

**Maakaapelin sijoittaminen kiinteistölle 111-411-4-42 Pihlajamäki, Paistjärvi, Heinola -  
Järvi-Suomen Energia Oy**  
ravaja 10.06.2026  
447/10.03.00.02/2026

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus Rakennusvalvontajaosto päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun vaihtoehdon 1.

Maakaapelin reitti ja sijoittuminen rakennuspaikan pihapiiriin tulee sopia erikseen kiinteistön omistajan kanssa, jotta sen sijoittamisesta aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen kiinteistölle.

Perustelut:

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että kiinteistöä palvelevan maakaapelin sijoituksesta ei aiheudu maanomistajalle kohtuutonta haittaa maankäytöllisesti.

Maakaapelin rakentaminen ei vaikeuta tilan Pihlajamäki maankäyttöä mm. rakentamisen osalta. Maakaapeli pääosin sijoittuu Kesiöntien puolelle, maantien suoja-alueelle, joka ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta, jolle ei voi mm. rakentaa rakennusta.

Ilmajohto sijoittuu kiinteistöön nähden Kesiöntien toiselle puolelle, joten ilmajohdosta ei siten ole haittaa kiinteistölle ja sen maankäytölle.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys kohdentuu etenkin tilan Kukkamäki pihapiiriin.

Maanomistaja haluaa tehdä kiinteistölle liittymisen maakaapelilla.

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 Hallintosäntö 23.4 §

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

Valmistelu Järvi-Suomen Energia Oy hakee rakentamislain 131 §:n mukaista sijoittamislupaa kiinteistölle 111-411-4-42, tilalle Pihlajamäki.

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.

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. 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.

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.

#### **Maakaapeli:**

Hakemuksessa haetaan sijoittamislupaa kiinteistön omaa liittymää palvelevalle maakaapelille. Samalla kiinteistöllä oleva ilmajohto ja sen pylväs poistetaan.

Hakija hakee sijoittamislupaa vaihtoehto 1 mukaan.

#### **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 verkostoratkaisu. 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 sähkönkäyttäjien 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 sijoittamislupa hakemus koskee useampia kiinteistöjä ja he antavat yhdessä vastineen esitettyyn sijoittamislupahakemukseen.

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

Rakennusvalvonta on pyytänyt kiinteistöjen omistajien vastineen hakemukseen 22.5.2026 klo 15:30 mennessä. Kiinteistön omistajien vastineessa on kerrottu tilan Pihlajamäki osalta, että ilmajohdon käyttö johtaa kiinteistön arvon alenemiseen: viihtyisyys vähenee, jos avojohto ja johtokäytävä rakennetaan tien toiselle puolelle, mihin nyt verkkoratkaisua on suunniteltu.

Tila Simonmäki sijoittuu Heinolan rakennusinventointi 2014 alueelle. *Inventoinnin 2014 mukaan alue on Paistjärven talonpoikaiskylää, joka sijaitsee Heinolan koillisosassa. Alue on metsätalousvaltaista ja harvaanasuttua seutua, joka liitettiin Mäntyharjusta Heinolan pitäjään vuonna 1853 (1848); kylänä Paistjärvi mainitaan jo 1539 maakirjassa. Vanhassakylässä Alimmaisien Paalajärven sijainnut yhden kantatalon ympärille rakentunut kyläkeskus on pitkälti peltomaana, nykyinen asutus on nuorempaa. Isossajaossa, joka valmistui 1801, yksinäistalokylään perustettiin vanhan maakirjatalon rinnalle kuusi kruununuudistaloa.*

*Eerola (tai Erola) eli kantatalo nro 1 on jakautunut useita kertoja. Eerola muutti vanhalta kylätontilta Valkjärven rannalle isonjaon aikaan. Talon mentyä konkurssiin siitä erotettiin suuret alat valtion metsiksi: kantatalo oli aikoinaan ollut pinta-alaltaan noin 5000 ha. Vuonna 1923 Kalle Erola osti osan tilasta eli Kukkamäen yksityiseen omistukseen Heinolan pitäjältä (Kukkamäen tilaa oli 1900-luvun alussa omistanut eri sukua oleva Juho Kukkamäki, joka mm. oli Räävelillä 1910-luvulla kulkeneen Toivo -laivan osaomistaja, Wilmi, s. 203; maarekisterin mukaan on Kukkamäestä 1:14 erotettu palstatila 1901). Vuodesta 1931 tilaa omisti Edvard Kukkamäki (ent. Erola). Vuonna 1965 oli Kukkamäki pinta-alaltaan n. 93 ha. kansainvälisesti tunnettu suomalainen geodeetti Tauno Johannes Kukkamäki oli syntyisin Paistjärveltä*

Kukkamäen vanha tilakeskus sijaitsee kylän keskivaiheilla Paasosta Mäntyharjuun johtavan tien varrella. Kukkamäen päärakennuksena on ollut entinen väentupa 1800-luvulta. Vanha päärakennus siirrettiin 1920-luvun lopulla Rajakadun varrelle Heinolan pitäjän kunnantaloksi (nyttemmin purettu koulun tieltä). Rinteessä sijaitseva pihapiiri on avara. Asuinrakennus on erillään talouspihasta, jonka reunoilla on navetta, luhtiaitta vuodelta 1845 ja purettu tallin korkea kiviperustus ja betoninen vesisäiliö; talli purettiin ja siirrettiin tilasta erotun Uuden Kukkamäen navetaksi (1900-luvun alkupuolella?). Tontilla on myös neljä kivikellaria, kellarikuoppia sekä pieni hirrestä salvottu piharakennus talon edustalla. Tilalla on myös vanha riihi (1851). Luhdissa, jonka ala-aitat ovat eri-ikäiset, on ristikkokaide ja jatkona lautaseinäinen kalustosuoja vellikellotelineineen. Navetta on lohkokiviperustainen, jonka hirsinen osa on vuodelta 1911. Navetan toinen pääty on sementtitiilestä. Navettarakennuksesta on purettu talli- ja sikalaosat. Tilakeskusta ympäröineet pellot on istutettu metsälle (tieympäristössä koivua).

#### **Erityispiirteet:**

Vaakalaudoitetun rakennuksen räystäiden alla ja päätykolmioissa on pystypanelointi; 6-ruutuisissa ikkunoissa on T-karmi; pihan puolella on laaja pulpettikattoinen umpikuisti.

#### **Inventointi peruste:**

Kukkamäen pihapiiri säilyneine rakennuksineen muodostaa pienipiirteisen kulttuuriympäristön Kesiöntien varrella. Komea navetta toimii maamerkkinä harvaan asutulla seudulla. RH tyypillisuus, M yksittäinen maisematekijä.

#### **Historialliset arvotekijät:**

Kukkamäki on Paistjärven vanhoja yksittäisasumuksia, ja sen historia kytkeytyy ennen isojakoa kylällä olleen yksinäistalon vaiheisiin. Pihapiirissä on rakennushistoriallisilta piirteiltään poikkeuksellisen hyvin säilyneitä kansanomaisia hirsi- ja kivirakentamista edustavia rakennuksia 1800-luvulta ja 1900-luvun alusta, erityisenä kohteena entinen navettarakennus.

#### **Maisemalliset arvotekijät:**

Maatalousmaisema on väistynyt metsätalouden tieltä, mutta edelleen Kukkamäen pihapiiri muodostaa maisemallisen kiintopisteen kylätien suuntaan. Se kuvastaa ympäristössään syrjäisen Paistjärven kylän kulttuuriympäristön luonnetta.

#### **Päijät-Hämeen vastuumuseon lausunto 27.5.2026**

#### **D/2990/12.03.02.03/2026 johtolinjan rakentamisesta alueelle.**

Suunniteltu ilmajohtolinjaus kulkee Kesiöntien varressa Kukkamäen tilakeskuksen ohitse. Vaihtoehdossa 1 linjaus kulkee suuremmin oikaisten Kesiöntien mutkat, vaihtoehdossa 2 linjaus seuraa tarkemmin tien vierttä. Museolla ei ole huomautettavaa ilmajohdon sijoitteluun alueella.

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 JSEOy: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 ratkaisuissa, 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 lakisääteiset 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€