

Päätös

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajaosto päättää hyväksyä päivitetyn johtojen sijoittamisvaihtoehdon. Hakija hakee rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Aloittamisoikeuden vakuudeksi hakijan tulee esittää 8 000 €:n pankki- tai muu hyväksyttävä vakuus ennen töiden aloittamista.

Perustelut:

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että hakemuksen päivitetty ratkaisu mukailee Järvi-Suomen Energia Oy:n esittämiä vaihtoehtoja 1 ja 2 eikä sisällä sellaisia olennaisia muutoksia, joiden voitaisiin arvioida muuttavan asian kokonaisharkintaa. Sekä kiinteistön omistaja että Järvi-Suomen Energia Oy ovat ilmoittaneet hyväksyvänsä kyseisen reittilinjan.

Rakennusvalvontajaosto toteaa, että päätös koskee ainoastaan johtojen ja niihin liittyvien rakenteiden sijoittamista. Päätöksessä ei ratkaista osapuolten välisiä korvaus-, sopimus-, kunnossapito-, työmenetelmä-, vahingonkorvaus- tai muita yksityisoikeudellisia kysymyksiä eikä niitä kiinteistön omistajan esittämiä vaatimuksia, jotka eivät kuulu rakentamislain 131 §:ssä tarkoitetun sijoittamispäätöksen sisältöön.

Kiinteistön omistaja on vaatinut sijoittamispäätökseen lukuisia johtojen rakentamista, kunnossapitoa, työskentelyajankohtia, kalustoa, puuston käsittelyä, luonnonsuojelua, uhkasakkoja, ilmoitusmenettelyjä sekä vahingonkorvauksia koskevia ehtoja. Rakennusvalvontajaosto toteaa, että kyseisten vaatimusten ratkaiseminen ei kuulu rakentamislain 131 §:ssä tarkoitetun sijoittamispäätöksen toimivaltaan. Osapuolten on joka tapauksessa noudatettava muuta soveltuvaa lainsäädäntöä, eikä sijoittamispäätöksellä voida ratkaista mahdollisia myöhempiä vahingonkorvaus- tai sopimusoikeudellisia kysymyksiä.

Rakentamislain 131 §: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 sekä rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen sijoittamisluvan lainvoimaisuutta kiinteistölle 81-401-1-1016 maakaapelin ja ilmajohtoon sijoittamiseksi. Maakaapeli ja ilmajohto palvelevat hakemuksen mukaista kiinteistöä.

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 huomioita 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 noudatten, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

Maakaapeli on tarkoitus sijoittaa kiinteistölle siten, että maakaapeli sijoittuu rajan läheisyyteen Laurilantien varteen 60 metriä ja ilmajohto siten, että se sijoittuu kiinteistön alueelle 170 metriä. Johtoalueiden leveys on 3 metriä.

Pyyntö:

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 maanomistajalle 18.06.2026.

Rakennusvalvonta on antanut maastokatselmuksella maanomistajalle lisäajan kuulemiskirjeen vastineelle, vastine on annettava rakennusvalvontaan 08.09.2026 mennessä.

Maastokatselmus:

Rakennusvalvonta piti maastokatselmuksen 24.08.2026, jossa todettiin maastossa eri linjavaihtoehdot.

Katselmuksessa todettiin, että maakaapelin ja ilmajohdon sijoittaminen on toteutettavissa päivitetyn suunnitelman mukaisesti. Päivitetty suunnitelma on toimitettu 25.08.2026 Järvi-Suomen Energia Oy:lle maastokatselmuksen muistion mukaisesti.

Kiinteistön omistajan vastine 16.07.2026:

Järvi-Suomen Energian edustajien kanssa käydyistä sähkölinjaa koskevista neuvotteluista ja taustoista tuon esiin seuraavaa:

Selvitys on laaja, koska se on tehty ennen maastokäyntiä.

Maanomistaja ei missään vaiheessa ole kieltäytynyt uuden sähkölinjan tekemisestä maalleen. Ensisijaisena tavoitteena on ollut normaalikäytännön mukaisesti saada neuvoteltua sähköverkkoyhtiön kanssa yksi yhteinen sopimus, jossa ilmenevät samalla niin linja- kuin korvausasiat sekä kaikki muutkin sovitut linjaa koskevat asiat kirjattuina ennen allekirjoitusta. Vaikka korvausasiat eivät kuulu rakennusvalvonnan tai rakennusvalvontajaoston toimenkuvaan, niillä on ollut hyvin olennainen vaikutus tapahtumien kulkuun. Siksi joudun niitä tässäkin käsittelemään ja toivon, että perehdytte tapahtumakulkuun tältäkin osin.

Kyseessä on maanomistajan isovanhempien raivaama ja rakentama sukutila, alun perin kylmä tila. Tällä hetkellä menossa on omakotitalon laaja peruskorjaus, etelä- ja länsipuolisten puutarhojen, ulkorakennusten, pihapiirin, teiden sekä metsän kunnostus elinvoimaiseksi tuottavaksi tilaksi.

Sähköpääkeskusta JSE:n uuden linjausehdotuksen suunnasta lähestyttäessä alueella sijaitsee muutamia vanhoja maisemapuita, joita maanomistajana tarkoituksellisesti haluaa suojella ja on jo aiemmin rajannut koko alueen toteutetun hakkuun ulkopuolelle. Puut muodostavat aivan niitten takana olevien vanhojen puitten kanssa yhtenäisen, vaikuttavan alueen metsäpuutarhan ja kiinteistön rakennusten välissä. Havupuualueetta ei voi verrata maanomistajan tavanomaiseen sähkölinjan puustoon. Myöskään puitten juuristoa ei

ole haluttu vahingoittaa puiden kitumisen, kuoleman ja vieressä olevan rakennuksen päälle kaatumisen ehkäisemiseksi. Alueella esiintyy mm. kirjanpainajia, jotka iskeytyvät vahingoittuviin kuusiin.

Alue liittyy suoraan maanomistajan jo vuosia rakentamaan hoidettuun metsäpuutarhaan, johon on luonnonpuiden oheen hoidetulle alueelle istutettu puita ja pensaita sekä hyötykasveja. Kyseisen metsäpuutarhan puustoa on tarkoitus lisätä. Alueelle tarkoitettuja kasvatustaimia on epätietoisuuden vuoksi jouduttu sijoittamaan myös muualle kuin niille tarkoitettulle alueelle. Maisemapuualueetta on aiemmin yhteisymmärryksessä sähköverkkoyhtiön kanssa pyritty säästämään ja vahingoittamaan mahdollisimman vähän. Sittenmin ns. Höylän esityksessä sähköverkkoyhtiö on esittänyt ratkaisun, jolla puut säästyvät.

Metsäpuutarha-alueen käyttötarkoitusta eikä maisemapuita ole merkitty sähköverkkoyhtiön piirustuksiin eikä suunnitelmaehdotukseen.

Molemmat sähköverkkoyhtiön sijoittamispyynnössä esittämät linjaukset tuovat tullessaan maisema- ja asumishaitan kulkiessaan vinoittain metsäpuutarha-alueen poikki. Sähkölínjan uusi sijainti tulee alentamaan kiinteistön arvoa ja käytettävyyttä niin asumisen kuin ammatinharjoittamisenkin kannalta. Vino poikittainen ilmakaapelilinja vaikeuttaa omaa työskentelyä varsinaisilla metsäpalstoilla ja järeämmän kaluston liikkumista. Maisemahaittaa sähköverkkoyhtiö on kieltäytynyt huomioimasta mitenkään. Olemassa oleva hoidettu metsäpuutarha menettää myös arvonsa ja tarkoituksensa, kun sinne ei voi istuttaa vapaasti puustoa. Vanhan, aiemmin tuhoutuneen saunan tilalle rakennettavan saunan maiseman on ollut tarkoitus avautua kyseiseen metsäpuutarhaan.

Elveran suunnittelija Markus Haapaniemi tuli maastokäynnille toukokuussa 2025. Haapaniemen näkemys linja-asiaassa oli varsin kaavamainen. Ehdotus 1 perustuu pitkälti, mutta ei täysin hänen näkemykseensä. Hänen alkuperäisen suunnitelmansa mukaisesti maanomistajalle olisi säilytetty uusia vastuita sähköverkosta.

Yksityishenkilönä en kuitenkaan ole millään muotoa velvoitettu ottamaan osaakaan Järvi-Suomen Energian sähkönjakeluverkosta, sen uusista tai vanhoista laitteistosta tai pylväistä omistukseeni ja vastuulleni tai myöhemmin hävitettäväkseni edes vaadittuna vastineena mistään.

Kysyin Haapaniemeltä lakipykälää, jonka perusteella minut maanomistajana velvoitettaisiin laajentamaan omaa sähköverkkoani tai ottamaan lainvastaisesti vastuulleni CCA:ta ja kreosoottia sisältävän pylvään hävittämisen tulevaisuudessa. Tuon lahoavan pylvään kohdallahan verkkoyhtiö on jo laiminlyönyt uusimisvelvollisuutensa linjan ylläpitäjänä. Maanomistajallehan ei mitään kustannuksia kuitenkaan saisi muodostua koko prosessissa, ei myöskään sähköverkkoyhtiön aiempien laiminlyöntien välillisinä seurauksina.

Haapaniemi myönsi viestissään että sellaista lakipykälää ei ole olemassakaan, joka velvoittaisi maanomistajaa. Verkkoyhtiön velvollisuus on siis edelleen huolehtia omasta verkostaan. Hänen alkuperäisessä esityksessään oleva sähkökaapin alueelle kaivettava maakaapeli vahingoittaisi kuitenkin maisemapuitten juuristoa, koska linjaus olisi tehty niitten kohdalle.

Haapaniemen jäätyä lomalle, Järvi-Suomen Energian projektipäällikkö Mikko Höylä ehdotti heinäkuussa 2025 maanomistajan antaman edellä mainittuihin asioihin liittyvän palautteen jälkeen uutta maastokatselmusta. Käyntinsä aikana Höylä kertoi sähköyhtiölle ostopalveluina maastosuunnittelua tekevien henkilöiden pitäytyvän hyvin kaavamaisissa ratkaisuissa, joihin he eivät yksin uskalla tehdä muutoksia.

Ratkaisuksi maisemapuiden säilyttämiseen Mikko Höylä ehdotti siis sähkölinjan loppupään siirtämistä noin viiden metrin päähän aiemmasta Haapaniemen linjaehdotuksesta. Yhdellä lisäpylväällä haruksineen voitaisiin hänen ehdotuksensa mukaan ohjata linja maisemapuitten ohi ja välttää niitten vahingoittaminen. Maanomistaja antoi suostumuksen lisäpylväälle ja se sopi myös sähköyhtiötä edustavalle Höylälle. Samalla välttyttäisiin sähköyhtiön aiemmin esittämältä maanomistajan velvoitteita lisäävältä liittymispisteen siirrosta uuteen tolppaan metsäpuutarhan puolelle ja sen myötä maakaapelin, vanhan liittymäpisteen lahoavan haitta-aineita sisältävän sähköpylvään ja siihen pultattavan uuden pylvään ja sähköverkko-osuuden säilyttämiseltä maanomistajan omistukseen ja vastuulle.

MTK:n maankäytön suunnittelijan mielestä kyseisten lisävastuiden esittäminen maanomistajalle olikin ollut suorastaan epäeettistä toimintaa.

Höylän esityksessä linja lähtisi suoraviivaisesti hänen esittämältään lisäpylväältä sähkölinjan alkupään ensimmäiseen pylvääseen tiekunnan tien puoleisessa päässä. Myös liittymäpiste säilyisi ilmakaapelilla entisessä paikassaan puustoa vahingoittamatta ja maakaapeli puitten juuristossa jäisi tarpeettomaksi. Höylä merkkasi linjan merkkikepeillä maastoon. Toisena vaihtoehtona Höylä väläytti käydessään myös nykyisen, vanhan linjan, kunnostamista. Maanomistaja oli kiinnittänyt huomiota sähköverkkoyhtiön esittämän korvauslaskelman vähäisiin ja puutteellisiin tietoihin. Koska uusi luovutuslaki siihen liittyvine lakeineen olisi voimassa sopimuksentekohetkellä, maanomistaja pyysi Höylää selvittämään mikä olisi uuden lain vaikutus tuleviin korvauslaskelmiin. Maanomistaja pyysi Höylää palaamaan asiaan mielellään jo elokuun 2025 aikana. Höylä lupasi tehdä sen ja kysyi, voisiko tehdä sen jo heinäkuun 2025 aikana, vai pitääkö odottaa elokuulle. Ehdotettu ajankohta sopi maanomistajalle.

Mitään ei kuitenkaan sen jälkeen kuulunut rakennuttamisen projektipäällikkö Mikko Höylästä, eikä sähköverkkoyhtiöstäkään

seitsemään kuukauteen. Maanomistaja arveli jo verkkoyhtiön päätyneen Höylän vaihtoehtoisena ehdottamaan vanhan linjan kunnostamiseen. Kuukausien viiveen ajan oli epäselvää, kunnostetaanko vanha linja Höylän vaihtoehtoisen ehdotuksen mukaisesti, ja rakennetaanko uutta sähkölinjaa lainkaan.

Edellä mainitun jälkeen ilmeisesti sähköverkkoyhtiön asioitenhoidon huonon tolan vuoksi hyvin myrkähtäneeltä kuulostanut rouva soitti ja kysyi maanomistajalta helmikuussa 2026, missä vaiheessa asia on. Samalla hän ilmoitti, ettei yhtiön tarvitse maksaa maanomistajalle yhtään mitään korvauksia. "Kuka tällaisenkin päätöksen on tehnyt" jne. Koska teimme töitä remonttimiehen kanssa, en voinut syventyä keskusteluun, vaan pyysin lähettämään asiasta sähköpostia. Kyseistä viestiä häneltä ei koskaan tullut.

Tämän jälkeen, parin kuukauden päästä "ilmoitusluontoisesta" yhteydenotosta, huhtikuussa 2026, JSE:n maankäyttöasiantuntija Arto Tuovinen otti yhteyttä maanomistajaan. Tuovinen painottaa toistuvasti viesteissään, ettei sähköverkkoyhtiöllä ole velvollisuutta maksaa korvauksia maanomistajalle.

Viestit ovat olleet niin vaihtelevia ja uhittelevia sisällöltään, ettei maanomistajana ole voinut aina olla varma mikä asia on voimassa milloinkin ja tehdääkö uutta linjausta lainkaan. Höylä oli kiinteistöllä käydessään väläyttänyt vaihtoehtona myös vanhan linjan kunnostusta. Asiaa Tuoviselta tiedusteltaessa, kysymykseen ei tullut koskaan vastausta.

Vuorotellen heidän ilmoituksissaan korvaukset poistetaan kokonaan tai lisäkorvauksia ei voida maksaa, tai korvauksia voidaan maksaa, mutta niistä ei voida antaa eriteltyä perusteltua laskelmaa.

Maanomistajaa painostettiin useaan otteeseen myös rakennusvalvonnan puuttumisella asiaan, ellen suostuisi sähköverkkoyhtiön esittämiin korvauksiin, joita he kieltäytyvät edelleenkin perustelemasta tarkemmin.

MTK:n laki- ja maankäyttöasiantuntijat ovat ottaneet voimakkaasti kantaa siihen, että omaisuuden suoja on vahvasti suojattu perustuslaissa, eikä myöskään Rakentamislain 131 pykälän korvausvelvollisuutta voi poistaa ilmoittamalla, että "ei käy". Linjojen osalta korvaukseen ei juridisesti vaikuta myöskään se, että myös maanomistaja hyötyy siitä.

Omilla maillani omaa hyötyäni kaventaa myös se, että ilmakaapeli metsässä korvautuu ilmakaapelilla metsässä.

MTK:n maankäytön asiantuntija totesi saatuja korvaustietoja tarkasteltuaan, että maanomistajalle annetut tiedot ovat puutteelliset, sillä korvausperusteet onesitettävä avoimesti ja läpinäkyvästi, eriteltynä korvauslajeittain, jotta maanomistaja voi arvioida toteutuvatko lainsäädännön mukaiset perusoikeudet. Eli korvattaisiinko vähintään sen mihin olisi oikeus mikäli korvaukset määriteltäisiin lunastuslain mukaisessa korvaustoimituksessa.

Korvauserittelystä tulee näkyä onko korvauksissa mukana lunastuslain mukainen +25% tai onko korvattavat yksikköhinnot paras mahdollinen markkina-arvo. Näitä selvityksiä ja laskelmia siitä, mitä asioita korvauslaskelmassa tai mahdollisessa uudessa laskelmassa olisi huomioitu, maanomistaja onkin sähköverkkoyhtiöltä pyytänyt useamman kerran.

Viestitse on lupailtu 25% korotusta lisäyksenä yhteenlaskettuun 151,47 euron korvaussummaan jos pääsemme sopimukseen, sekä heidän taholtaan myönnetty, että puusto voikin olla eri ikäistä kuin heidän laskelmissaan. Summien on ilmoitettu olevan peräisin Tapion taulukosta ja olevan tulkittavissa kohteenkorvauksiksi. Tapion taulukoista ei sähköyhtiön mukaan saa lisenssituotteina antaa tietoja yleisesti. Eli yhtiön mukaan ei siis myöskään asianosaiselle, vaikka maanomistaja on pyytänyt selvittämään itseään koskevaa asiaa tarkemmin kuin pelkällä "Tapion taulukoista" -maininnalla. Vaikka kuinka vertailtaisiinkin eri-ikäisten raudus- tai hieskoivujen esitettyjä arvoja, vertailulla ei ole mitään merkitystä, jos maanomistajalle ei haluta kertoa mihin arvot oikeasti perustuvat ja miten ne on laskettu.

Metsänhoitoyhdistyksen erityisasiantuntija metsäsuunnittelun ja tila-arvioiden alalta tyrmää tiedon, jonka mukaan sähköverkkoyhtiön esittämät luvut olisivat peräisin Tapion taulukoista. Tarkasteltuaan maa-aluetta ja sen tietoja, hän toteaa, että jo pelkästään maapohjan arvo on huomattavasti suurempi. Erityisasiantuntija on työssään osallistunut myös lunastusasioiden hoitoon ja uuden lainsäädännön koulutuksiin. Hän ei kokemuksensa perusteella pysty sanomaan miten korvausehdotuksessa olevaan kahteen summaan on päädytty. Hän kertookin varsin suoraan käsityksensä olevan, että maanomistajaa yritetään huijata.

Sähköverkkoyhtiö on useista pyynnöistäni huolimatta kuitenkin edelleenkin kieltäytynyt erittelemästä, avaamasta ja perustelemasta ilmoittamiaan korvaussummia ja niiden sisältöä. Olen tuloksetta myös peräänkuuluttanut heiltä uutta lunastuslakia vastaavaa korvausmallia. Verkkoyhtiön on pystyttävä osoittamaan, miten tarjottu summa on muodostunut. Ellei se näin tee, on jotain vialla, kun maanomistajan oikeuksia poljetaan.

Varsin kuvaavasti näiden lukuisia kuukausia odottamieni, puutteelliseksi todettujen, tietojen perusteella minulle annettiin perjantai-iltapäivästä maanantaihin aikaa tehdä lopullinen päätökseni. Näin lyhyt vastausaika vaikuttaa maanomistajan oikeusturvan kannalta arveluttavalta. MTK:n maankäytön suunnittelija ja juristi ovat tyrmänneet sähköverkkoyhtiön toiminnan lainvastaisena ja tietyiltä osiltaan jopa epäeettisenä. Myös Mhy on katsonut, että maanomistajalla on tiedonsaantioikeus ja kyseenalaistanut vahvasti sähköverkkoyhtiön antamat tiedot. Maanomistajana en siis ole voinut edes neuvotella korvauksista puutteellisilla tiedoilla, kun verkkoyhtiö evää neuvottelumahdollisuuden.

Yleinen sähkölinjoista maksettavia korvauksia koskeva selvitystyö onkin oikeusministeriön toimeksiannon perusteella meneillään. Hankkeessa selvitetään, miten verkkoyhtiölle koituva taloudellinen hyöty voitaisiin ottaa huomioon maanomistajalle maksettavissa korvauksissa.

Verkkoyhtiöt vetoavat usein havaintojeni mukaan tasapuolisuuteen. "Tasapuolisuus" on tasapuolisuutta vain verkkoyhtiölle, asia, jonka taakse voi piiloutua. Todellinen tasapuolisuus ottaa huomioon myös maanomistajan tarpeet ja erilaiset tilanteet, sekä ennen kaikkea perustuslakiin kirjatun omaisuudensuojan. Verkkoyhtiön "tasapuolisuuden" nimissä joku menettää metsäryteikkönsä, josta ei edes itse ole kiinnostunut ja toinen vaikkapa vaalimansa perinnemaiseman.

On liiankin helppoa vedota myös yhtiön toimintatapaan ja sisäisiin ohjeistuksiin, ikään kuin ne olisivat laki, jota viranomaisenkin tulisi noudattaa. "Emme tee niin" tai "Emme toimi näin" ovat vain yhtiön tai yksittäisen henkilön, strategia, joka tähtää usein suuremman voiton tavoitteluun tai muun intressin toteuttamiseen. Päätösten ei tule perustua senkaltaisiin "copy- paste" –perusteluihin. Kustannuksia ja haittoja ei tule vierittää maanomistajalle jo nyt verkkoyhtiöitten perimiä maksuja enempää. Samalla on hyvä pysähtyä miettimään, miksi yhtiö laiminlyö toistuvasti lakisääteisen velvollisuutensa antaa maanomistajalle tietoa korvausasioissa ja sanktioi sen vuoksi myös maanomistajaa erityistä haittaa aiheuttavilla esityksillään. On ikävää, että meillä on lakeja, joita ei katsota tarpeelliseksi noudattaa. Ikävä on myös tapa, jolla toimitaan.

JSE:n Arto Tuovinen ilmoitti 1.6.2026 seuraavasti: "Korvausten erittelyä ei tässä tapauksessa pysty tämän tarkemmin esittämään. Metsäkorvaukset määritetään Tapion taulukoiden kautta. Laitan nyt tällä viikolla hakemuksen sijoittamisesta rakennusvalvontavirnaomaiselle."

Tapion taulukoista -teksti on vaihtunut Tapion taulukoiden kautta tekstiin, mutta laskelmien ja erittelyjen teosta yhtiö kieltäytyy siis edelleen. Maanomistajana en siis voi edelleenkaan vertailla tietojen oikeellisuutta.

Sijoittamisesityksissään sähköverkkoyhtiö näyttää toteuttaneen aiemman uhkauksensa: "Etenemme tässä asiassa rakennusvalvontaviranomaisen päätöksen kautta normaaleilla toimintatavoilla, ilman neuvotteluissa esittämiämme vastaantuloja."

Maanomistajana tunnen, että lakiin perustuvien korvauslaskelmien pyytäminen sähköverkkoyhtiöltä sanktioidaan sähkölinjan sijoittamispyyntöillä, jossa esitetään maanomistajalle hyvin haitallista vaihtoehtoa.

Menettely vaikuttaa erikoiselta, koska Mikko Höylän kanssa oli maastokäynnillä edetty jo linjan merkitsemiseen maastoon ja myös

sen toteuttamistapa oli suunniteltu. Tämän ns. Höylän linjan sähköverkkoyhtiö oli ollut kovin halukas tekemään vaikka heti ja aloittamaan rakennustyöt kiinteistöllä välittömästi. Maanomistaja oli antanut sähköverkkoyhtiön maastosuunnittelijalle luvan tulla piirtämään linja myöhemmin kartalle. Tässäkin yhteydessä maanomistaja oli antanut sähköverkkoyhtiölle vielä mahdollisuuden antaa maanomistajalle perusteltu korvausesitys, mutta tuloksetta.

Nyt esitetty ehdotus 1. ei siis ole alkuperäisen Markus Haapaniemen linjaehdotuksen mukainen. Linjan loppupäässä maakaapeli on korvattu ilmakaapelilla maisemapuitten kohdalta, jolloin puut vahingoittuisivat entistä enemmän tai ne jouduttaisiin kaatamaan. Tätä linjavaihtoehtoa ei aiemmin ole maanomistajalle esitetty. Tämä viittaa vahvasti uhkaukseen poistaa kaikki ”vastaantulot” toteuttamisesta.

Ehdotus 1:n mukainen haitta, joka aiheutuisi maisemapuitten kaatamisesta on maanomistajalle kohtuuton ja JSEn Höylän linjaesityksen mukaisesti toteutettuna helposti vältettävissä. Suunnitelma on ollut Höylän mukaan täysin toteutettavissa. Lain mukaanhan sähköjohdot on sijoitettava siten, että kiinteistölle tai ympäristölle ei aiheudu tarpeetonta haittaa. Erityisesti maisemallisesti arvokkaiden puiden tarpeeton kaataminen on kielletty.

Höylän kanssa neuvotteluissa ja maastokatselmuksessa ei myöskään kumpikaan osapuoli ole ehdottanut maastossa kulkevaan linjaan ”kulmia”, jotka on piirretty esitykseen numero 2. jälkikäteen karttapiirroksen tekijän toimesta. Vaikka projektipäällikkö Mikko Höylä saapui paikalle ilman asianmukaista mittauslaitteistoa, hän onnistui merkitsemään linjakepeillä alueelle pylväslinjan mahdollisimman hyvin ilman ylimääräisiä mutkia myöhempää tarkistusta varten. Linjaehdotusta hän ei käydessään dokumentoinut kartalle, mutta se näkyy maastossa.

Sähköverkkoyhtiö ei ole millään tavalla perustellut miksi ehdotukseen 2, joka mukailee ns. Höylän linjaa, on nyt lisätty kulmia, joita kukaan ei ole vaatinut, mutta joita täytyisi jostain syystä tukea. Näillä tarpeettomilla ja perustelemattomilla keinotekoisillakulmilla sähköverkkoyhtiö kuitenkin perustelee linjan 2 huonommuutta ja suurempia, erittelemättömiä, kuluja. Ainoa kulma on ollut Mikko Höylän ehdottaman lisäpylvään muodostama kulma, jolla vältetään maisemapuiden kaadolta. Tosiasialliset sähköverkkoyhtiön lisäkustannukset ovat olemattomat, kun yhden pylvään pystytystarvetta ehdotuksessa 2 verrataan kaikkiin käytännön kustannuksiin, joita muodostuisi yhtiön nyt haluaman vaihtoehto 1:n mukaisesti. Kun maanomistajan maisemapuita haluttaisiin kaataa, karsia ja siirtää varastoalueelle, järeiden puiden kaato vaatisi myös metsurien käyttöä.

Isojen havupuiden oksamassa jäisi lisäksi maanomistajan kontolle ja havupuurungot oksamassoineen houkuttelisivat kirjanpainajia, joita

alueella esiintyy. Näin syntyisi lisähaittaa maanomistajalle. Myös muu alueen puusto vahingoittuisi rytäkässä.

Hakemuksessa ei ole esitetty tosiasiallista kustannusvertailua laskelmin kahden vaihtoehdon välillä. Vaihtoehto 1:ssä yhtiö hakee aiheuttomasti lupaa kaataa maisemapuita metsäpuiden lisäksi. Ilmoitetussa euromäärässä ei mitenkään huomioida korvauksia, jotka tulevat yhtiön maksettaviksi niin maanomistajalle kuin linjan urakoitsijallekin hyvinkin arvokkaitten maisemapuitten ja suuremman linjalle osuvan puumäärän vuoksi. Samalla verkkoyhtiö toteaa kuitenkin myös itse, että vaihtoehto 2:ssa puunpoiston tarve on vähäisempi. Sitä sen onkin, myös varsinaisen metsälinjan alueella. Silloinhan myös verkkoyhtiön kulut ja korvausmäärät ovat pienemmät.

Kun ehdotuksia ja päätöksiä tehdään, perusteena eivät voi olla yksipuolisesti ainoastaan sähköverkkoyhtiön esittämät näennäisetkään kustannussäästöt maanomistajan kustannuksella. Eivät maanomistajan tarpeet ole yhtään vähäpätöisempiä kuin sähköverkkoyhtiön voitontavoittelu. Yhtiö tuo hyvin suoraan omaa etuaan esiin sijoittamishakemuksessa ja vähättelee maanomistajan puustoa. Tietoja vertailtaessalaskelmista tulee näkyä molempien vaihtoehtojen kustannukset ja säästöt, ei vain yksipuolisesti tai perusteettomasti esitetyt asiat, joita ei voida tarkistaa. Maanomistajaan kohdistuvalla toiminnallaan verkkoyhtiö lisää muutoinkin itselleen koituvia kustannuksia tarpeettomasti. Kuten verkkoyhtiö asian itsekäin eri yhteyksissä ilmaisee, kustannukset siirtyvät asiakkaille.

Tämä heidän itse esittämänsä ns. Höylän linja ei nyt kuitenkaan kelpaa heille itselleen, vaikka se toisi osaltaan säästöjä niin puunkaatokuluissa, korvauksissa kuin alueen ennallistamiskuluissakin. Niitähän ei "vertailulaskelmassa" ole kuitenkaan edes huomioitu. Se olisi maanomistajallekin kahdesta huonosta vaihtoehdosta se parempi pois lukien myös laanialueen linjanvedon sama puutteellinen suojaussuunnittelu molemmissa vaihtoehdoissa. On otettava huomioon myös maanomistajan omaisuudensuoja, etenkin tilanteessa, jossa uuden sähköverkkolinjan rakentaminen eri paikkaan olemassa olevaan nähden ei ole mitenkään lähtöisin maanomistajasta. Tällöin sitä koskevat täysin eri säännöt kuin jos olemassa olevaan sähkölinjaan jouduttaisiin tekemään vähäisiä muutoksia tai maanomistaja olisi liittymässä sähköverkkoon. Nämä syyt eivät päde.

Kun perustelut ovat puutteelliset, sijoittamisessa tulee aina valita vaihtoehto, joka aiheuttaa kiinteistön omistajalle vähiten haittaa ja vahinkoa. (RL161) Rakennusvalvonnan ei ole siis pakko valita kumpakaan yhtiön sijoitushakemuksessa esittämää vaihtoehtoa, vaan sen tulee tehdä päätöksensä huomioiden myös maanomistajan tarpeet.

Linjan toisessa päässä, alueella, josta sähkölinja sähköverkkoyhtiön molempien ehdotusten mukaisesti siirtyisi tiekunnan tien varresta

maanomistajan maalle, sijaitsee kiinteistön metsäautotie, puutavaran lastausalue metsätiellä, sekä laanialueet puutavaran varastointiin tien molemmin puolin, toisella puolella aivan kiinni tiekunnan tiealueessa. Laanialue laajenee jatkossa tulevien isompien puukauppojen myötä, jotka metsätilalla jo perustettu ja käytössä oleva laanialue mahdollistaa.

Metsätie näkyy sähköverkkoyhtiön piirustuksissa, mutta laanialuetta ei siihen ole merkattu lainkaan. Maastosuunnittelija Markus Haapaniemi kielsi sähköverkkoyhtiöllä edes olevan korvausvelvollisuutta maakaapelin sijoittamisesta alueelle ja jätti sen pois linjapituudesta. Yhtiö ei myöhemminkään huomionut mitenkään maanomistajan myöhempää vaatimusta huomioida koko linjan pituus korvauslaskelmissa. Korvausvelvollisuus syntyy kuitenkin koko sähkölinjan pituudelta, kuten MTK:n maankäyttöasiantuntija vahvistaa asian olevan. Maanomistaja ei siis luovu korvausoikeuksistaan miltään osin.

Vasta sijoittamishakemuksessa mainitaan nyt ensimmäistä kertaa maakaapelin pituudeksi 60 metriä. Aiemmin pituus on jätetty kokonaan pois maanomistajan vaatimuksestakin huolimatta.

Esteetön laani- varastointi- ja lastausalue on maanomistajalle erittäin tärkeä tulevien hakkuitten kannalta, sillä siinä kohdassa metsätieliittymän kohdalla maanomistajan maatkohtaavat Laurilantien. Myös metsätien liittymän esteetön ja avoin käyttö tiensuusta tilaa vaativille kääntyville tukkirekoille ja puunkorjauskalustolle tulee säilyä ennallaan, ilmanmahdollista sähkökaappia rajoittamassa lastausta tai liikennöintiä. Sitä ei esityksestä ilmene, onko alueelle tulossa jonkinlainen sähkökaappi.

Kun on kyseessä vanha metsätie, sen poikki ja laitaan laanialueelle tehtäväksi ehdotetut maakaapelikaivutyöt voivat lisätä tiealueen routimista ja aiheuttaa tie- ja kaapelivaurioita, sekä niiden korjaamisesta aiheutuvia haittoja ja kustannuksia. Kun tie ja sen vierustat kaivetaan auki maakaapelin vuoksi, myös ne tulee vahvistaa uran täytöin vajoamisen estämiseksi. Huonosti hoidettuna kyseessä on vuosikymmenten vaikutus myös maanomistajan metsätalouselinkeinon harjoittamiseen. Se on myös alueen käyttöarvoa alentava seikka, jolla on vaikutusta myös omistajanvaihtotilanteessa. Laani palvelee merkittävän suurta metsäaluetta. Verkon rakentamisella ei tule tietten tahtoen aiheuttaa lisähaittaa maanomistajalle tai metsäyhtiöille, koska se on täysin vältettävissä.

Sekaverkko, joka koostuu maakaapelista laani- ja tiealueella ja ilmakaapelista liittymäpisteineen laanialueen lähituntumassa on riski sen komponenttien haavoittuvaisuuden ja siitä johtuvien vaaratilanteidenkaan vuoksi. Näitä seikkoja myös eri sähköverkkoyhtiöt painottavat. Tällaisia ovat esimerkiksi kaapelin vaurioitumisesta aiheutuva maasulku, valokaari ja paloriski, jotka ovat hengenvaarallisia. Myös kaapelin huolto ja saavutettavuus, sekä vahingoittumattomuus edellyttävät, että koko maakaapeli myös puulaanialueen tuntumassa suojataan vahvasti kestämään raskaan

kaluston, tukkien ja jopa vuosia paikallaan olevien metsäenergialäijien alla. Ikääntyvät tai huonolaatuiset kaapelit ja eristeetkin voidaan estää vaurioitumasta mekaanisen maapaineen tai kaivetun tie- ja vierusalueen vajoamisen vuoksi asentamalla maakaapelit hiekkapedille vahvasti suojattuina riittävään syvyyteen. Suojaukseen tulee käyttää vähintään jäykkiä muovisia kaapelisuoja-putkia tai umpikouruja. Suojaustietojen tulee ilmetä asiakirjoista.

Sähköverkkoyhtiön toiminta tässä kyseisessä tapauksessa on saanut eri dokumenttien pohjalta osakseen varsin suorasanaista, lakeihin perustuvaa kritiikkiä niin MTK:n kuin Metsänhoitoyhdistyksenkin taholta. Kritiikki on kohdistunut niin useisiin sopimussyksityiskohtiin, kuin toimintatapaankin.

Kuten sähköverkkoyhtiön sijoittamishakemuksesta ilmenee, emme ole päässeet yhteisymmärrykseen korvausasioissa sähköyhtiöstä johtuneista syistä. Uuden sähkölinjan tekemistä kiinteistölle en ole vastustanut ja ns. Höylän linjaus oli jo lähes valmis.

Maanomistajan esitys linjan sijainniksi

Kumpikaan sähköverkkoyhtiön ehdotuksista ei suoraan sovellu käyttöön maanomistajan oikeuksia ja omaisuudensuojaa huomioimattomilta osiltaan.

Sijoittamissopimusta nro 2 voidaan kuitenkin pitää jonkinlaisena lähtökohtana virheellisistä tiedoistaan huolimatta. Maastosuunnittelija sai luvan tulla tarkistamaan projektipäällikkö Höylän tekemää linjausta ja teknisiä yksityiskohtia, mutta hän ei ole käynyt paikalla lainkaan. Esitettyä karttaliitettä 2 ei siis ole laadittu maastosuunnittelijan kiinteistökäynnin perusteella, koska sähköyhtiö ei toteuttanutkaan sitä. Kaapelialueen käyttörajoitukset kirjataan sopimukseen samoin kuin kaapelin suojaustasoon liittyvät seikat aiemman mukaisesti.

Ilmakaapelilinja vedetään ehdotuksen 2 mukaisesti suoraviivaisesti Höylän esittämään lisäpylvääseen vastakkaisessa, sähkökaapin suuntaisessa päässä, josta se vedetään ilmakaapelina liittymäpisteeseen pylvään päässä.

Linja sijoitetaan niin, ettei mitään sähköverkkoyhtiön myöhemmin esittämiä tarpeettomia "kulmia" muodostu Höylän esittämän lisäpylvään muodostamaa kulmaa lukuun ottamatta. Linjan vaatima tosiasiallinen leveys kirjataan sopimukseen ja haittavaikutukset arvioidaan sen mukaan. Myös harusten vaatima vapaa ala tulee kirjata ja ottaa huomioon rajoittavana tekijänä. Ehdotuksessa 1 mainittuja maisemapuita ei kaadeta eikä vahingoiteta sähkökeskuksen alueella, vaan se vältetään ehdotuksen nro 2, ns. Höylän lisäpylväällä, joka muuttaa ilmakaapelin tulokulman liittymäpisteeseen.

Kaikki sovittavat asiat kirjataan näkyviin päätökseen ja sen liitteisiin, kuten muutoinkin sopimukseen tulisi kirjata. Tietojen sopimukseen kirjaamisen osalta on aiemmin ilmennyt vastahakoisuutta. Tämä koskee myös sähkölinjan teknisiä rakenne- ja asennustietoja tosiasiallisine leveyksineen ja syvyyksineen. Maanomistajalla tulee olla mahdollisuus tarkistaa hänen kiinteistöään koskevien tietojen oikeellisuus ennen päätöksen tekoa ja hänen vastineessaan esiintuomat asiat tulee huomioida.

Sähköverkkoyhtiön tulee alueella toimiessaan noudattaa rajoitteita, joita pohjaveden muodostumisalueella työskentelylle on asetettu. Sähköverkkoyhtiö vastaa uuden sähkölinja-alueen oikeasta ja oikea-aikaisesta ennallistamisesta, sekä vanhan sähkölinjan asianmukaisesta purusta niin, ettei puusto, juuristo ja maaperä kärsi ja ympäristövaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset.

Rakennusvalvontaviranomaisen ei tule antaa sähköverkkoyhtiölle aloittamislupaa vakuuttakaan vastaan ennen kuin asia on käsitelty tarvittaessa myös hallinto-oikeudessa. Vanhojen maisemapuitten kaato tai vahingoittaminen aiheuttaa peruuttamatonta haittaa, jota vakuus ei kompensoi.

Olen keskustellut 8. ja 9.7.26 sähköpostitse rakennusvalvoja Jani Hyttisen kanssa. Koska eri tahojen kesälomien vuoksi maastokatselmusta ei ole voitu järjestää vastineenannon määräaikaan mennessä, annan lopullisen vastineen asiaan maastokatselmuksen jälkeen sovittavana ajankohtana.”

Kiinteistön omistajan lopullinen vastine 07.09.2026:

Järvi-Suomen Energia Oy:n tekemään sähkölinjan sijoittamishakemukseen maastokatselmuksen jälkeen

Maanomistajan vaatimus:

- *Maanomistajana vaadin, että rakennusvalvontajaosto vahvistaa sähkölinjan linjaukseksi 24.8.2026 maastokatselmuksen yhteydessä maastoon merkityn ja rakennusvalvonnan muistion liitteenä olevan, Elvera Oy:n suunnittelija Markus Haapaniemen kartalle piirtämän tarkennetun linjauksen.*
- *Rakentamiselle asetetaan kaikki tässä vastineessa alempana esitetyt sopimus-, maasto-, toiminta- ja talvikohde- yms. ehdot vaatimuksineen.*
- *Järvi-Suomen Energia Oy:n ensisijaisesti hakema linjavaihtoehto 1 hylätään perusteettomana, omaisuuden suojan vastaisena ja tarpeetonta haittaa aiheuttavana.*
- *Järvi-Suomen Energia Oy:n esittämä linja 2 hylätään epätarkoituksenmukaisena sähköverkkoyhtiön siihen lisäämien ylimääräisten kulmien sekä ilman mittauslaitteistoa tehdyn linjauksen vuoksi.*

Sijoittamishakemukseen johtaneet syyt

Kuten sähköverkkoyhtiön omasta sijoittamishakemuksesta ilmenee, hakemuksen syynä ei ole ollut itse linjan sijoittaminen, vaan jokin muu motiivi. Sähkölínjan sijoittaminen oli saatu sovittua Järvi-Suomen Energian projektipäällikkö Mikko Höylän kanssa jo kartalle piirtämistä vaille valmiiksi ja se oli pitkälti vaihtoehdon 2 mukainen.

Sähköverkkoyhtiö oli myös ollut hyvin halukas toteuttamaan kyseisen linjauksen ns. neuvottelujen aikana.

Linjavaihtoehto 1 oli jo hylätty molemmin puolin neuvotteluissa, koska se kajoaisi maanomistajan omaisuuteen ja tuhoaisi metsäpuutarhaa rajaavat maisemapuut tarpeettomasti.

Verkkoyhtiö kertoo kuitenkin sijoittamishakemuksensa syyksi sen, että maanomistaja ei hyväksy vaihtoehto 1:n mukaisia johtoja korvauksia koskevan erimielisyyden takia.

Maanomistajana en ole kuitenkaan edes päässyt neuvottelemaan korvausasioista, koska sähköverkkoyhtiö on pitkän vetkuttelun jälkeenkin kieltäytynyt maanomistajan pyynnöistä huolimatta antamasta tietoja avoimesti ja läpinäkyvästi korvaus- ja laskentaperusteista, kieltäytyen lopulta jopa uudelleen maksamasta yhtään mitään. Tämän vuoksi ei käytännössä edes ole ollut mahdollisuutta neuvotella asiasta. Siksi joudun jättämään korvausasiat Maanmittauslaitoksen ratkaistavaksi, enkä ole luopumassa niistä miltään osin. Korvausasiat eivät kuulu rakennusvalvonnan toimivaltaan, vaikka sähköverkkoyhtiö perustelee niillä sijoittamishakemustaan. Verkon sijoittamista mailleni en ole kieltänyt.

Sähköverkkoyhtiö palautti siis sijoittamishakemuksessaan ensisijaiseksi vaatimukseksi jo aiemmin neuvotteluissa hylätyn linjavaihtoehdon 1, ja muokkasi linjavaihtoehtoa 2 lisäkulmilla, perustellen niillä linjan suurempia kustannuksia.

Järvi-Suomen Energian projektipäällikkö Mikko Höylä vahvisti maastokatselmuksessa, ettei todellakaan ole piirtänyt kyseistä linjaa 2, vaan kulmalisäykset linjaan on tehnyt Helena Kumpula. Hän työskentelee Järvi-Suomen Energian maankäyttöpäällikkönä.

Sijoittamishakemuksessaan Kumpulan esittämä yhdestä luvusta muodostuva "kustannusvertailu" ei täytä viranomaiskriteerejä harhaanjohtavine lisäkustannuksineen. Yksipuolisessa "vertailussa" on jätetty täysin huomioimatta myös mm. vaihtoehdon 1 aiheuttamat suuremmat työ- ja puustonkorvauskustannukset niin talousmetsän kuin maisemapuittenkin osalta.

Maastokatselmus:

Maastokatselmuksessa toin maanomistajana esiin hankalat maasto-olosuhteet, reitityksen laani- ja tiealueella, ojat ja pehmeän mutamaan. Ne olivat myös katselmukseen osallistuneitten havaittavissa.

Painotin erityisesti myös sitä, että sekä laanialueille ja tien alitukseen tulevien maakaapelien tulee olla niin hyvin ja vastuullisesti suojattu, etteivät ne vahingoitu puunkorjuutöiden eri vaiheissa.

Ns. Höylän linjaa maastossa seuratessamme ei linjalla havaittu linjapiirrokseseen 2 lisättyjä Kumpulan kulmia, eikä perusteita niiden rakentamiselle.

Maastokatselmuksessa sovittiinkin kaikkien osapuolten kesken, että Elvera Oy:n suunnittelija Markus Haapaniemi tarkentaa vielä mittauslaitteiston avulla maastokatselmuksessa sovitun linjan sijainnin ja piirtää sen kartalle. Sähköverkkoyhtiön projektipäällikkö Mikko Höylä hyväksyi linjauksen.

Ennen poislähtöään suunnittelija Markus Haapaniemi painotti vielä, että kyseessä on selkeästi talvikohde. Hän kertoi kuitenkin, että ei ole mitään varmuutta siitä, ottaako verkkoyhtiö asian huomioon, vaikka hän sen heille ilmoittaakin.

Olen täysin samaa mieltä suunnittelija Haapaniemen kanssa, että maasto-olosuhteet, jotka ovat olleet selkeästi nähtävissä, tulee huomioida alueella työskenneltäessä. Oikealla ajoituksella estetään maaston, puuston ja puiden juuriston vaurioituminen sekä minimoidaan yhtiön ennallistamis- ja korvausvelvoitteet. Talvityöskentely on välttämätöntä myös urakoitsijan kalustovaurioiden ja uppoamisriskin välttämiseksi. Tällöin tulee päätöstä tehtäessä huomioida, että linjatyömaa sijaitsee suurimmaksi osaksi pohjavesialueella sekä sen välittömässä läheisyydessä. Väärin ajoitettu työskentely lisää ympäristövahingon riskiä.

Maastokäynnin yhteydessä ei vielä saatu verkkoyhtiöltä selvyyttä käytettävästä kalustosta. Maanomistajana esitinkin että kaluston oikea mitoitus ja soveltuvuus tulee huomioida jo työtä tilattaessa.

Uuden sähkölinjan alueella oleva maapohja on mustaa mutamaata, joka sitoo itseensä erittäin runsaasti vettä ja sen kantokyky on huono. Raskaat koneet vahingoittavat jo muutenkin herkkää maastoa ja vanhaa salaojajärjestelmää saaden veden kertymään uriin, jotka muuttuvat vesivaoiksi. Perinteinen kaivaminen aiheuttaa maaperän pitkäaikaisen tiivistymisen ja kelvottomuuden. Aluetta on hyvin vaikea ennallistaa aiheuttamatta samalla lisävahinkoa.

Metsänhoidon suositusten (Tapio) mukaisesti roudattoman maan aikainen korjuu ja rakentaminen lehtipuu- ja kuusivaltaisella mutamaalla aiheuttaa pysyviä maarakennevaurioita ja altistaa ympäröivän puuston lahottajasienille.

Ehdot ja perustelut

- Maanomistajana vaadin, että sähkölinjan rakentamistyömaa määritellään ehdottomaksi talvikohteeksi ja kantavan yhtenäisen roudan syvyydeksi 40-50cm, sekä käytettävän kaluston suhteuttamisen kohteen mukaan. Jos routakansi rikkoutuu, työt on lopetettava välittömästi.
- Roudan syvyys mutamaalla ei ole verrattavissa kovemman maaperän yleiseen routasyvyyteen, vaan se on mittauksin todennettava.
- Tämä routarajoitus koskee jatkossakin kaikkea alueella tehtävää työtä ja käytettävää kalustoa, joka voi vaurioittaa maaperää, puustoa ja rakenteita ja ympäristöä pohjavesialueella ja sen välittömässä läheisyydessä. Rajoitus ei kuitenkaan koske akuuttien vikatilanteiden välttämättömiä korjaustöitä, jotka tulee tehdä pienintä haittaa aiheuttavalla tavalla.
- Vaadin, että vanhan sähkölinjan purkutyöt tehdään talvikaudella maan ollessa syvässä roudassa, jotta maasto- ja puustovahingot minimoidaan. Kuusivaltaisella vanhalla linjalla se on tärkeää laho- ja jo esiintyneitten kaarnakuoriaisvaurioiden vähentämiseksi.

Työt vanhalla ja uudella linjalla voidaan yhdistää ajallisesti talven routa-aikaan ja silloin verkkoyhtiö saavuttaa myös kustannussäästöjä.

- Vaadin, että urakoitsijan on pinottava puutavara siististi ja käyttökelpoisena maanomistajan osoittamaan paikkaan aluspuiden päälle 3 metrisinä. Kaadettavat puut ovat maanomistajan omaisuutta.
- Vaadin, että urakoitsija raivaa linja-alueen niin, että se ei aiheuta tarpeetonta haittaa maankäytölle. Hakkuujätteet on aina kasattava pieniin siisteihin kasoihin johtoalueen reunaan siten, että ne eivät tuki teitä, oja tai estä maanomistajan kulkua tiluksillaan.
- Vaadin, että sähkölinjan rakennus- ja purkutyöt tehdään kaikin tavoin niin, ettei maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:än tarkoittamaa tarpeetonta haittaa synny ja maanomistajan perustuslain mukainen omaisuudensuoja säilyy.
- Vaadin, että rakennusvalvonta määrää sähköverkkoyhtiölle sen volyymin huomioonottaen riittävän suuren juoksevan uhkasakon, mikäli verkkoyhtiö tai sen urakoitsija aloittaa työt kohteessa verkonrakentamisvaiheessa tai sen ylläpito- tai muutosvaiheessa vastoin talvikohdemääräystä, sulan tai vajavaisesti roudassa olevan maan aikana.

Sopimusrikkomuksella on vakava negatiivinen vaikutus omaisuudensuojaan ja pienimpään mahdolliseen haittaan.

- *Uhkasakko ei vapauta verkkoyhtiötä korvausvelvollisuudesta maanomistajalle aiheutuneista vahingoista, eikä se rajoita maanomistajan oikeutta vaatia täyttä korvausta vahingon todellisesta määrästä.*

- *Vaadin, että sähköverkkoyhtiölle ei myönnetä sen hakemaa aloittamislupaa vakuutta vastaan. Vakuus ei ole riittävä peruste, koska korvaamattomat vahingot sulalle maaperälle, luonnolle ja puustolle voidaan ennaltaehkäistä ajoituksella ja ehtojen mukaisella toiminnalla. Päätöksen tulee olla kaikilta osiltaan lainvoimainen ennen aloitusta.*

Maastokatselmuksessa verkkoyhtiön edustaja on myöntänyt hyvin pitkän viivästymisen sopimusasioden hoidossa, useita kuukausia kestäneen laiminlyönnin, johtuneen heistä, mutta ei ole kertonut miksi niin on toimittu. Siksi katson, että kyseinen aloituslupa on täysin perusteeton.

- * *Vaadin, että linja-alueen välitön karkea ennallistaminen on tehtävä heti asennuksen jälkeen, lopullinen silotus ja viimeistely talvikohteessa ennen pesimäkauden alkua ja jälkihoito ja painaumien korjaus pesimäkauden jälkeen, syyskuun loppuun mennessä vahinkoja aiheuttamatta.*

- *Maanomistajana vaadin, että laanialueilla, jotka sijaitsevat metsätien molemmin puolin, tulee maakaapeli asentaa siten, että se on suojattu myös laanialueilla, eikä pelkästään tiealueen alituskohdassa. Näin metsäkoneiden ja tukkirekan työskentelyä tai metsäenergian käsittelyä ja varastointia ei tarpeettomasti rajoiteta kaapelin sijainnilla, vaan sähköverkkoyhtiö vastaa kaapelin kestävyyydestä ja korvaa osapuolille syntyvät vahingot. Syvä kaapeliura, joka kaivetaan metsätien laitaan ja laanialueelle, tulee vahvistaa asianmukaisesti täytöllä, jotta myös siellä vältetään tien ja alueen sortumisvaaralta.*

Maanomistajan omaisuudensuojan ja alueen käyttökelpoisuuden tulee säilyä täysin. Mikäli kaapeliura alkaa myöhemmin johtaa alueen vesiä, sähköverkkoyhtiön velvollisuus on korjata asia. Alueelle ei saa tehdä laanialueelta poistumista haittaavia rakennelmia, kuten esimerkiksi jakokaappia metsätien liittymän läheisyyteen.

- *Koska linja-alue on rehevää lehtipuuvaltaista metsää, vaadin, että sähköverkkoyhtiön tulee kaikessa toiminnassaan huomioida metsälain ja luonnonsuojelulain muutokset nyt ja vastaisuudessa, ehdottoman pesimisrauhan turvaamiseksi.*

- *Sähköverkkoyhtiön alihankkijoihin on sitouduttava noudattamaan kaikessa toiminnassaan – mukaan lukien ilmajohdon ja maakaapelin rakentaminen, peruskorjaus sekä linjan yleinen kunnossapito ja raivaus – kulloinkin voimassa olevia asiasta säätäviä lakeja, metsälakia (säädösindeksi 448/2026) sekä luonnonsuojelulakia (säädösindeksi 449/2026).*

- *Toimenpiteitä ei saa suorittaa lainsäädännön kieltäminä aikoina, kuten pesimäaikana. Sopimusrikkomuksella on vakava vaikutus pönttö-, avo- ja maapesijöihin.*
 - *Vaadin, että rakennusvalvonta määrää sähköverkkoyhtiölle sen volyymin huomioonottaen riittävän suuren juoksevan uhkasakon, mikäli verkkoyhtiö tai sen alihankkija aloittaa työt kohteessa vastoin metsälain ja luonnonsuojelulain tai muun asiasta säättävän lain määräyksiä pesintäaikana. Uhkasakko ei vapauta verkkoyhtiötä korvausvelvollisuudesta maanomistajalle aiheutuneista vahingoista, eikä se rajoita maanomistajan oikeutta vaatia täyttä korvausta vahingon todellisesta määrästä.*
 - *Tilan yksityistie on raskaitten ajoneuvojen käytettävissä nyt ja jatkossa vain poikkeustapauksessa ja edellyttää maanomistajan erillistä lupaa. Tie on hiljattain kunnostettu maisemaan sopivalla tavalla ja erittäin hyväkuntoinen.*
 - *Metsäpuutarhan, pihan ja metsän puita, pensaita, rakennelmia, maanomistajan sähkökaapeleita, oja ja siltoja tai reittejä ei saa vahingoittaa ja maastovauriot on ennallistettava. Verkkoyhtiö on korvausvelvollinen kaikista aiheuttamistaan vahingoista.*
 - *Verkkoyhtiö ei ole sijoittamishakemuksessaan esittänyt yleisiä sopimusehtoja. Vaadin, että ehdot ja sopimuksen luonne tulee esittää avoimesti ja läpinäkyvästi kaikille osapuolille ennen päätöksentekoa.*
 - *Vaadin, että johtoalueen leveydet ja tarkat mitat kirjataan sijoittamispäätökseen. Valmiin linjan pysyvä sijoitus- ja huoltoalue on kokonaisuudessaan enintään 3 metriä.*
- Tilapäinen rakennusaikainen kokonaistyöskentelyleveys saa olla enintään 4 metriä verkkoyhtiön hakemuksen mukaisesti. Oikeus päättyy heti työn valmistuttua. Leveys jakaantuu tasan keskilinjan molemmin puolin. Alueen ulkopuolinen maaston tai kasvillisuuden vaurioittaminen on kielletty.*
- *Vaadin myös, että kaikki harukset ja niiden ankkurit suuntineen ja vaikutusalueineen on merkittävä mittakaavassa suunnittelukarttaan ennen sijoittamispäätöstä. Töiden jälkeen lopputilanne on mitattava GPS-laitteella ja toimitettava toteutunut kartta päätöksen viralliseksi liitteeksi. Kartasta tulee ilmetä myös kaapelit ja niiden teknisen suojaustavan toteuttaminen.*
 - *Verkkoyhtiöllä ei ole oikeutta kaataa, karsia tai vahingoittaa puustoa vakiintuneen 3 metrin johtoaukean ulkopuolella ilman maanomistajan erillistä, kirjallista suostumusta.*
 - *Jos johtoalueen ulkopuolella oleva puu aiheuttaa ilmalinjalle ilmeistä vaaraa, verkkoyhtiön on ensisijaisesti pyydettävä maanomistajaa poistamaan puu tai sovittava korvauksesta ennen toimenpiteitä.*

- Maanomistajalla on niin halutessaan oikeus kasvattaa linjalla myös puita, pensaita ja taimia.
- Linjan kapasiteetin nostaminen, laajentaminen ja reittimuutokset vaativat uuden sijoittamispäätöksen nyt ja vastaisuudessa.
- Mikäli kaapelin ja pylväitten käyttöoikeus luovutetaan jollekin toiselle johdonomistajalle tai sopimus siirretään jollekin muulle osapuolelle, toimenpiteistä tulee tehdä uusi sijoittamispäätös, jolla sopimusehdot siirretään uusille osapuolille ja jonka perusteella MML määrittelee tarvittavat korvaukset.
- Maanomistajan katselmuksessa osoittamia maisemapuita ei saa kaataa, eikä niille saa aiheuttaa tarpeetonta haittaa missään vaiheessa. Havupuut sijaitsevat sähkökaapin ympäristössä sekä linjaa risteävän ojan varressa. Sähköverkkoyhtiötä edustavat henkilöt ovat hyväksyneet katselmuksessa linjauksen, jolla se estetään.
- Verkkoyhtiön tai sen urakoitsijan on ilmoitettava maanomistajalle sähköpostitse verkonrakennustöiden alkamisesta kiinteistöllä vähintään 14 vuorokautta ennen töiden aloittamista.
- Rakennus- ja kytkentätöistä aiheutuvista, ennalta suunnitelluista sähkönjakelun keskeytyksistä on ilmoitettava kiinteistön omistajalle vähintään 7 vuorokautta ennen katkon alkamista.
- Maanomistajana vaadin, että kaikki esiintuomani asiat, tekniset yksityiskohdat, kalustovaatimukset, talvikohdemääräykset, routavaatimus sekä laanialueiden kaapelisuojaukset, alueella liikkumisen edellytykset ja lainsäädännölliset vaatimukset ja velvoitteet dokumentoidaan sitoviksi ja pakollisiksi osiksi sijoittamispäätöksen ehtoja.

Sähköverkkoyhtiön sisäisen toimintaympäristön epävakaus ja hyvän hallintotavan vastainen toiminta ovat ilmenneet mm. avoimuuden puutteena, ristiriitaisena, vaihtelevana ja epäjohdonmukaisena toimintana.

Maanomistajana minulla ei ole ollut aitoa mahdollisuutta tarkastella sopimussisältöä tiedon saannin perusteettoman epäämisen takia. Sähköverkkoyhtiö on myös kieltäytynyt noudattamasta voimassaolevan lunastuslain mukaisia periaatteita. Se on dokumenttien pohjalta saanut toiminnastaan voimakasta kritiikkiä niin Mhy:n kuin MTK:nkin metsä- ja lakiasiantuntijoilta. Sähköverkkoyhtiö on omalla toiminnallaan ja pitkäaikaisella perustelemattomalla viivyttelyllä aiheuttanut myös hankkeensa viivästymisen ja maanomistajalle epätietoisuuden tasapainoisen sopimuksen syntymismahdollisuudesta.

Koska sähköverkkoyhtiön neuvottelutoiminta on ollut epäjohdonmukaista ja avoimuudesta on puuttunut takeet, asioita ei

voida nytkään jättää suullisten lupauksen varaan. (Vastine 16.7.2026)

Verkkoyhtiö on kesken vapaaehtoisen sopimisen hakenut verkon sijoittamista viranomaiselta, joten jätän asian rakennusvalvontajaoston ratkaistavaksi. Sähköverkkoyhtiön edustajat ovat katselmuksessa vahvistaneet tämän olevan myös heidän toiveensa.

Tätä taustaa vasten pyydän rakennusvalvontajaostoa vahvistamaan maanomistajan maastokatselmuksessa esittämän ja perusteleman linjavaihtoehdon kaikkine esiintuotune sijoittamispäätösehtoineen. Myös sähköverkkoyhtiön kantaa edustavat ovat maastokatselmuksessa hyväksyneet kyseisen uuden linjan.

Järvi-Suomen Energia Oy:n 10.09.2026 lausuma kiinteistön omistajan vastineeseen koskien sähkölinjan sijoittamislupa-asiaa kiinteistöllä 81-401-1-1016

Järvi-Suomen Energia hyväksyy maastokatselmuksessa sovitun reittilinjauksen, jonka myös kiinteistön omistaja on samassa katselmuksessa ja vastineessaan hyväksynyt. Kiinteistölle sijoitettavat 0,4 kV ilmajohdot ja maakaapeli rakennetaan yksinomaan kiinteistön omaa sähköliittymää varten. On erittäin poikkeuksellista, että sähköliittymän omistaja vastustaa vain häntä ja hänen sähköliittymäänsä varten rakennettavia sähköjohtoja ja asettaa niiden rakentamiseen ja kunnossapitoon normaalista käytännöistä poikkeavia sopimusehtoja.

Sähköverkkojen rakentamista ja kunnossapitoa säädellään sähkömarkkinalaissa (588/2013) ja sähköturvallisuuslaissa (1135/2016) sekä alalla noudatettavissa standardeissa. Sähköturvallisuuslaki edellyttää, että sähköverkko on suunniteltava, rakennettava ja korjattava niin, ettei siitä aiheudu vaaraa kenenkään hengelle, terveydelle tai omaisuudelle.

Sähkömarkkinalaki määrittää verkkoyhtiön oikeudet ja velvollisuudet kunnossapitoon ja johtoalueiden raivauksiin. Verkkoyhtiöllä on lain 111 §:n mukainen oikeus kaataa ja poistaa verkkoa vaarantavia puita ja kasveja sähkökatkojen poistamiseksi ja ehkäisemiseksi. Samassa pykälässä on säädetty puiden poistamisen menettelytavoista.

Kiinteistön omistaja on vastineessaan esittänyt runsaasti ehtoja, jotka rakennusvalvontaviranomaisen tulisi hänen mielestään kirjata sijoittamispäätökseen. Meidän näkemyksemme mukaan sijoittamispäätökseen voidaan kirjata vain niitä ehtoja, joihin rakennusvalvontaviranomaisella on lainsäädännöllinen oikeus rakentamislain 131 §:n mukaiseen päätökseen asettaa. Muiden ehtojen asettamista emme voi hyväksyä. Kaupungin sijoittamispäätöksellä täytyy syntyä yksiselitteinen oikeus sijoittaa kyseiset johdot, kaapelit ja rakenteet kiinteistön omistajan maalle.

Päätökseen ei voi sisältyä ehtoja, jotka edellyttäisivät vielä sopimisia kiinteistön omistajan kanssa sijoittamispäätöksen jälkeen.

Hakija hakee samalla myös rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakentamislain mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteet suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131-134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (*aloittamisoikeus*). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Korvaukset:

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

Tiedoksianto	virallinen ote	kiinteistön omistaja
		Järvi-Suomen Energia Oy
	kuulutus www-sivuilla	
Taksa	7.6b Maastokatselmus	450,00 €
	9.3 Päätös	800,00 €