

Suur-Savon Sähkö Oy:n hakemus sähköverkon sijoittamiseksi

RAKYL 10.08.2022 § 112
550/10.03.00.16/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Juha Karvinen, juha.karvinen@savonlinna.fi p.
044 417 4692

Selostus Suur-Savon Sähkö Oy on jättänyt Savonlinnan rakennus- ja ympäristölautakunnalle MRL 161 § 1 momentin mukaisen hakemuksen keskijänniteilmajohdon sijoittamiseksi tilalla [REDACTED]. Hakemus on (pöytäkirjaliitteenä A) ja luettavissa luottamushenkilöiden extranet-palvelussa.

Suur-Savon Sähkö Oy ilmoittaa, että erimielisyys koskee tilan [REDACTED] maanomistajien kanssa tehtävää sopimusta johdon sijoittamiseksi kyseiselle tilalle.

Johdot ovat välttämättömät sähkönjakelun kannalta. Johtolinjauksella pyritään kohteemaan alueen maanomistajia tasapuolisesti sekä rakentamaan johto mahdollisimman taloudellisesti.

MRL 161 § 1 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 rakennuksia ja laitteita. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteutumista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa."

Paikan päällä on pidetty 26.4.2022 katselmus, josta on laadittu muistio (pöytäkirjaliite B).

Maanomistajilta on pyydetty lisäselvitystä 3.6.2022 (pöytäkirjaliite C).

[REDACTED] on lähettänyt 14.6.2022 lisäselvityksen muistiotekstiin (pöytäkirjaliite D).

Pöytäkirjaliitteet B, C ja D ovat luettavissa luottamushenkilöiden extranet-palvelussa.

Toisena maanomistajana [REDACTED] ilmoitti **ettei maanomistajan kanssa ole neuvoteltu asiasta eikä hän hyväksy jakeluverkon rakentamista ilma-avojohtona tien 15207 varteen tilalle [REDACTED]. [REDACTED] mukaan kiinteistön omistajien yhtymällä on hallitus johon verkkoyhtiö ei ole ollut yhteydessä eikä näin ollen asiaa ole käsitelty yhtymän hallituksessa.**

MRL 161.1 §:n tarkoittamassa toimituksessa ja sitä koskevassa hallintoasian käsittelyssä asianosaisina ovat toimenpiteen hakijan lisäksi kiinteistön omistaja tai haltija, joille on varattava tilaisuus tulla kuulluksi tai osallistua katselmukseen.

Kiinteistöyhtymä tai verotusyhtymä ei ole asiassa asianosainen, koska se ei ole itsenäinen oikeushenkilö, eikä siten voi hankkia itselleen oikeuksia tai olla asianosaisena viranomaisessa. Yhtymä ei ole asiassa kiinteistön omistaja tai haltija.

Yhtymä on lähtökohtaisesti verotuksellinen termi. Yhtymiä voivat olla avoin yhtiö, kommandiittiyhtiö, laivanisännistöyhtiö sekä elinkeinotoimintaa ja kiinteistön viljelyä tai hallintaa harjoittava yhteenliittymä. Yhtymä jaetaan tuloverotuksessa elinkeinoyhtymiin ja verotusyhtymiin (TVL 4 §). Lähtökohtaisesti edellä mainituista vain avoimet yhtiöt ja kommandiittiyhtiöt ovat oikeushenkilöitä, jotka voivat hankkia oikeuksia, tehdä itsenäisiä oikeustoimia sekä olla asianosaisena tuomioistuimessa ja muun viranomaisen luona. Esimerkiksi kiinteistöyhtymän osakkaat omistavat kiinteistön määräosin, ja osakkaat henkilönä voivat luonnollisesti olla asianosaisena asiassa, joka koskee po. kiinteistöä. Kiinteistöyhtymä tai verotusyhtymä ei siten lähtökohtaisesti ole asianosainen viranomaisessa.

██████ mukaan **Savonlinnan kaupunki on Suur-Savon sähkö oy:n suuromistajana esteellinen toimimaan tässä asiassa.**

Esteellisyys on aina jonkun henkilön suhde johonkin asiaan, kuten toimielimen jäsenen tai viranhaltijan. Se, että kaupunki omistaa osakkeista, ei tee rakennusvalvontaviranomaista, kuten viranhaltijaa, esteelliseksi. Suur-Savon Sähkö Oy on esittänyt kaksi vaihtoehtoa johdon sijoittamiseksi.

Vaihtoehdon (1) mukaan jakeluverkko rakennetaan ilma-avojohtona. Verkkoyhtiön mukaan ilma-avojohto voidaan sijoittaa tilan ████████ kohdalla tien nro 15207 kaakkois- tai luoteispuolelle.

Vaihtoehdon (2) mukaan rakennetaan koko alueen sähkönjakelu maakaapelina.

Hakijan perustelut vaihtoehdolle (1).

Sähkömarkkinalaki (588/2013) edellyttää, että verkonhaltijoiden on suunniteltava, rakennettava ja ylläpidettävä jakeluverkko toiminnan laatuvaatimusten mukaisesti. Verkonhaltija on tehnyt Energiavirastolle jakeluverkkoonsa koskevan kehittämissuunnitelman. Kehittämissuunnitelman mukaisesti tässä nimenomaisessa tapauksessa ilmajohtoverkkoa ollaan siirtämässä metsistä teiden varsille. 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 voimassa olevan kehittämissuunnitelman ja valvoo sen toimeenpanoa.

Asiakkaiden ja kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi yhtiö ei maakaapeloi yksittäisiä kiinteistöjä tai johto-osia, jotka eivät ole teknis-taloudellisesti perusteltavissa.

Vaihtoehdon nro (2) mukainen kaapelointi ei ole voimassa olevan kehittämissuunnitelman mukainen eikä esitetty kaapelointi ole teknis-taloudellisin perustein perusteltavissa (13 % kalliimpi).

Etelä-Savon maakuntakaavassa 12.12.2016 suunnittelualueella ei ole kaavamerkintöjä. Suunnittelualueella ei ole osayleiskaavaa eikä asemakaavaa.

Rakennusvalvonnan tiedon mukaan keskijänniteilmajohdon suunnittelualueella tilalla [REDACTED] ei ole pohjavesialuetta eikä tärkeää luontoympäristöä.

Keskijänniteilmajohdon sijoitus tilalle [REDACTED] esitetyn vaihtoehdon (1) mukaisesti ei aiheuta maanomistajille kohtuutonta haittaa. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu.

Todetaan, että kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus verkoston sijoittamisesta. Ellei korvauksesta sovita, johdon sijoittaja tai asianosainen voi hakea lunastuslain mukaista korvaustoimitusta (LunL 97 §).

Esittelijä	Vs. rakennustarkastaja Jari Heiskanen
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että keskijänniteilmajohto sijoitetaan suunnittelun vaihtoehto yksi (1) mukaisesti tilalla [REDACTED]. Jollei korvauksesta päästä sopimukseen, asia tulee ratkaista lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.
Käsittely:	Jäsen Pekka Laitinen poistui esteellisenä kokoushuoneesta eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksen tekoon. Esteellisyyden syy: yhteisöjäävi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	[REDACTED] Suur-Savon Sähkö Oy