

rakennusvalvontajaosto

Aika 10.06.2026 klo 19:00 -**Paikka** Sininen Talo, Lusi**Käsittävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
15	Poikkeamislupa 111-2026-89 kiinteistölle 111-1-9904-100 Maaherrankatu 1b	4
16	Ilmasähköjohdon sijoittaminen Rakentamislain 131 §:n mukaisesti kiinteistölle 111-411-1-293, tilalle Kukkamäki	5
17	Ilmasähköjohdon sijoittaminen Rakentamislain 131 §:n mukaisesti kiinteistölle 111-411-4-75, tila Höyhtönen, Paistjärvi	16
18	Ilmajohdon sijoittaminen Rakentamislain 131 §:n mukaisesti kiinteistölle 111-411-1-370, tilalle Ryysyranta, Kousantie	26
19	Ilmajohdon sijoittaminen Rakentamislain 131 §:n mukaisesti kiinteistölle 111-411-1-417, tilalle Ryysymetsä, Kousantie	32
20	Ilmajohdon, sähköpylvään ja maakaapelin sijoittaminen kiinteistölle 111-411-4-19 Simonmäki	41
21	Ilmajohdon ja maakaapelin sijoittaminen kiinteistölle 111-411-1-418 Pyhäjärvi, Paistjärvi, Heinola - Järvi-Suomen Energia Oy	51
22	Maakaapelin sijoittaminen kiinteistölle 111-411-4-42 Pihlajamäki, Paistjärvi, Heinola - Järvi-Suomen Energia Oy	60
23	Rakennusvalvonta- ja kaavoitusviranomaisen lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä (10.12.2025 § 80) tehtyyn valitukseen, hulevesien johtaminen naapurin putkiojaan kiinteistöllä 111-401-1-80	69
24	Oikaisuvaatimuksen 22.5.2026 käsittely rakennustarkastajan pitämästä lopputarkastuspöytäkirjasta rakennuslupa 111-2006-21	73
25	Rakennusvalvontajaoston lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien täytäntöönpanokieltoa maakaapelin sijoittamiseksi kiinteistöille 111-406-3-458, tilalle Kuusipohja ja 111-406-3-457, tilalle Ronskila	80
26	Viranhaltijapäätökset	83
27	Päätöksiä ja tiedoksiintoja	84
28	Erytislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset	85

Heinolassa 4.6.2026

Kai Pynnönen
Rakennusvalvontajaoston puheenjohtaja

Aika 10.06.2026 klo 19:00 -

Paikka Sininen Talo, Lusi

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

15. Poikkeamislupa 111-2026-89 kiinteistölle 111-1-9904-100 Maaherrankatu 1b
ravaja 10.06.2026
560/10.03.00.00/2026

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus Rakennusvalvontajaosto päättää myöntää poikkeamisluvan 111-2026-89 kiinteistölle 111-1-9904-100 liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaan.

Toimivalta Hallintosääntö 23.4 §

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

Valmistelu Poikkeamislupaa haetaan olemassa olevalle sekä uudelle saunarakennukselle kiinteistölle 111-1-9904-100.

Alueelle on laadittu asemakaava, joka on valituksen alainen. Rakennuspaikka on siten rakennuskiellossa, alueidenkäyttölaki 53 §. Esitetty rakentaminen on valituksen alaisen kaavan mukaista. Valitus ei koske kyseistä kaavan kohtaa.

Esityslistan liitteenä on päätösehdotus poikkeamispäätökseksi 111-2026-89.

Tiedoksianto virallinen ote luvan hakija
lupa- ja valvontavirasto

Kuulutus www-sivut

Liitteet

1 Liite, 2026-89 Tmi sauna 1.0 päätösehdotus

16. Ilmasähköjohdon sijoittaminen Rakentamislain 131 §:n mukaisesti kiinteistölle 111-411-1-293, tilalle Kukkamäki

ravaja 10.06.2026

445/10.03.00.02/2026

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus Rakennusvalvontajaosto päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun vaihtoehdon 1.

Perustelut:

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että ilmajohdon ja jakokaapin 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. Jo nyt samassa kohtaa kulkee puhelinilmajohto, johon on esitetty sijoittuvan vaihtoehto 1 ilmajohtolinja.

Vuoden 2014 inventoinnissa on otettu kantaa tilan Kukkamäki rakennuksiin ja pihapiiriin. Inventoinnissa on todettu, että maatalousmaisema on väistynyt metsätalouden tieltä, mutta edelleen Kukkamäen pihapiiri muodostaa maisemallisen kiintopisteen kylätien suuntaan. Se kuvastaa ympäristössään syrjäisen Paistjärven kylän kulttuuriympäristön luonnetta. Sähkölinja on tulossa pihapiiristä nähden Kesiöntien toiselle puolelle, eikä se siten sijoitu tilan Kukkamäki pihapiiriin.

Ilmajohdon ja pylväsmuuntamon rakentaminen ei vaikeuta tilan Kukkamäki 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

Hallintosäntö 23.4 §

Valmistelija

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

Valmistelu

Järvi-Suomen energia hakee rakentamislain 131 §:n mukaista sijoittamislupaa kiinteistölle 111-411-1-293, tilalle Kukkamäki.

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 määräämisestä.

Ilmajohto:

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. 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 ilmajohdon sijainnissa. Pieniä muutoksia on kiinteistöille sijoitettavien

0,4 kV maakaapeliin ja jakokaapeliin 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 elinvoimakokeskuksen 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 ilmajohtoon 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 rikkoutumisen 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

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 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 yhteisessä vastineessa on kerrottu tilan kukkamäki osalta, että Kukkamäen pihapiiri ja sen ympäristö on todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristöksi. Lahden kaupunginmuseon tutkija Riitta Niskanen laati Kukkamäestä ja sen ympäristöstä vuonna 2009 lausuntonluonnoksen käyttäessä keskustelua navetan ja puimalan välisestä tiestä (liite 3).

"Kukkamäen tila sisältyy arvokohteena Hämeen ympäristökeskuksen teettämän Heinolan rakennetun ympäristön selvitykseen vuodelta 2005. Museo pitää Kukkamäen tilaa historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti arvokkaana."

Lausunto kokonaisuudessaan kertoo talon ja sen ympäristön huomioinnista säilytettävänä alueena. Liitteenä löytyy myös joitakin Kukkamäestä kirjoitettuja julkaisuja. Ne kertovat ympäristön säilyttämisen merkityksestä, (liitteet 4-6) Nykyinen päärakennus, joka 1900-luvun alkuvuosina toimi väentupana, on siirretty tien toiselta puolelta vanhan päärakennuksen paikalle.

Toiselta puolelta Kesiöntietä purettiin joitakin vuosia sitten huonoon kuntoon päässyt maitolava. (kuva liitteenä 7) Sen uudelleen rakentaminen on odottanut verkkouudistusta.

Kaksi muinaislöytöjä etsivää alan harrastajaa ovat pyytäneet lupaa tulla tutkimaan sekä nykyisen päärakennuksen ympäristöä, että Kesiöntien toisella puolella olevaa aluetta. He uskovat, että ympäristöstä saattaa löytyä jotakin kiinnostavaa.

Taloudelliset vaikutukset Kukkamäessä verkkolinja kulkisi tien reunassa lohkaisten maata suurimmaksi osaksi vanhasta peltomaasta. Alueella on muun muassa nuori kasvatiskoivikko sekä tien varressa pienempi alue, johon on muutama vuosi sitten istutettu koivuntaimia. Johtokäytävä muodostaa rasiitteen, joka estää ja haittaa talouskäytön myös tulevaisuudessa.

Linja häiritsee myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaan pihan hyödyntämistä. Kukkamäessä harjoitetaan tällä hetkellä vuokraustoimintaa. Kesiöntien ympäristä on osa palvelukokemusta. Kehitän tilaa tarkoituksella alkaakseni siellä valmennustoimintaa. Erityisesti vastaisella puolella 4/6 kasvava Suomen suurimpiin metsälehmäksiin kuuluva lehmus on yksi osa kesävieraiden retkikohteista.

Tiedote Kukkamäen tilan osalta ei tavoittanut omistajaa. Huhtikuussa 2025 postitettu tiedote ei koskaan tavoittanut tilaa hallintaoikeudella hoitavaa Eiren Tuusjärveä. Ensimmäiset keskustelut jäivät tilan osalta käymättä tai käytiin myöhässä loppukesästä. Vaihtoehtoisia ratkaisuja verkkouudistuksen toteuttamiseen ei siten ole tarkasteltu edellytetyllä tavalla ajoissa.

Tila Kukkamäki 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 Alimmaisen 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 Kesöntien varrelle. 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 kansanomaista 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 ilmajohtonsijoitteluun alueella.

Vastineessa on otettu myös kantaa 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.

Ilmajohdoratkaistu - 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 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 vikaantumisen- 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. Alueella on jo ennestään pylväitä.

Korvaukset

Korvauksista ei päätä rakennusvalvonnassa. Mahdolliset korvaukset ratkaisee Maanmittauslaitos lunastustoimituksessa, mikäli asiasta ei päästä sopimukseen osapuolten välillä.

Tiedoksianto

virallinen ote

luvan hakija
kiinteistön omistajat

Taksa

9.3 800,00€

17. Ilmasähköjohdon sijoittaminen Rakentamislain 131 §:n mukaisesti kiinteistölle 111-411-4-75, tila Höyhtönen, Paistjärvi

ravaja 10.06.2026

446/10.03.00.02/2026

Päätös**Esittelijä**

johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajaosto päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun vaihtoehdon 1.

Metsätalouteen liittyvät asiat, kuten metsänhoitoon tarvittavat läjityspaikat tulee sopia hakijan kanssa yhteisesti.

Maakaapelin sijoittaminen pihapiirin alueelle tulee sopia yhdessä hakijan kanssa, jotta siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa kiinteistölle.

Perustelut:

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että ilmajohdon, pylväsmuuntamon ja maakaapeleiden 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 ilmajohtona. Siten on luontevaa, tasapuolista sekä kustannustehokasta sijoittaa sähköjohdot ilmajohtona myös haetulle kiinteistölle.

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

Vanha tilaa halkova ilmajohto poistetaan kiinteistöiltä, mikä parantaa kiinteistön maankäyttöä siltä osin.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys kohdentuu etenkin tilan Kukkamäki pihapiiriin.

Hakijan on korvattava maanomistajalle menetykset ja kustannukset, jotka aiheutuvat linjan rakentamisesta.

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

Järvi-Suomen Energia Oy hakee rakentamislain 131 §:n mukaista sijoittamislupaa kiinteistölle 111-411-4-75, tilalle Höyhtönen.

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 määräämisestä.

Ilmajohdo:

Hakemuksessa haetaan sijoittamislupaa sijoittaa 20 kV ilmajohdolle, pylväsmuuntamolle sekä jakokaapeille, jotka palvelevat myös kiinteistön omaa sähköliittymää. Pylväisiin sijoitetaan yhteiskäyttöön myös 0.4 kV johtoja. Sijoittamisluvassa on haettu ensisijaista lupaa vaihtoehdolle 1.

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 sähköntoimituksen keskeytyksille. Lisäksi metsissä sijaitsevien johtojen korjaaminen on hitaampaa ja kalliimpaa, kuin teiden varsilla sijaitsevien johtojen. Energiavirasto on hyväksynyt Järvi-Suomen

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 määritetty 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 sähköntoimituksen 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 tilan Höyhtösen osalta siten, että Höyhtösen tila on ympärivuotisessa asuinkäytössä. Johtokäytävä pylväineen näkyisi selvästi asuinrakennukselle asti. Ympäristön muutoksilla olisi vaikutusta asumisviihtyvyyteen sekä myyntitilanteessa kiinteistön arvoon.

Ilmajohto vaikuttaisi metsätaloukseen n. 900 m matkalta. Hehtaarin suuruisen metsäpinta-alan menetys tarkoittaisi 70 vuoden ajalta 500-700 m³ puumäärän menetystä hakkuutuloissa. Tuo

menetys on kohtuuton ja tulee erityisesti syystä, että Höyhtösellä on pitkä osuus linjasta. Maakaapelista ei tällaista menetystä tien varrella maata omistavalle kerry.

Vetoan rakentamislaki 131 §:ään, todetessani, että menetys on kohtuuton ja on perusteltua vaatia maakaapelia. 70 vuotta sitten oli yhteinen halu kehittää maaseudulla elämisen mahdollisuuksia. Puretuista linjoista metsätaloukseen palautuvat alueet ovat vain pitkäaikaisen maalainan palautus. Ei oikeutus uusien avolinjojen perustamiselle teiden varsille taloudellisin verukkein perustellen. Metsätalous ei ollut niin merkittävä tulonlähde kuin tänä päivänä. Tällä hetkellä metsätalous on Höyhtösen tilalla ensisijainen tulonlähde.

Tila Höyhtönen 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 Alimmaisen 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 varrelle. 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 suoremmin oikaisten Kesiöntien mutkat, vaihtoehdossa 2 linjaus seuraa tarkemmin tien vierttä. Museolla ei ole huomautettavaa ilmajohtonsijoitteluun 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 ratkaisuisa, vaikuttavat edelleen, mutta ankarammissa sääolosuhteissa. Sähkökatkoksia on usein. Tulevaisuudessa sään ääriolosuhteet tulevat lisääntymään, joten sähkön saannin turvallisuutta varten odotamme, että myös teknologiaa parannetaan.

Ilmajohtoratkaisun - 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. Alueella on jo ennestään pylväitä.

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€

18. Ilmajohdon sijoittaminen Rakentamislain 131 §:n mukaisesti kiinteistölle 111-411-1-370, tilalle Ryysyranta, Kousantie

ravaja 10.06.2026

451/10.03.00.02/2026

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus Rakennusvalvontajaosto päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun vaihtoehdon 1.

Perustelut:

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että maakaapelin ja jakokaapin sijoituksesta ei aiheudu maanomistajalle kohtuutonta haittaa maankäytöllisesti, koska maakaapeli sekä jakokaappi sijoittuvat rajojen läheisyyteen. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan rakentaminen tulee tehdä vähintään neljän (4) metrin päässä naapurin rajasta.

Kiinteistön omistaja on ensisijaisesti toivonut maakaapelin asennusta ilmajohdon sijaan. Sama maakaapeli sekä jakokaappi palvelevat myös maanomistajan omaa kiinteistöä.

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 Järvi-Suomen energia hakee rakentamislain 131 §:n mukaista sijoittamislupaa kiinteistölle 111-411-1-370 maakaapelin ja jakokaapin sijoittamiseksi. Maakaapeli ja jakokaappi palvelevat hakemuksen mukaista kiinteistöä sekä naapurikiinteistöä 111-411-1-374.

Rakentamislain 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen 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 on tarkoitus sijoittaa kiinteistölle siten, että maakaapeli sijoituu rajan läheisyyteen, olemassa olevan varaston taakse, josta se johdetaan naapurikiinteistön rajaa kohti. Jakokaappi tulee lähelle naapureiden rajaa, jotta siitä ei ole haittaa kummallekaan osapuolelle.

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.

Katselmuksella 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 22.5.2026 klo 15:30 mennessä. Kiinteistön omistajien vastineessa on kerrottu tilan Ryysyranta osalta, että Kousantien varressa Ryysymetsän alueella on noin kaksi vuotta sitten istutettu kuusikkoa kasvavaksi talousmetsäksi ja alueella kasvaa myös vanhempaa talousmetsää. Suunniteltu avojohto kulkisi noin 600 metrin matkalla alueen kohdalla, mikä aiheuttaisi taloudellista haittaa.

Tärkeää huomata:

Kirsi Heikkilälle 1.9.2025 Kalle Kinnusen lähettämässä sähköpostissa on liitteenä ollut kartta, jonka mukaan Kousantien varresta uudelta pylväsmuuntamolta vedetään maakaapeli uudelle jakokaapille, josta lähtee sähköjohto maakaapelivetona niin Kirsi Heikkilän mökeille Iso Suojärven rannalle kuin Pertti Heikkilän Pyhäjärvi-tilan päärakennukselle. Kalle Kinnunen oli tämän ratkaisun tehnyt Pertti Heikkilän kanssa käydyn aastokatselmuksen jälkeen (karttaliite). Nykyisessä suunnitelmassa pylväsmuuntamolta jakokaapille on ilmajohto.

Vastineessa on todettu myös kantaa 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 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:

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:

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 lakisäätöiset 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€

19. Ilmajohdon sijoittaminen Rakentamislain 131 §:n mukaisesti kiinteistölle 111-411-1-417, tilalle Ryysymetsä, Kousantie

ravaja 10.06.2026

450/10.03.00.02/2026

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus Rakennusvalvontajaosto päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun vaihtoehdon 1.

Perustelut:

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että ilmajohdon ja 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.

Ilmajohdon ja pylväsmuuntamon rakentaminen ei vaikeuta tilan Ryysymetsä maankäyttöä mm. rakentamisen osalta. Tila 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 Hallintosäntö 23.4 §

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

Valmistelu

Järvi-Suomen energia hakee rakentamislain 131 §:n mukaista sijoittamislupaa kiinteistölle 111-411-1-417, tilalle Ryysymetsä.

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 määräämisestä.

Ilmajohto:

Hakemuksessa haetaan sijoittamislupaa sijoittaa 20 kV ilmajohdolle sekä 20/0,4 kV muuntoasemalle.

Sijoittamisluvassa on haettu ensisijaista lupaa vaihtoehdolle 1. Pylväät sijoitetaan noin 1-2 metriä tiealueen ulkopuolelle. Johtoalueen leveys vaihtelee 3-10 metrin välillä. Pylväiden harukset sijoitetaan noin 5 metrin päähän pylväistä.

Muuntamolta rakennetaan rajalinjaa pitkin 0,4 kV ilmajohto kiinteistölle 111-411-1-370 menevän tien varteen. Maanomistajan mukaan johtolinja saa kulkea kokonaisuudessaan hänen puolellaan.

Saman mökkitien varteen ja osin sen läheisyyteen sijoitetaan kiinteistön omaa ja naapurikiinteistön 111-411-1-374 sähköliittymää palveleva 0,4 kV maakaapeli. Maakaapeli kulkee pääosin mökkitien vasemmassa laidassa.

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 ilmajohdon 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 ilmajohtoon 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 jakeluverkoonsa 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 sähköntoimituksen 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 sähkönkäyttäjien sähköntoimituksen 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 22.05.2026 klo 15:30 mennessä.

Kiinteistön omistajien vastineessa on kertonut, että *tilan Ryysymetsä osalta Kousantien varressa Ryysymetsän alueella on noin kaksi vuotta sitten istutettu kuusikkoa kasvavaksi talousmetsäksi ja alueella kasvaa myös vanhempaa talousmetsää. Suunniteltu avojohto kulkisi noin 600 metrin matkalla alueen kohdalla, mikä aiheuttaisi taloudellista haittaa.*

Tärkeää huomata:

Kirsi Heikkilälle 1.9.2025 Kalle Kinnusen lähettämässä sähköpostissa on liitteenä ollut kartta, jonka mukaan Kousantien varresta uudelta pylväsmuuntamolta vedetään maakaapeli uudelle

jakokaapille, josta lähtee sähköjohto maakaapelivetona niin Kirsi Heikkilän mökeille Iso Suojärven rannalle kuin Pertti Heikkilän Pyhäjärvi-tilan päärakennukselle. Kalle Kinnunen oli tämän ratkaisun tehnyt Pertti Heikkilän kanssa käydyn maastokatselmuksen jälkeen (karttaliite).

Nykyisessä suunnitelmassa pylväsmuuntamolta jakokaapille on ilmajohto.

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:

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 vikaantumisen- 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 päätä 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€

20. Ilmajohdon, sähköpylvään ja maakaapelin sijoittaminen kiinteisölle 111-411-4-19 Simonmäki

ravaja 10.06.2026

448/10.03.00.02/2026

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 vähäinen.

Perustelut:

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että ilmajohdon pylvään, sen tukirakenteet sekä kiinteistöä palvelevan maakaapelin sijoituksesta ei aiheudu maanomistajalle kohtuutonta haittaa maankäytöllisesti, kun huomioidaan ilmajohdon pylvään sijoittuminen yleisen tien läheisyyteen.

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

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

Vanha tilaa lohkova sähkölinja poistetaan tontin eteläosasta, mikä parantaa sen osalta rakennuspaikan maankäyttöä.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys kohdentuu etenkin tilan Kukkamäki pihapiiriin.

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

Hallintosäätö 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 111-411-4-19, tilalle Simonmäki.

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 määräämisestä.

Ilmajohdo:

Tontin luoteiskulmaan sijoitetaan yksi 20 kV ilmajohdon pylvästukirakenteineen. Pylväst sijoitetaan noin 1-2 metriä tiealueen ulkopuolelle. Johtoalueen leveys vaihtelee 3-7 metrin välillä. Pylväst harukset sijoitetaan noin 5 metrin päähän pylvästä. Kesiöntien varteen, tontin rajalle, sijoitetaan 0,4 kV maakaapeli ja jakokaappi.

Kiinteistölle sijoitetaan kiinteistön omaa liittymää palveleva maakaapeli.

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 ilmajohdon sijainnissa. Pieniä muutoksia on kiinteistöille sijoitettavien 0,4 kV maakaapeliin ja jakokaapeliin 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. päällysten johdon käyttämisen normaalin eristämättömän ilmajohdon 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 rikkoantumisen 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 jakeluverkoonsa 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 sähköntoimituksen 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 sähköntoimituksen 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 ilmajohtojen sijoittamislupa hakemus 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 tilan Simonmäki osalta on kerrottu, ilmajohtojen käyttö johtaa kiinteistön arvon alenemiseen: Tontin alue pienenee, ilmajohto vaikeuttaa tontin käyttöä ja viihtyisyys vähenee merkittäväällä tavalla. Mikäli ilmajohto asennettaisiin, niin siinä tapauksessa kiinteistön omistaja haluaa arvioiduttaa kiinteistön arvon muutoksen.

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 Alimmaisen 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 syntynyt Paistjärvellä

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 kalustusuoja 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 maamerkinä harvaan asutulla seudulla. RH tyyppillisuus, 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 kansanomaista 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 ilmajohtoon 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 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 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 vikaantumisen- 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€

21. 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

Hallintosäätö 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 111-411-1-418, tilalle Pyhäjärvi.

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.

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.

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 määräämisestä.

Ilmajohto:

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.

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 ilmajohdon 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 ilmajohdon 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 jakeluverkoonsa 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 sähköntoimituksen 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 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 näkyymiin, 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 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 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 sähköjakelun 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€

22. 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, jolle sijoittamista muutoin voidaan 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 määräämisestä.

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 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 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 Alimmaisen 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 maamerkinä 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 vierettä. Museolla ei ole huomautettavaa ilmajohtoon 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 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 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 lakisäätöiset 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 vikaantumisen- 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

rakennusvalvontajaosto

10.06.2026

läheisyydessä olevia puita ja kasveja, mikäli se on välttämätöntä sähköjakelun 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€

23. Rakennusvalvonta- ja kaavoitusviranomaisen lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä (10.12.2025 § 80) tehtyyn valitukseen, hulevesien johtaminen naapurin putkiojaan kiinteistöllä 111-401-1-80

ravaja 10.06.2026

1038/11.02.02/2025

Päätös

Esittelijä

johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajaosta päättää antaa lausuntoaan Vaasan hallinto-oikeudelle valmistelutekstissä olevan lausunnon ja siihen liittyvät liiteasiakirjat Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä (10.12.2025 § 80) tehtyyn valitukseen.

Toimivalta

Hallintosääntö 23.4 §

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572 ja kaavoitusarkkitehti Emma Peltonen, p. 044 797 5784, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunta päätti kokouksessaan 10.12.2025 § 80, ettei hakemusta hulevesien johtamiseen naapurin putkiojaan tutkita.

Päätöksen perusteluna on ollut se, että hakemus on ollut puutteellinen eikä sitä ole täydennetty asian ratkaisemisen kannalta merkittävien tietojen osalta, viranomaisen pyynnöistä huolimatta. Hakija on valittanut päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen 14.1.2026 ja Vaasan hallinto-oikeus pyytää lausuntoa valitukseen (diarinumero 62/03.04.04.20/2026).

Vaasan hallinto-oikeus pyytää rakennusvalvontaviranomaista kertomaan alueen viemäröinnistä, hulevesijärjestelmästä, ja valittajan ja vastapuolen rakennuksien rakennusluvasta sekä antamaan arvion niiden vaikutuksesta hulevesiasiaan.

Taustaa:

Asiaa on käsitelty vuodesta 2016 lähtien, kolme kertaa lautakunnassa sekä käräjäoikeudessa, haettu rasitetoimitusta naapurikiinteistön hulevesijärjestelmään ja em. rasiteasia on ratkaistu maa-oikeudessa.

Kiinteistön omistaja ei ole rakennusvalvonnan pyynnöistä tai lautakunnan päätöksistä huolimatta tehnyt pihan hulevesien

johtamissuunnitelmaa, eikä siten myöskään ole selvittänyt mahdollisuutta imeyttää pihalla syntyviä hulevesiä omalla kiinteistöllään, kuten Heinolan kaupungin rakennusjärjestys 20 § edellyttää (myös voimassa olevassa 11.5.2026 alkaen, § 19). Lupa- ja valvontalautakunta katsoi aikoinaan, että kiinteistön omistajalla ei ole haluja tai tahtoa asiaa edes ratkaista muutoin kuin hänen omalla esittämällään tavalla.

Lupa- ja valvontalautakunta päätti kokouksessaan 13.11.2024 § 64, että Heinolan kaupungin kuntatekniikkan tulee mahdollistaa huleveden liittymispisteen kohta siten, että siihen voi liittyä sekä ylläpitää ja kunnostaa hulevesijärjestelmää siten, että hulevesien johtaminen on kiinteistön kohdalta ja siitä eteenpäin mahdollista Tekeväntien puolelta.

Lupa- ja valvontalautakunta edellytti, että kiinteistön omistajan tulee huolehtia siitä, että hänellä on hulevesien johtamisen suunnitteluun ja toteutukseen riittävän pätevät suunnittelijat ja työnjohtajat hoitamaan hulevesien johtamista kiinteistöltä kaupungin hulevesijärjestelmään.

Heinolan kaupunki on pyrkinyt edistämään ja auttamaan kiinteistön omistajaa pihan hulevesiongelmassa, vaikka kaupungilla ei ole velvollisuutta suunnitella yksityisen kiinteistön omistajan hulevesiasioita.

Kiinteistön omistaja ei ole huomionnut lainkaan lupa- ja valvontalautakunnan vaatimusta hulevesijärjestelmän suunnittelusta. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL aikainen päätös) ja nykyisen Alueidenkäyttölain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Kyseessä on pitkäaikainen naapuruussuhderiita. Riitoja on jo selvitetty käräjäoikeudessa, hallinto-oikudessa ja maa- ja metsäoikeudessa. Asiat on aina ratkaistu valituksen tekijän vaatimusten vastaisesti.

Alueen viemärointi:

Alueelle on olemassa vain jätevesiviemärointi. Erillistä hulevesiviemäriputkistoa alueella ei ole. Hulevedet johdetaan ojien ja rumpujen kautta alueelta pois. Karttakuvassa (liite 1) on esitetty miten kyseisen kiinteistön hulevedet on tarkoitus johtaa tontin kohdalta eteenpäin. Sinisellä viivalla on osoitettu olemassa oleva vesijohto, punaisella olemassa oleva jätevesiviemärointi sekä vihreällä hulevesien vesijohtaminen.

Tämän järjestelmän ylläpitovastuu kuuluu kaupungille siltä osin kuin kyse on yleisestä alueesta.

Heinolan kaupungin vesilaitos on antanut kiinteistön omistajalle hulevesiviemärin liittymispisteen sekä luvannut parantaa alueen hulevesiviemärointiä (avo-ojien perkaus ja syvennys), jotta kiinteistön 111-401-1-801 hulevedet saadaan ohjattu eteenpäin, liitekartan 1 mukaisesti. Liittymispisteen on lupa- ja valvontalautakuntakin aikoinaan hyväksynyt. Mikäli rakennusvalvontajaosta joutuu asian uudelleen päättämään Alueidenkäyttölain 103 g:n mukaisesti, niin jaosto esittää liittymispisteeksi jo hyväksytyyn liittymiskohdan.

Heinolan kaupungin suunnittelija on piirtänyt kiinteistön omistajalle hulevesikaivosta mallin, jossa on myös esitetty hulevesikaivon ylivuotoputki, joka on tarkoitus johtaa Heinolan avo-oja järjestelmään (liite 2).

Hakijan vastuulla on ollut esittää sellaiset suunnitelmat ja selvitykset, joiden perusteella hulevesien hallinnan toteuttamiskelpoisuutta voidaan arvioida. Naapurikiinteistön omistajan asemaan taas liittyy se, ettei hänen toteuttamaansa järjestelmää voida ottaa toisen kiinteistön käyttöön ilman erillistä oikeusperustaa.

Asiassa on osoitettu vaihtoehtoinen toteuttamistapa kaupungin hulevesijärjestelmään liittymiseksi ilman, että hulevesiä johdettaisiin yksityiseen järjestelmään.

Hallin LVI-piirustuksen mukaan rakennuksen salaojavedet johdetaan Tekeväntien suuntaan, salaojan tarkastuskaivon kautta (liite 3) Rakennusvaiheessa salaojavesien johtaminen on ollut mahdollista samalle puolelle, mihin Heinolan kaupunki on osoittanut hulevesien purkupaikan.

Kiinteistön omistaja auraa piha-alueen lumet kasoille naapurikiinteistön sivustalle, jossa pihan vettäminen tapahtuu. Siten lumi lisää keväisin piha-alueen vesikuormitusta jonkin verran kyseisellä tontin osalla (Liite 4).

Rakennusvalvonta kävi kiinteistöllä 3.6.2026 toteamassa tilanteen 2.6.2026 sateen jälkeen (sademäärä 4,2 mm). Piha-alueella ei näkynyt vettymistä tai lätäköitymistä kyseisessä paikassa (liite 5).

Rakennusluvallinen tilanne:

Rakennuslupa valittajan kiinteistöllä olevalle rakennukselle on myönnetty 10.6.1982 (lupa 1982-68).

Rakennuksen lattiakorko on +89,83, kun viereinen Tekeväntienpinnan korot vaihtelevat +89,20 - 89,70 rakennuksen kohdalla. Rakennus on rakennettu Tekeväntiehen nähden hieman liian alas.

Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa (2023-333) myös lämpölaitokselle, jota ei kuitenkaan ole vielä alettu rakentaa.

Naapurikiinteistön 111-401-1-1 rajan vieressä oleva varastokatos on rakennettu vuonna 2006 (lupnumero 2006-237) sekä veneiden säilytyshalli vuonna 2015 (lupnumero 2014-185). Nämä rakennukset ovat valittajan kiinteistön vieressä. Rakennukset sijaitset naapurin rajasta asemakaavan ja rakennuksen järjestyksen mukaisesti, vähintään neljän (4) metrin päässä. Kyseisellä rakennuksilla ei ole vaikutusta naapurikiinteistöön hulevesien johtamiseen.

Kiinteistön 111-401-1-1 omistaja on rakentanut ojan kiinteistöjen rajan kohdalla, omalle puolelleen, jonka hän on myöhemmin putkittanut, johon valittaja haluaa nyt johtaa oman pihansa hulevedet.

Kustannukset:

Valittaja on esittänyt, että kaupungin hulevesin johtaminen kaupungin osoittamaan paikkaan tulee maksamaan 100 000 €:a.

Heinolan kuntatekniikan arvion mukaan hulevesi ylivuotoputken imeytyskaivon rakentaminen maksaa noin 7 500-10 000 €:a. Rakentaminen maksaa siten huomattavasti vähemmän, mitä valittaja on esittänyt.

Kaavoituksellinen tilanne:

Alueella on voimassa asemakaava RK kk24 (vanha rakennuskaava), joka on vahvistunut vuonna 1981. Kaavassa tai sen laatimisen asiakirjoissa ei ole mainitaan hulevesien käsittelystä. Kaava on sen verran vanha, että silloin näihin asioihin ei kiinnitetty huomiota. Liitteenä 6 kaava-asiakirjat.

Alue ei kuulu vesilaitoksen toiminta-alueeseen hulevesien osalta. Alueella ei myöskään ole hulevesille erillistä putkijärjestelmää vaan avo-oja järjestelmä, jonka ylläpitovastuu on kaupungilla.

24. Oikaisuvaatimuksen 22.5.2026 käsittely rakennustarkastajan pitämästä lopputarkastuspöytäkirjasta rakennuslupa 111-2006-21

ravaja 10.06.2026

594/10.03.00.00/2026

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajaosto päättää, että hankeeseen ryhtyvän tulee noudattaa myönnettyä rakennuslupaa 111-2006-21 sekä rakentamisen aikana voimassa olleita määräyksiä seuraavasti.

1. Hankkeeseen ryhtyvän tulee toimittaa rakennesuunnitelmat rakennusvalvontaan 08.05.2026 tehdyn tarkastuksen mukaisesti.
2. Hankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä rakennuksen painovoimainen ilmanvaihto Suomen rakentamismääräyksen D2 2003 mukaisesti.

Perustelut:

Rakentamisen aikana oli voimassa Maankäyttö- ja rakennuslaki, jota sovelletaan asian käsittelyssä.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:n mukaan rakentamista koskeva suunnitelma on laadittava siten, että se täyttää tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

Rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 § edellyttää rakennusluvan noudattamista. Työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta.

Perustusrakenteiden, alapohjarakenteiden, parvirakenteiden sekä kattorakenteiden rakenteiden riittävät kantavuudet tulee varmistaa, jotta ne kestävät niihin kohdistuvat kuormitukset, kuten omapaino, lumi, tuuli jne. Myös rakenteiden kosteutekninen hallinta ja rakenteen toimivuus tulee varmistaa rakennesuunnittelijan toimesta.

Rakennuksen sisäilman tulee täyttää rakentamisajankohdan voimassa olleet määräykset (Suomen rakentamismääräyksen D2 2003 mukaisesti).

Toimivalta

Hallintosäntö 23.4 §

Valmistelija

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

Valmistelu

Rakennustarkastaja piti rakennuslupa- ja ehdollisen loppukatselmuksen 08.05.2026.

Lopputarkastuspöytäkirjaan on kirjattu seuraavat puutteet

- rakennesuunnitelmat on toimitettava,
- kaikkiin huoneisiin on järjestettävä ilmanvaihto,
- ulkoportaat tulee tehdä RakMk F2:n suosituksen mukaisiksi
- parven lattia on tekemättä ja se on tehtävä sekä
- viimeistelytyöt ovat keskeneräiset.

Rakennusluvan haltija vaatii tehtyyn tarkastuspöytäkirjaan oikaisua. Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa:

Rakennesuunnitelma toimitettava.

Rakennus on rakenne tarkastettu vuosia sitten ja hyväksytty silloin ilman huomautuksia, nyt sitten tullaan vaatimaan ko papereita jälkikäteen ja 06-2016 kysyin toimittaessa rakenne suunnitelma onko kaikki tarvittavat ja oli ja kun vielä huomioidaan, että talo on itsekantava rakenne 24 cm pyöröhirsitalo niin vaatimus on kohtuuton.

Kaikkiin huoneisiin järjestettävä ilmanvaihto.

Talossa on painovoimainen ilmanvaihto ja pyöröhirsinen, olen pyynnöstä tehnyt tulo ja poistoilmanvaihdon mikä mielestäni riittää hyvin. Takalla ja saunalla on oma ilman tulo + saunalla oman ilmanpoisto. Huoneiden käyttöaikainen ilmanvaihto toteutetaan joka huoneessa olevalla aukaistavat tuuletusikkunalla.

Ja 2006 ei ole edes vaadittu lvi suunnitelmaa ko asiasta ja Kärkkäiseltä saamassani 30 sivun ohjeistuksessa vuodelta 2006-2009 ei edes suoraan ole ohjeistusta ko. painovoimaisella ilmastoinnilla olevaan taloon vaatimusta.

Päätös annettu tiedoksi 13.5-2026
Oikaisuvaatimus lupaan 111-2006-21 tulleeseen loppukatselmuspöytäkirjaan, mikä on liitteenä.

Rakennus hyväksytään valmiiksi kun ennemmin mainitut puutteet on korjattu.

Vastaava työnjohtaja tarkistaa ja dokumentoi korjaukset, pöytäkirja toimitettava rakennusvalvontaan.

Korjaukset/ puutteet tehtävä 30.5.2026 mennessä.

Puutteiden korjauksia pöytäkirjaan ja vaadittuja suunnitelmia ei ole toimitettu rakennusvalvontaan, joten loppukatselmuspöytäkirjaa ei siten voida tehdä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 149 §:n mukaan rakennustyö on suoritettava siten, että se täyttää tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin.

MRL 150 §:n mukaan jos katselmus tai tarkastus on antanut aiheita huomautuksiin, tulee kirjallisesti määrätä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi ja korjaamiseksi. Asianosaisella on oikeus saattaa määräys oikaisuvaatimuksella kunnan rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi. Rakennustarkastaja on pöytäkirjassa huomauttanut puutteista sekä antanut määräajan niiden korjaamiseksi.

Lopputarkastuspöytäkirjaa ei ole vielä järjestelmän mukaan allekirjoitettu. Rakennustarkastaja odottaa puuttuvien asiakirjojen toimittamista ja puutteiden korjaamista ennen sen allekirjoittamista.

MRL 153 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset on suoritettava tätä aikaisemmin.

Rakennesuunnitelmat:

Rakennuksen rakennuslupa 2006-21 on myönnetty 09.04.2010. Siten lakitulkintana käytetään maankäyttö- ja rakennuslakia.

Rakennuslupapäätöksessä on vaadittu rakennepiirrustukset. Siten lupapäätös on ollut hankkeeseen ryhtyvän tiedossa alusta alkaen.

Rakennusvalvonta on käynyt kohteessa pitämässä rakennekatselmuksen 01.08.2017. Katselmuksessa on huomautettu, seuraavista asioista

- vastaava työnjohtaja ei ollut katselmuksella läsnä,
- alapohjaan vievän portaan katoksen pilarit puuttuvat ja
- rakenteet hyväksytään peitettäväksi.

Rakennesuunnitelmista puuttuu perustuspiirustukset, detaljipiirustukset siltä osin, josta näkyy mm. miten rakenteet kiinnitetään ja liittyvät toisiinsa, kattorakenteiden vaarnapalkkien jäykistysuunnitelmat, miten ne on tuettu, niiden kaatuminen ja nurjahtaminen estetty jne.

Rakennustarkastaja ei ole pöytäkirjaan merkinnyt rakennesuunnitelmien puutteellisuudesta.

Rakennusvalvonnan tiedossa ei ole, onko silloin ollut olemassa minkäänlaisia suunnitelmia ja miten rakennekatselmus on pidetty. Tarkastuksen tehnyt rakennustarkastaja ei ole enää töissä Heinolan kaupungilla. Silloiseen aikaan oli tapana huomauttaa suunnitelmien toimittamisesta suullisesti. Nykypäivänä rakennetarkastukselle ei mennä, ellei rakennesuunnitelmia ole toimitettu rakennusvalvontaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:n mukaan rakentamista koskeva suunnitelma on laadittava siten, että se täyttää tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset (*pääsuunnittelija*). Pääsuunnittelija ei siten ole huolehtinut lain vaatimusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (*vastaava työnjohtaja*). Vastaava työnjohtaja ei siten ole huolehtinut lain edellyttämää vaatimusta.

Vaikka runkorakenteena on pyöröhirsi 240 mm, tulee erikseen suunnitella perustusrakenteet, alapohjarakenteet sekä

kattorakenteet ja näiden detaljit. Kantavien rakenteiden riittävydet tulee varmistaa, jotta ne kestävät niihin kohdistuvat kuormitukset, kuten omapaino, lumi, tuuli, rakenteiden jäykistyksen jne.

Rakennusmääräyskokoelma A2, vuodelta 2002 vaatimukset rakennesuunnitelmista

Rakennusluvan myöntämisen aikaan on ollut voimassa Rakennusmääräyskokoelma A2, vuodelta 2002. Määräyksen 5.4 mukaan tarvittavia erityissuunnitelmia ovat useimmiten rakennesuunnitelmat sekä ilmanvaihto- ja kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteistosuunnitelmat. Erityissuunnitelmien tarvetta harkittaessa on kuitenkin aina otettava huomioon olosuhteista sekä rakennuksen käyttötarkoituksesta ja käyttäjämäärästä johtuvat vaatimukset.

Rakennepiirustuksissa ja rakennelaskelmissa tulee osoittaa kantavien rakenteiden lujuus ja vakaus sekä mitat työn suoritusta varten. Rakennepiirustuksista tulee selvittää rakenteiden lämmön, kosteuden, veden ja vedenpaineen sekä äänen eristyksen ratkaisut. Korjaussuunnitelmassa tulee riittävässä laajuudessa esittää käyttöön jäävät rakenteet ja niiden toiminta. Suunnitelmassa esitetään myös purettavat rakenteet.

Rakennepiirustuksiin kuuluvat yleensä paalutus-, perustus-, taso-, vesikatto-, leikkaus-, rakenneosaj- ja yksityiskohtapiirustukset sekä elementtien valmistus-, asennus- ja sijoituspiirustukset.

Rakennepiirustuksissa esitetään yleensä:

- rakennuksen perustaminen;
- rakenteet ja niiden sijoitus tunnuksineen, mitat ja yksityiskohdat, kuten raudoitukset, kiinnitykset, liitokset, reiät ja heikennykset;
- rakenteiden ja niiden materiaalien ominaisuudet kantavuuden, äänen-, lämmön-, kosteuden- ja vedeneristyksen, paloturvallisuuden ja säilyvyyden suhteen; sekä
- henkilöturvallisuuden kannalta merkittävien kaiteiden, suojarakenteiden, tikkaiden, kattosiltojen yms. rakenne.

Ilmanvaihto:

Rakennuslupapäätöksessä ei ole edellytetty erikseen erityissuunnitelmaa ilmanvaihdosta. Katselmuksella ei ole vaadittu erityissuunnitelmaan ilmanvaihdosta, vaan tekemään ilmanvaihto jokaiseen huoneeseen.

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

Rakentamisen aikaan ollut voimassa rakentamismääräyskokoelman (RakMk D2) määräys, rakennusten sisäilmasto ja ilmanvaihto määräykset ja ohjeet 2003.

Määräyksen soveltamisalan, kohdan 1.3 kohdan 16 mukaan painovoimaisella ilmanvaihtojärjestelmällä järjestelmää, jonka toiminta perustuu korkeus- ja lämpötilaerojen sekä tuulen aiheuttamiin paine-eroihin. Lämmin sisäilma kevyempänä virtaa poistoilmakanavassa ylöspäin ja ulos rakennuksesta. Tilalle tulee ulkoilmaa sekä ulkoilmalaitteiden kautta että rakenteiden ilmavuotoina.

RakMk D2, kohta 3.2

RakMk D2, kohta 3.2.1 mukaan Huonetiloissa tulee olla ilmanvaihto, jolla käyttöaikana taataan terveellinen, turvallinen ja viihtyisä sisäilman laatu.

RakMk D2, kohta 3.2.1.1 Ilmavirtojen tilakohtaisia ohjearvoja ilmanvaihdon mitoittamiseen esitetään liitteissä 1 ja 2.

RakMk D2, kohta 3.2.2 Oleskelutiloihin on käyttöaikana johdettava terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sisäilman laadun takaava ulkoilmavirta.

RakMk D2, kohta 3.2.2.1

Ulkoilmavirtojen mitoittamiseen käytetään ensisijaisesti tilakohtaisia ohjearvoja, joita esitetään liitteessä

1. Ulkoilmavirta määräytyy ensisijaisesti henkilöperusteen mukaan. Jos henkilökuormituksen mukaiselle ilmavirtojen mitoitukselle ei ole riittäviä perusteita, käytetään pinta-alaan perustuvaa mitoitusta.

Muihin kuin liitteessä 1 esitettyihin oleskelutiloihin johdetaan ulkoilmavirta, joka on vähintään 6 dm³/s henkilöä kohti, jos henkilömäärän mukaiselle mitoitukselle on riittävät perusteet.

Yleensä ulkoilmavirta tulee kuitenkin olla vähintään 0,35 (dm³/s)/m², joka vastaa ilmanvaihtokerrointa 0,5 1/h huoneessa, jonka vapaa korkeus on 2,5 m.

RakMK D2 3.4.2.1 jäteilma

Painovoimaisen ilmanvaihtojärjestelmän jäteilmalaitte sijoitetaan yleensä rakennuksen harjaviivan yläpuolelle. Poistoa tehostetaan tarvittaessa käyttämällä tuuliohjaimia, -rootoreita tai muita vastaavia laitteita.

RakMk D2 määräyksiä ei ole siten huomioitu rakentamisen aikana.

Tiedoksianto

virallinen ote

kiinteistön- ja rakennusluvan omistaja
vastaava työnjohtaja
pääsuunnittelija

Liitteet

- 2 Julkaistava - Oikaisuvaatimus 22.5.2026 - Rakennusluvan 111-2006-21 loppukatselmuspöytäkirja, kiinteistö 111-402-1-153
- 3 Julkaistava - Liite, Luvan 111-2006-21 loppukatselmuspöytäkirja - Oikaisuvaatimus 22.5.2026 - Rakennusluvan 111-2006-21 loppukatselmuspöytäkirja, kiinteistö 111-402-1-153

25. Rakennusvalvontajaoston lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien täytöntöönpanokieltoa maakaapelin sijoittamiseksi kiinteistöille 111-406-3-458, tilalle Kuusipohja ja 111-406-3-457, tilalle Ronskila

ravaja 10.06.2026

1366/10.03.00.02/2025

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus Rakennusvalvontajaosto päättää lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle todeta, että asian käsittelyssä ei ole tapahtunut menettelyvirhettä ja että rakennusvalvontajaoston päätös tulee pysyttää voimassa.

Aloittamisoikeus voidaan myöntää sijoittamisvaihtoehdon 1 mukaisesti, kun päätöksessä esitetty hyväksyttävä vakuus on jätetty Heinolan kaupungin rakennusvalvontaan.

Päätöksen täytöntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttämäksi, koska tilanne kiinteistöllä voidaan palauttaa ennalleen. Siihen on myös vaadittu vakuusmaksu 8 000,00 € (RakL 78 §).

Rakennusvalvontajaosto hylkää kokonaisuudessaan esitetyt korvausvaatimukset.

Rakennusvalvontajaosto antaa erillisen lausunnon valituksesta annettuun määräaikaan 01.09.2026 mennessä.

Toimivalta Hallintosääntö 23.4 §

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

Valmistelu Rakennusvalvontajaosto päätti kokouksessaan 29.04.2026 § 10 maakaapelin sijoittamisen vaihtoehdoksi vaihtoehdon 1.

Päätöksen perusteluina Rakennusvalvontajaosto katsoi, että maakaapelista ja sen sijoituksesta ei aiheudu maanomistajalle kohtuutonta haittaa maankäytöllisesti eikä piha-alueen käytölle, kun huomioidaan johdon sijoittuminen rasi-tietiealueelle, josta kuljetaan muille loma-asunnoille. Alueen maankäyttö on jo siten ratkaistu eikä tien kohtaan 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-alueilla kaapeloitaessa useinkin.

Kaivaminen etenkin kaupungin keskusta-alueilla muiden johtojen läheisyydessä on normaalia toimintaa. 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 määrittämisestä (RakL 131 §).

Rakennusvalvontajaosto päätti myös antaa hakijalle aloittamisoikeuden rakentamislain 78 §:n mukaisesti ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeuden vakuudeksi hakijan tulee esittää 8 000 €:n pankki- tai muu hyväksyttävä vakuus ennen töiden aloittamista. Aloittamisoikeusvakuutta ei ole Heinolan kaupungille jätetty.

Vaatus täytäntöönpanokiellosta

Kiinteistön omistajan edustaja on tehnyt valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, jossa on vaadittu rakennusvalvontajaoksen päätöksen hylkäämistä kiinteistöille 111-406-3-458 sekä 111-406-3-457 sekä velvoittaa Heinolan kaupungin korvaamaan valittajan oikeudekäyntikulut asiassa korkolain 4 § mukaisine viivästyskorkoineen kuukausi on kulunut päätöksen antamisesta lukien.

Valituksen perusteluina on esitetty, että päätöksen tekemisessä on tapahtunut menettelyvirhe, koska hakijaa ei ole kuultu asiassa ennen päätöksentekoa.

Valituksessa on vedottu tierasitteeseen ja siihen, että maakaapeli ei lisää tontille kohdistuvaa rasitetta, maanomistajan omien rakenteiden sijainnin kertomisella, suuntausporausvaihtoehdosta, jotta suuntausporaus voidaan tehdä ilman piha- ja putkivaurioita. Myös naapurin antaman suullisen lausunnon /suostumuksen peruuttamisesta maakaapelin sijoittamisesta kiinteistöilleen. Myös sähköjohdon sijoittaminen tierakenteeseen on maanomistajalle uusi tieto, jonka vuoksi maanomistajaa olisi pitänyt kuulla uudelleen.

Vastine ja lausunto

Rakennusvalvontajaosto on päättänyt sijoittamisen vaihtoehdoksi vaihtoehdon 1. Päätöksen mukaista linjausta tulee noudattaa, joka on piiretty karttaan.

Maastossa on vaikea arvioida, missä kohtaa tieoikeus todellisuudessa kulkee ja miten se on siihen ajan saatossa muotoutunut. Maakaapelin linjaa ei oltu merkattu maastoon ennen maastokatselmusta. Tarkan paikan määrittämiseksi on sen paikka selvitettävä ennen töiden aloittamista Maanmittauslaitokselta, jotta tieoikeuden reunalinjat (leveys 5 m) sekä sen perusteella voidaan määrittää maakaapelin tarkka sijainti maastossa. Toimituskarttaa ei ollut rakennusvalvonnan käytössä maastokatselmuksella.

Kuten 29.04.2026 päätöksessä on todettu maakaapeli sijoittuu rasitetien läheisyyteen siten, että sen läheisyyteen ei voida rakentaa. Rasitetie / tieoikeus, joka on viisi (5) metriä leveä kulkee valittajan kiinteistön läpi.

Rakennusvalvontajaosto ei ole ottanut kantaa siihen miten maakaapelin sijoittaminen kiinteistöllä toteutetaan, kaivamalla vai suuntausporaamalla. Suuntausporaaminen on vaihtoehto kaivamiselle. Toteutustapa on siten hakijan itse arvioitava ennen töiden aloittamista.

Hakija on esittänyt rakennusvalvontaan, että he hakevat ensisijaisesti vaihtoehtoa 1 maakaapelin sijoittamiseksi. Rakennusvalvontajaosto on myös näin päättänyt.

Rakennusvalvontajaostossa käytiin läpi kaikki vaihtoehdot, myös maanomistajan esittämät ennen päätöksen tekoa. Maastokatselmuksessa esitetyjä muita vaihtoehtoja ei rakennusvalvontajaostolle esitetty ennen päätöksentekoa. Maanomistaja on huomauttanut vaihtoehto 1 sijoituksesta ennen päätöksen tekoa. Siten maanomistajaa on kuultu hallintolain 34 §:n mukaisesti ennen päätöksentekoa.

Tiedoksianto

virallinen ote

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
hameenlinna.hao@oikeus.fi

Liitteet

- 4 maakaapelin sijoittamiseksi kiinteistöille 111-406-3-458, tilalle Kuusipohja ja 111-406-3-457, tilalle Ronskila Romunkärki rasitetiekartta ja tieoikeudet

26. 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 27 §

Valmistelu Kooste rakennusvalvontajaoston alaisten viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 9.2.-20.4.2026 sekä 21.4.-31.5.2026 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/viranhaltijapaaotokset.

Liitteet

5 Rakennusvalvontajaoston alaiset viranhaltijapäätökset ajalta 21.4.-31.5.2026

6 Rakennusvalvontajaoston alaiset viranhaltijapäätökset ajalta 9.2.-20.4.2026

27. Päätöksiä ja tiedoksiantoja

Luvaltk

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Juha Mara

Päätösehdotus Rakennusvalvontajaosto päättää merkitä asiat tiedoksi.

Valmistelu Rakennusvalvontaan on saapunut seuraavia päätöksiä ja tiedoksiantoja:

- Ote Sysmän kunnanvaltuuston päätöksestä 18.5.2026 § 33 - Rakennusjärjestyksen uusiminen

Asiakirjat ovat nähtävänä CloudMeeting Tiedosto-kansiossa.

28. Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset

ravaja 10.06.2026

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Juha Mara

Päätösehdotus Rakennusvalvontajaosto päättää merkitä päätökset tiedokseen.

Valmistelu Tiedoksi rakennusvalvonnan viranhaltijoiden päätökset ajalta 21.4.-2.6.2026.

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.