpidettävä jakeluverkko toiminnan laatuvaatimusten mukaisesti. Jakeluverkonhaltijoiden on lain mukaan tullut laatia Energiavirastolle jakeluverkkoansa koskeva kehittämissuunnitelma, joka sisältää toimenpiteet toiminnan laatuvaatimusten täyttämiseen ja ylläpitämiseen jakeluverkossa.

Kehittämissuunnitelman mukaisesti tässä tapauksessa olemme siirtämässä ilmajohtoverkkoja pois metsistä toimitusvarmempaan sijaintiin. Metsässä sijaitsevat ilmajohtoverkot ovat tien varrella sijaitsevia johtoja alttiimpia myrskyjen ja lumikuormien aiheuttamille sähkötoimituksen keskeytyksille. Lisäksi metsissä sijaitsevien johtojen korjaaminen on hitaampaa ja kalliimpaa, kuin teiden varsilla sijaitsevien johtojen.

Energiavirasto on hyväksynyt Järvi-Suomen Energia Oy:n voimassa olevan kehittämissuunnitelman ja valvoo sen toimeenpanoa. Järvi-Suomen Energia Oy:n tulee tätä määräyksen mukaisesti laadittua kehittämissuunnitelmaa noudattaa ja toteuttaa asiakkaiden syrjimättömän ja tasapuolisen kohtelun vuoksi.

Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritelty kulloiseenkin olosuhteeseen teknis-taloudellisin verkstoratkaisu. Uusi johto ei ole kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa muutoin kuin Energiavirastolle laatimassamme kehittämissuunnitelmassa esittämällämme vaihtoehdon 1 tai 2 mukaisella tavalla ilmajohtona.

Ilmajohdon siirtäminen tien varteen vähentää alueen sähkökäyttäjien sähkötoimituksen keskeytyksiä merkittävästi. Maanomistajien esittämä maakaapelointi ei ole voimassa olevan kehittämissuunnitelman mukainen, eikä esitetty kaapelointi ole teknis-taloudellisin perustein perusteltavissa. Mikäli kaikki rakenteilla olevan ilmajohtoverkon kohteet kaapeloitaisiin, kustannusvaikutus

olisi kohtuuton. Asiakkaiden ja kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi emme kaapeloi yksittäisiä kiinteistöjä tai johto-osia, jotka eivät ole teknis-taloudellisesti perusteltavissa.

Päällystettyjen ilmajohtojen käyttö ei ole kehittämissuunnitelmamme mukainen ratkaisu eikä sen toteuttaminen ole teknis-taloudellisesti perusteltavissa.

### **Pyyntö:**

Johdon sijoittamista ei voida tyydyttävästi järjestää muualle teknis-taloudellisesti, kohtuullisin kustannuksin ja vastaamaan sähkömarkkinalain (9.8.2013/588) verkonhaltijoille asettamaan velvollisuuteen parantaa jakeluverkon toiminnan laatuvaatimuksia.

Viittaamme Rakentamislain (751/2023) 131 §:ään yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisen osalta ja pyydämme, että kunnan rakennusvalvontaviranomainen tekisi päätöksen sijoittamisesta vaihtoehdon 1 mukaisesti.

### **Kuuleminen:**

Rakennusvalvonta on lähettänyt kuulemiskirjeen maanomistajille 27.04.2026.

### **Maastokatselmus:**

Rakennusvalvonta piti maastokatselmuksen 18.05.2026, jossa todettiin maastossa eri linjavaihtoehdot.

Katselmukselle todettiin, että ilmajohdon sijoittamislupahakemus koskee useampia kiinteistöjä ja he antavat yhdessä vastineen esitettyyn sijoittamislupahakemukseen.

### **Kiinteistöjen omistajien yhteinen vastine:**

Rakennusvalvonta on pyytänyt kiinteistöjen omistajien vastineen hakemukseen 22.05.2026 klo 15:30 mennessä. Kiinteistön omistajien vastineessa on kerrottu, että tilan Pyhäjärvi osalla talon edustalla sijaitseva koivikko jäisi lähes kokonaan johtokäytävän alle. Pylväineen johtokäytävällä olisi hallitseva vaikutus talolta avautuviin näkymiin, ja vaikutus kiinteistön arvoon olisi merkittävä. Pyhäjärven tilalla omistajan talon edessä sijaitsee vanha pellonpohja, johon istutettu puusto on noin 25 vuoden kasvuvaiheessa.

*Vastineessa on otettu kantaa myös kustannusten vertailuun ja oikeellisuuteen. Se, mihin hyvin erilaiset luvut perustuvat ei selviä saaduista tiedoista. Laskelmien kerrottiin sisältävän molempien vaihtoehtojen ylläpitokustannukset, jotka lasketaan SSSOy:n mukaan 50 vuodelle. Ylläpitokustannukset rasittavat olennaisesti ilmajohtoa. Maakaapelin ylläpitokustannukset ovat puolestaan hyvin vähäiset.*

*Meillä ei ole mahdollisuuksia saada tietoa, jonka kautta voisi ilmoitettuihin lukuihin luottaa. Ilmajohdolle lasketut ylläpitokustannukset näyttävät pieniltä. Osin pienuus selittyy johtokäytävän toteutuksen tavalla. Se siirtää kustannuksia maanomistajille (vrt. taulukko 1). Ylläpitokustannukset eivät kuitenkaan selitä kuin osan erosta. Erot ovat niin suuret, että näiden perusteella ei ole mahdollisuutta tehdä perusteltavissa olevaa vertailua vaihtoehtojen välillä.*

*Pyydämmekin JSE Oy:tä selvittämään yksityiskohtaiset tiedot siitä, mihin nämä laskelmat perustuvat, jotta lukuja ja ratkaisuja voi vertailla luotettavasti. Pyydämme myös, että rakennusvalvonta ottaa joka tapauksessa harkinnassaan huomioon 5.9.2025 ilmoitetut kustannukset.*

#### **Yleinen etu:**

*Sähkösaannin turvallisuus Järvi-Suomen Energia perusteli 1.7.2025 siirtomaksujen korotuksia tarpeella "turvata toimitusvarmuus muuttuvassa maailmantilanteessa". Nyt valittu eristämätön ilmajohto ei sellaisenaan paranna turvallisuutta aiemmista linjoista. Samat riskit, kuin nykyisissä ratkaisuisa, vaikuttavat edelleen, mutta ankarammissa sääolosuhteissa. Sähkökatkoksia on usein. Tulevaisuudessa sään ääriolosuhteet tulevat lisääntymään, joten sähkön saannin turvallisuutta varten odotamme, että myös teknologiaa parannetaan.*

*Ilmajohtoratkaisu - vaikutukset maisemaan ja ympäristöön: Nyt uudistuksen kohteena olevia reittejä, erityisesti Kesiöntietä käyttävät vakituisten asukkaiden ja kesäasukkaiden lisäksi myös matkailijat. Alueen tunnetut kohteet, kuten Sonnasen ranta, Saarijärven kannas ja Pirunkirkko, tuovat alueelle kävijöitä. Monelle juuri tienvarsien maisemat muodostavat tärkeän luontokokemuksen.*

#### **Johtokadun leveys:**

*Jo aloitettu uudistus tien varsilla näyttää, että maisemat ovat kärsineet pylväiden johtokadun rakentamisesta. Pylväiden sijoittelu ei paikoin vaikuta johdonmukaiselta. Myös johtokadun leveys molemmin puolin pylväitä vaihtelee. Sijoittelussa hyödynnetään tiealuetta. Osa pylväistä on kuitenkin sijoitettu varsin etäälle tiealueesta johtokadusta tulee tarpeettoman leveä. Toivomme saavamme kuulla, syistä, miksi pylväiden sijoittelu vaihtelee ja käytävä on leveämpi kuin odotettu.*

*Saamiemme tietojen mukaan SSSOy vaatii (ml. keskustelu katselmuksessa 16.5.) tiealueen ulkopuolella eristämätöntä ilmajohtoa asentaessaan toimenpiteitä laajalla alueella: 10m 30cm + 8m. Mutkissa ja kallioisissa kohdissa asennuksessa saatetaan vielä joutua viemään pylväs kauemmas tiestä. Alla olevassa taulukossa esitetty SSSOy:n käytäntö ei perustu virallisiin, kansallisiin ohjeisiin. Tulkinta on SSSOy:n*

#### **Vaikutukset kiinteistöille:**

*Ilmajohdon ja johtokäytävän taloudelliset vaikutukset kiinteistöille  
Leveä johtokäytävä muodostaa merkittävän taloudellisen haitan  
kiinteistöille. Lisäksi mahdollinen vierimetsän harvennus aiheuttaisi  
maanomistajille taloudellista haittaa.*

*Vierimetsän harvennus (liite 2): JSEOy:n alihankkijan sopimukseen  
oli liitetty vierialueen käsittely 8 m leveältä alueelta johtokäytävän  
vierestä. Tarkastusyhdistyksen luennolla on esitetty määräys AI-93,  
joka mainitsee vain johtokadulle kallistuneet ohuet ja lumikuorman  
kallistamat puut tietyltä etäisyydeltä. Ohjeistuksessa neuvotaan,  
milloin puusta ainoastaan karsitaan oksia ja milloin se kaadetaan.*

*Tien varsilla on vaikutusta kiinteistöjen arvoon. Ympäristö ja  
maisema vaikuttavat asumisviihtyvyyteen, mutta myös kiinteistöjen  
arvoon. Arvon aleneminen toteutuu myyntilanteessa. Ostajat  
kiinnittävät huomiota paitsi talon ympäristöön myös maisemaan jo  
kiinteistölle saavuttaessa.*

*Verkkouudistus hyödyttää verkkoyhtiötä ja kaikkia alueiden  
sähkökäyttäjiä. Miten tien varrella kiinteistön omistaville korvataan  
verkkouudistuksen aiheuttama arvon alennus?*

### **Hakijan vastine kiinteistöjen omistajien vastineeseen:**

Hakijan vastine 01.06.2026 maanomistajien vastineeseen.

Rakennusvalvonta pyysi hakijan vastineen 01.06.2026 klo 12:00  
mennessä. Vastine saapui määräajassa.

### **Kehittämissuunnitelman mukainen sähköverkko**

Suunniteltu 20 kV sähkölinja toteutetaan ilmajohtona Järvi-Suomen  
Energia Oy:n kehittämissuunnitelman mukaisesti.

Ilmajohtorakentaminen on edelleen normaali rakentamistapa  
verkkoyhtiöillä. Ilmajohdon valinta perustuu teknistaloudelliseen  
kokonaisharkintaan sekä Energiaviraston hyväksymään  
tavoiteverkkoon. Kaikkia maanomistajien toiveita ei voida toteuttaa,  
koska rakentamista ohjaavat lakisäätteiset ja taloudelliset  
reunaehdot.

Sähköverkkoa saneerataan laajasti, ja kustannukset kohdistuvat  
lopulta asiakkaille. Esitetty ratkaisu on tässä kohteessa  
kustannustehokkain ratkaisu. Yksittäisten kohteiden muuttaminen  
maakaapeliksi kasvattaisi merkittävästi kokonaiskustannuksia.

### **Tasapuolisuus ja yhdenvertaisuus**

Verkkoyhtiö toimii yhdenvertaisuusperiaatteella: samanlaisissa  
olosuhteissa toimitaan samoin. Rakentamistapaa ei voida muuttaa  
yksittäisten kiinteistöjen kohdalla ilman, että tasapuolisuus  
vaarantuu.

### **Kustannukset**

Tätä kyseistä projektia varten on tehty vertailulaskelma, joka on  
Heinolan kaupungille toimitetun sijoittamislupahakemuksen liitteenä.

Vertailulaskelmassa on laskettu juuri tämän alueen projektin kustannukset.

### **Maakaapeli**

Maakaapelikaan ei ole riskitön vaihtoehto. Maakaapelin viat ovat myös vaikeampia paikantaa ja korjata. Sekaverkon (ilmajohto + kaapeli) rakentamista vältetään teknisten riskien, huollon vaikeutumisen ja kustannusten takia. Maakaapelia ei sijoiteta metsäalueille lisääntyneen vikaantumis- ja korjaushaasteen vuoksi.

### **Pylväiden sijoittelu**

Pylväiden sijoitteluun vaikuttavat ELY:n vaatimukset, maasto-olosuhteet ja turvallisuus. Pylväät sijoitetaan pääosin tiealueen ulkopuolelle maanomistajien maalle.

Johtoalue on noin 10 m leveä (5 m molemmin puolin pylvästä). Johtoalueiden ulkopuolisten alueiden osalta Sähkömarkkinalain 111 § mukaan jakeluverkonhaltijalla on oikeus kaataa ja poistaa verkon läheisyydessä olevia puita ja kasveja, mikäli se on välttämätöntä sähkönjakelun keskeytyksen poistamiseksi tai ennaltaehkäisemiseksi.

### **Maisemavaikutukset**

Ilmajohto sijoittuu pääosin tien vastakkaiselle puolelle eikä merkittävästi muuta nykyistä maisemaa.

### **Korvaukset**

Korvauksista ei päättä rakennusvalvonta. Mahdolliset korvaukset ratkaisee Maanmittauslaitos lunastustoimituksessa, mikäli asiasta ei päästä sopimukseen osapuolten välillä.

Tiedoksianto	virallinen ote	luvan hakija kiinteistön omistajat
Taksa	9.3	800,00€