

33/10.03.00.09/2022

TEKLA § 18

**Valmistelija**

Rakennustarkastaja Asko Kinnunen, puh. 044 777 3121,  
asko.kinnunen@suomussalmi.fi

Kajave Oy on 20.9.2021 päivätyllä hakemuksella hakenut Suomussalmen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta lupaa sähköjohdon (ilmajohto) asentamiseksi tilalle Latvalehto RN:o 777-404-45-0. Lainhuutotodistuksen mukainen omistaja on Pirkko Marjatta Pyykkönen kp. Hakemuksen liitteenä on kuolinpesän osakasluettelo.

Sähköjohdon sijainti ilmenee Kajave Oy:n hakemuksen karttaliitteestä. Liitteet 1 ja 2. Hakemus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ään.

Kajave Oy esittää hakemuksessaan mm. seuraavaa:

Sähkömarkkinalaki on asettanut verkkoyhtiöille velvollisuuden turvata sähkön toimintavarmuus sekä kehittää ja ylläpitää sähköverkkoa siten, että se täyttää sähköverkon toiminnan laatuvaatimukset. Sähkönjakelun tekninen laatu on oltava hyvä silloinkin, kun niihin kohdistuu normaaleja odotettavissa olevia ilmastollisia, mekaanisia ja muita ulkoisia häiriöitä.

Hakemuksen kohteena oleva 20 kV:n ilmajohto kuuluu sähköverkon säävarmuutta parantavaan hankkeeseen. Hankkeeseen kuuluu kokonaisuudessaan n. 40 km 20 kV:n keskijänniteilmajohtoverkkoa, joka on suunniteltu sijoitettavan kauttaaltaan tiestön varteen sekä n.15 km 0,4 kV:n maakaapelointia alueen sähköliittymille.

Johtoalueen käyttöoikeussopimuksesta on neuvoteltu kiinteistön omistajien kanssa, mutta sopimukseen ei ole päästy.

Vaihtoehto 1 (liite 1): uuden 20 kV:n ilmajohtojen rakentaminen tien varteen, nykyinen ilmajohto puretaan.

Vaihtoehto 2 (liite 2): rakennetaan uusi 20 kV:n ilmajohto, jolla kierretään Latvalehto-tila.

Vaihtoehto 3 (liite 3): nykyinen 20 kV:n ilmajohto kunnostetaan samalle paikalle. Tämä vaihtoehto on pyydetty luvan valmistelun aikana.

Kustannusarvio on päivitetty 14.1.2022 ja siihen on lisätty kolmas vaihtoehto.

Vaihtoehto 1 on yhtiön ja sähköntoimittamisen sekä huoltotöiden varmistamisen kannalta ensisijainen vaihtoehto.

Kajave Oy on hakemuksessa esittänyt vaihtoehtojen kustannusvertailun. Vaihtoehto 1:n rakentamiskustannukset ovat 25 396,79 €, vaihtoehto 2:n 28 092,51 € ja vaihtoehto 3:n 30 220,01 €.

Sijoitusvaihtoehto 1 on liitteen mukaan edullisin, sekä verkon ylläpitämisen ja toimintavarmuuden kannalta paras vaihtoehto.

Johtoalueen muilta maanomistajilta on saatu luvat johdon rakentamiseksi vaihtoehto 1:n mukaisesti.

Rakennustarkastaja on 28.9.2021 päivätyllä kirjeellä pyytänyt maanomistajan edustajia sekä sähköyhtiötä katselmustilaisuuteen, sekä

varannut vastineentekomahdollisuuden maanomistajalle 15.11.2021 mennessä.

Katselmustilaisuus pidettiin 15.10.2021 klo 10.00.

Katselmustilaisuuteen osallistui kaksi maanomistajaa, verkkoyhtiön edustaja ja rakennustarkastaja. Katselmustilaisuudessa käytiin läpi eri vaihtoehtoja. Katselmuksen pöytäkirja oheismateriaalina.

Maanomistajalta on tullut vastine määräaikaan mennessä. Vastine oheismateriaalina,

Maanomistaja esittää vastineessaan mm. seuraavaa:

*Kajave on hakenut sijoituslupaa 20 kV:n sähkölinjan siirrolle Latvalehdon tilan alueella nykyiseltä paikalta uudelle paikalle tien varteen.*

*Olosuhteet eivät ole muuttuneet siten, että siirto olisi siltä pohjalta perusteltavissa. Johtoalueen siirto merkitsee maanomistajalle pysyvää luopumista alueen metsätalouskäytöstä, minkä vuoksi siihen tulee olla vahva peruste ja siirtoon liittyvästä korvauksesta tulisi maanomistajalle olla aito neuvottelumahdollisuus johtoalueen rakentajan kanssa.*

*Ensisijaisesti vaadimme, että Kajave toteuttaa vaihtoehto B:n eli pitää linjan entisellä paikallaan, mikä heidän laskelmissaan merkitsisi Latvalehdon tilan alueella noin kilometrin matkalla, n. 500 euron lisäkustannusta. Vaihtoehto ei siis ole olennaisesti heidän vaatimaansa linjausta kalliimpi.*

Vastineessa on vedottu myös kiinteistönmuodostumislain 160 §:ään.

Lisäksi on esitetty, että aloitusoikeutta ei saa myöntää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä on mainittu ne perusteet, jotka tulee ottaa huomioon johtojen sijoittamispäätöksiä tehtäessä. Mikäli myöhemmin on tarvetta muuttaa tai purkaa sähkölinja, voi rakennusvalvontaviranomainen tehdä tarvittavat päätökset MRL:n 162 §:n perusteella (yhdyskuntateknisten laitteiden muuttaminen ja poistaminen MRL 162 §).

MRL 161 §:n mukaan:

*Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen*

*Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen 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, rakennelmia ja laitoksia. 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 kiinteistöllä aiheuteta tarpeetonta haittaa.*

*Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.*

*Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitettujen johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.*

Hakija on lisäksi esittänyt, että päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman (MRL 144 §).

MRL 144 §:n mukaan:

Aloittamisoikeus

*Lupaviranomainen voi antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus- toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).*

*Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätösten kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Valitusviranomainen voi kuitenkin kieltää päätöksen täytäntöönpanon.*

*Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.*

**Esittelijä**

Tekninen johtaja Kinnunen Niina

**Teknisen johtajan esitys**

Tekninen lautakunta myöntää Kajave Oy:lle hakemuksen mukaisen luvan sähköjohdon (ilmajohto 20 kV) asentamiseen tilalle Latvalehto RN:o 777-404-45-0, liitteen 1 mukaisesti. Sähköjohtojen sijainti ilmenee karttatarkkuudella hakemuksen liitteenä olleesta karttaotteesta. Kyseinen vaihtoehto on rakentamiskustannuksiltaan edullisin, sekä verkon ylläpitämisen ja toimintavarmuuden kannalta paras vaihtoehto.

Samalla tekninen lautakunta hyväksyy myös Kajave Oy:n hakemuksen töiden aloittamisesta ennen kuin päätös on lainvoimainen 3 500 €:n vakuutta vastaan.

Vakuus kattaa mahdolliset haitat, jotka päätöksen kumoaminen tai muuttaminen saattaa aiheuttaa. Vakuus on oltava hyväksyttävä pankkitakaus.

Tässä päätöksessä ei oteta kantaa korvausasiaan. Korvausasia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa menettelyssä.

**Perustelut:**

Kaikki vaihtoehdot sijoittuvat alueelle, jossa ei ole voimassa olevaa kaavaa, eikä sinne ole mitään kaavoituspainetta.

Sähköjohtoa ei voi muutoin sijoittaa kohtuullisin kustannuksin. Lisäksi voidaan mainita, että se tuo sähkön toimitusvarmuutta ja helpottaa huoltotoimenpiteitä.

Vaihtoehto 1 (liitte1) ei aiheuta Latvalehto-kiinteistölle tarpeetonta haittaa, kun ottaa huomioon, että alue on teialueen välittömässä läheisyydessä, sekä alue on metsätalouskäytössä.

Luvan käsittelyn yhteydessä ei ole tullut ilmi suojeltavia luontoarvoja.

Sovellettu MRL §:t 144,161,162 ja hallintosäntö Kvalt 14.6.2021 § 25.

**Maksu**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoituspäätösmaksu on 600 €.

**Lisäys päätösesitykseen**

Lisätään varsinaiseen päätösesitykseen, että vaihtoehto 1 hyväksytään sillä edellytyksellä, että sähkölinjan sijoittamisessa huomioidaan kiinteistön metsätalouskäyttö. Vaihtoehtona sähkölinjan siirto suunnitelmasta poiketen tien toiselle puolelle tai lanssipaikan tai varastoliittymän rakentaminen.

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Rakennustarkastaja Asko Kinnunen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

**Täytäntöönpano**

\_\_\_\_\_

Tekniset palvelut

\_\_\_\_\_