

20kV:n ja 0,4 kV:n maakaapelien ja jakokaapin rakentamisen aloittamisoikeus

Elenia verkko Oyj on jättänyt hakemuksen Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § perusteella hakemuksen luvan rakentaa 20 kV ja 0,4 kV maakaapelin sekä jakokaapin sekä Maankäyttö- ja rakennuslain 144 § aloittamisoikeuden (730/2005) Uuraisten kunnan alueella olevan kiinteistön Erola 892-402-1-35 alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan 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 kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön omistajia ja haltijaa. Kiinteistön omistajilla 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. Mitä tässä pykälässä säädetään kiinteistön omistajasta ja haltijasta, koskee myös yleisen alueen omistajaa ja haltijaa. Telekaapeleiden sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään tietoyhteiskuntakaaren (917/2014) 28 luvussa.

Hakijan esitys:

Sähkömarkkinalain 588/2013 19 § velvoittaa yhtiötämme kehittämään sähköverkkoaan verkon käyttäjien kohtuullisten tarpeiden mukaisesti sekä turvaamaan riittävän hyvälaatuisen sähkön saanti verkon käyttäjille (kehittämisvelvollisuus). Kohteen saneerattavat ilmajohdot on rakennettu pääosin 1960-70 luvuilla ja on ovat näin ollen käyttöikänsä loppupuolella. Kaapeloinnilla parannetaan Karvia – Kangashäkki alueen sähkönjakelun toimitusvarmuutta ja luotettavuutta sekä samalla puretaan maanviljelyä haittaavat ilmajohtoverkon rakenteet. Maakaapeli lisää huomattavasti sähkön toimitusvarmuutta, kun ilmajohdolle haitallisilta myrsky- ja lumikuormavaurioilta vältytään.

Haja-asutusalueella verkko rakennetaan kaapeloinnille suotuisaan maaperään pääsääntöisesti teiden varsille, peltojen tai tonttien reunoille. Verkon suunnittelu- vaiheessa huomioidaan yleinen kaavoitus sekä alueiden mahdollinen kehittyminen. Näin ollen maakaapelointi on myös huomattavasti kestävämpi ja huoltopaampi ratkaisu ilmajohtoon verrattuna.

Hankkeen yhteydessä sähkön toimintavarmuus alueella paranee reilulla 100:lla Elenian asiakkaalla. Lisäksi maakaapelointi parantaa sähköverkon käytettävyyttä rengasyhteyden kautta.

Karvia – Kangashäkki alueen sähköverkon saneeraussuunnitelmassa maakaapelointia on yhteensä noin 28 km sisältäen 24 km keskijännitekaapelia, 16 km pienjännitekaapeli sekä 12 kpl puistomuuntamoita.

Koko Karvia – Kangashäkki alueen sähköverkon saneeraussuunnitelma on jo luvitettu kiinteistöjen omistajien kanssa lukuun ottamatta kiistanalaista kiinteistöä.

Asian käsittely:

Elenialla olisi tarve saada kaivuut hoidettua ennen projektin päättymistä keväällä 2025. Koko muu hanke on jo rakennettu vuoden 2024 aikana. Projektin tarkoituksena on parantaa alueen sähköverkon käytettävyyttä rakennettavan rengasyhteyden kautta.

Sähkömarkkinalain 588/2013 19 § velvoittaa yhtiötämme kehittämään sähköverkkooan verkon käyttäjien kohtuullisten tarpeiden mukaisesti sekä turvaamaan riittävän hyvälaatuisen sähkön saanti verkon käyttäjille (kehittämisvelvollisuus). Pykälän liitteenä on hakemus, sekä suunnitelma sähkökaapelin sijoittamisesta ja esitys eri vaihtoehtoista. Elenia Oyj on esittänyt kolme (3) vaihtoehtoa eri reiteistä sekä niiden kustannuksista.

Vaihtoehto 1 on vaihtoehtoista kokonaisedullisin.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaisesti rakennusrasitteen perustamisesta on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin rasiteoikeuden haltijan ja rasitetun kiinteistön kohdalle. Kiinteistörekisteriin merkitty rakennusrasite on voimassa, vaikka kiinteistö siirtyy toiselle omistajalle.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen 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, 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 kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaan rakennusrasitteen perustamisesta tai poistamisesta on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin rasiteoikeuden haltijan ja rasitetun kiinteistön kohdalle. Kiinteistörekisteriin merkitty rakennusrasite on voimassa, vaikka kiinteistö siirtyy toiselle omistajalle. Jos tonttijakoa tai kiinteistön rajoja muutetaan, toimitusinsinöörin tai milloin kysymys on kiinteistöjen yhdistämisestä, kiinteistörekisterin pitäjän on päätöksellään samalla oikaistava rasite muutosta vastaavaksi ja poistettava kiinteistöjaotuksen muutoksen johdosta tarpeettomiksi tulleet rasitteet. Kortteli- ja tonttinumeron muuttuessa kiinteistörekisterinpitäjä ratkaisee asian kuultuaan tarvittaessa asianosaisia. Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, koskee myös maankäyttö- ja rakennuslain 161, 161 a, 162–164, 164 a ja 164 b §:ssä tarkoitettuja päätöksiä.

Elenia Oyj:n maakaapelin ja sähkökaapin sijoittaminen vaihtoehto 1 suunnitelman mukaisessa paikassa ei aiheuta kiinteistöille tarpeetonta haittaa.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Uuraisten kunnan ympäristöjaosto hyväksyy Elenia Oy:n 16.9.2024 hakemuksen aloittamisoikeudelle tarpeellisiin rakentamistoimenpiteisiin Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n (730/2005) mukaisesti ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Mahdollisten haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen mahdollinen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa, tulee Elenia Oyj:n asettaa 7 500 €:n vakuus. Kyseinen summa on riittävä palauttamaan noin 340 metrin pituisen ja yhden metrin leveän maakaapelointityöstä aiheutuvan haitan ja vahingon kiinteistön alueella sekä saattamaan alue alkuperäistä vastaavaan kuntoon.

Valmistelija/lisätietoja: tekninen johtaja p. 0400 643 890 ja rakennustarkastaja 044 459 8319

Päätös: Ympäristöjaosto hyväksyi Elenia Oy:n 16.9.2024 hakemuksen aloittamisoikeudelle tarpeellisiin rakentamistoimenpiteisiin Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n (730/2005) mukaisesti ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Toimenpiteet:

Tiedoksi: Elenia Oy
Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Puustinen Tony