

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajaosto päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun vaihtoehdon 1.

Perustelut:

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että maakaapelin sijoituksesta ei aiheudu maanomistajalle kohtuutonta haittaa maankäytöllisesti, koska maakaapeli sijoittuu rajan läheisyyteen ja tien viereen.

Kiinteistön omistaja on ensisijaisesti toivonut maakaapelin asennusta ilmajohdon sijaan. Sama maakaapeli palvelee 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

Hallintosäätö 23.4 §

Valmistelija

rakennustarkastaja Jani Hyttinen, p. 044 743 2236
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Järvi-Suomen Energia Oy hakee rakentamislain 131 §:n mukaista sijoittamislupaa kiinteistölle 111-413-3-55 maakaapelin sijoittamiseksi. Maakaapeli palvelee hakemuksen mukaista kiinteistöä sekä naapurikiinteistöä 111-413-3-26.

Rakentamislain 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia.

Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määrittämisestä.

Maakaapeli on tarkoitus sijoittaa kiinteistölle siten, että maakaapeli sijoitetaan Rajalantien pohjoisreunaan. Kaapelireitin pituus on noin 75 metriä eikä se vaadi varsinaista johtoaluetta tien ulkopuolella.

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 vaihtoehtoon 1 mukaisesti.

Pyydämme samalla lupaviranomaiselta rakentamislain 78§:n mukaista aloittamisoikeutta rakennustyön suorittamiseen, jotta voimme toteuttaa hankkeen sen normaalissa tavoiteaikataulussa. Tarvittavan vakuuden voimme asettaa lupaviranomaisen määräämällä tavalla.

Kuuleminen:

Rakennusvalvonta on lähettänyt kuulemiskirjeen maanomistajille 25.06.2026.

Maastokatselmus:

Rakennusvalvonta piti maastokatselmuksen 24.08.2026, jossa todettiin maastossa eri linjavaihtoehdot.

Katselmuksella todettiin, että vaihtoehto 1 maakaapelilla on toteutettavissa.

Kiinteistön omistajan vastine:

Olen hyväksynyt ja ehdottanut aikaisemmin vaihtoehto 1 asiaa koskien.

Tiealue on muutenkin rasisitettu ennestään. Ei Lahti Energia tai Kuhmoisissa tarvi mitään kirjallista sopimusta.

Vaihtoehto on konsultin oman päään mukaan tekemä, minkä toteutuksen minä kielsin kokonaan merkittävän haittavaikutuksen takia. Kaapelin päälle ei saa rakentaa, metsä kasvaa erikokoista puuta, visakoivua, tammea, punatammea, lehtikuusta ynnä muuta huomattavan arvokasta puustoa niin niiden kasvuarvon kuin puutavaran puolesta. Nämä puut on istutettu tarkoituksen mukaisesti kasvamaan puuainesta, jota on tarkoitus käyttää tulevaisuudessa pienteollisuuden hyötyyn huonekaluihin ja muihin tuotteisiin. Puiden korvausarvo 338,10€ on aivan käsittämätön verrattuna puuston todelliseen arvoon. Jos konsultti on näin omapäinen niin mennään sitten pitkälle valitus kierteelle. Ymmärrätte varmaan, rakennustarkastajana itsekin, ettei tällainen minulle käy.

Korvaukset:

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

Ei julkisia asiaan liittyviä asiakirjoja on lautakunnan CloudMeeting-tiedostoissa tutustumista varten.

Tiedoksianto	virallinen ote	luvan hakija
		kiinteistön omistajat
	kuulutus www-sivuilla	
Taksa	7.6b Maastokatselmus	450,00 €
	9.3 Päätös	800,00 €