

## Suur-Savon Sähkö Oy:n anomus sähköverkon saneeraamiseksi Yläkuonan kylän alueella

RAKYL 13.12.2023 § 179

722/10.03.00.16/2023

Valmistelija	Rakennustarkastaja Juha Karvinen, 044 4174692, <a href="mailto:juha.karvinen@savonlinna.fi">juha.karvinen@savonlinna.fi</a>
Selostus	<p>Suur-Savon Sähkö Oy on jättänyt 29.5.2023 Savonlinnan rakennus- ja ympäristölautakunnalle MRL 161 § 1 momentin mukaisen hakemuksen keskijänniteilmajohdon sijoittamiseksi tilalla 740-553-17-0 Riikoranta. Hakemus on (<u>pöytäkirjaliitteenä A</u>).</p> <p>Suur-Savon Sähkö Oy ilmoittaa, että erimielisyys koskee tilan Riikoranta RN:o 740-553-17-0 maanomistajan kanssa tehtävää sopimusta keskijänniteilmajohdon sijoittamiseksi kyseiselle tilalle.</p> <p>Johdot ovat välttämättömät sähkönjakelun kannalta. Johtolinjauksella pyritään kohtelemaan alueen maanomistajia tasapuolisesti sekä rakentamaan johto mahdollisimman taloudellisesti.</p> <p>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."</p> <p>Suur-Savon Sähkö Oy on esittänyt kolme vaihtoehtoa johdon sijoittamiseksi.</p> <p><u>Vaihtoehdon (1)</u> mukaan jakeluverkko rakennetaan ilma-avojohtona. 20 kV ilmajohto sijoitetaan Maastarintien varteen. Johtoalue sijaitsee kiinteistön 740-553-17-0 Riikoranta alueella.</p> <p>Yhtiön hakema ensisijainen vaihtoehto on Vaihtoehto (1). 20 kV ilmajohto sijoitetaan Maastarintien varteen. Johtoalueen pituus kiinteistön 740-553-17-0 alueella on 125 metriä ja leveys tiealueen vieressä on pääosin 8 metriä.</p> <p><u>Vaihtoehdon (2)</u> mukaan jakeluverkko rakennetaan ilma-avojohtona. 20 kV ilmajohto sijoitetaan Maastarintien varteen. Johtoalue sijaitsee kiinteistön 740-553-11-30 alueella.</p> <p>20 kV ilmajohto sijoitetaan lähes kokonaisuudessaan (noin 550 metriä) kiinteistön 740-553-11-30 puolelle. Kiinteistöä 740-553-17-0 vaihtoehto koskettaisi vain 15 metrin matkalla 1-4 metrin leveydeltä. Kiinteistön 740-553-11-30 osalta ratkaisu lisäisi jo heidän kanssaan johtoalueen käyttöoikeussopimuksella sovittua 20 kV johtoaluetta 145 metrin pituudelta.</p> <p><u>Vaihtoehdon (3)</u> mukaan myös 20 kV on sijoitettu maakaapelina Maastarintien varteen.</p>

Suur-Savon Sähkö Oy:n hakemuksen mukaan asiakkaiden ja kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi yhtiö ei maa-kaapeloiki yksittäisiä kiinteistöjä tai johto-osia, jotka eivät ole teknis-taloudellisesti perusteltavissa.

Vaihtoehdon nro (3) mukainen kaapelointi ei ole voimassa olevan kehittämissuunnitelman mukainen eikä esitetty kaapelointi ole teknis-taloudellisin perustein perusteltavissa (9% kalliimpi).

Johdon sijoittamista ei voida tyydyttävästi järjestää muualle.

-----  
Paikan päällä on pidetty 6.9.2023 **katselmuskokous**, josta on laadittu muistio (pöytäkirjaliite B).

Maanomistaja on jättänyt vastineen katselmuskutsuun 4.9.2023 (pöytäkirjaliite C).

Katselmuksessa Suur-Savon Sähkö Oy:ltä on pyydetty lisäselvitystä maanomistajan 4.9.2023 antamaan vastineeseen. Järvi-Suomen Energia Oy on lähettänyt pyydetyn lisäselvityksen 21.9.2023 (pöytäkirjaliite D). Lisäselvityksessä on mainittu, että Suur-Savon Sähkö konsernissa siirrettiin 1.6.2023 alkaen sähköverkko-omaisuus Järvi-Suomen Energia Oy:lle.

Asian tiimoilta on pidetty **toinen katselmuskokous** 20.10.2023, josta on laadittu muistio (pöytäkirjaliite E).

Katselmuksessa käydyn keskustelun perusteella todettiin, että maanomistajalta pyydetään vastine hakijan 21.9.2023 esittämään vastineeseen.

Maanomistaja on antanut pyydetyn vastineen määräajassa 16.11.2023 (pöytäkirjaliite F).

Järvi-Suomen Energia Oy:ltä on pyydetty vastinetta maanomistajan antamaan vastineeseen. Järvi-Suomen Energia Oy on ilmoittanut sähköpostilla 27.11.2023 ettei näe tarpeelliseksi antaa enää lisävastinetta asiassa.

-----  
**Vastineessa 4.9.2023 maanomistaja vastustaa hakemusta, ja pyytää, että**

- 1) Rakennusvalvonta ei ota käsiteltäväkseen Suur-Savon Sähkö Oy:n hakemusta, sillä Suur-Savon Sähkö Oy:llä ei ole sähkömarkkinalain verkkoyhtiöille asettamaa velvollisuutta sähköjakelun toiminnan osalta eikä Suur-Savon Sähkö Oy ole verkkoluvan haltija alueella.**

Rakennusvalvonta on saanut 22.09.2023 hakijalta vastineen tähän ja saadun selvityksen perusteella jatkanut käsittelyä. Annetun selvityksen perusteella Suur-Savon Sähkö Oy on ollut luvan hakija kun hakemus on jätetty.

- 2) siinä tilanteessa, että vastoin yllä mainittua asian käsittelyä jatketaan, niin tuomme esille, että**

- ilmajohdon sijoittaminen rantatontillemme kaataen näkö- ja melusuojaksi istutetun puuston olisi täysin kohtuutonta, ja lisäksi
- johdon sijoittaminen voidaan järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin muualle,
- ilmajohdon korvaaminen ilmajohdolla on alueella tarpeetonta ja täysin perustelematonta sekä vastoin asiakkaiden tasapuolisen kohtelun vaatimusta.

Hakijan 22.9.2023 vastineen mukaan hankkeen toteutus perustuu Järvi-Suomen Energia Oy:n laatimaan kehittämissuunnitelmaan. Suunnitelma on Energiaviraston hyväksymä.

Lisäksi Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaan ”Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa ja kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen maalle”. Hakemuksen mukainen sijoittelu ei aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Ilmajohdon sijoittaminen ei aiheuta maanomistajan kuvaamaa näkö- tai meluhaittaa merkittävästi.

- 3) **Rakennusvalvonta muuttaa katselmuskokouksen ajankohtaa siten, että asianosaisilla on mahdollisuus osallistua kokoukseen. Rakennusvalvonta on kutsunut asianosaiset katselmuskokoukseen keskellä viikkoa ja keskellä päivää, jolloin kauempaa tulevan on kaikista huonoin mahdollisuus päästä paikan päälle katselmuskokoukseen. Pyydämme, että kokousajankohtaa muutetaan siten, että ajankohta sijoittuisi maanantai tai perjantai päiville.**

Rakennusvalvonta on pitänyt asiaan liittyen perjantaina 20.10.2023 toisen katselmuskokouksen.

**16.11.2023 maanomistaja on jättänyt vastineen Järvi-Suomen Energia Oy:n vastineeksi nimettyyn kirjeeseen 21.9.2023.**

- 1) **Suur-Savon Sähkö Oy ei tuonut hakemuksessaan 26.5.2023 esille, miksi se oli sijoittamisluvan hakija ja ilmeisesti edustamassa sähköverkkoyhtiötä hakemuksessaan. Myöskään kiinteistön omistajille tarjotuissa sopimuksissa ei tuotu esille verkkoluvan oikeaa haltijaa eikä siten sopimuskumppania. Katsomme, että toiminta on tältä osin ollut harhauttavaa.**
- 2) **Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukainen sijoittamisratkaisu edellyttää yksiselitteisesti, ettei ”sijoittamista muutoin voida järjestää kohtuullisin kustannuksin”, ”Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheudu tarpeetonta haittaa”.**
- 3) **Järvi-Suomen Energian vastineessaan ja perusteluissaan esiin tuoma asiakkaiden ja kiinteistön omistajan tasapuolisen kohtelun vaatimus ei täyty millään tavalla.**

Järvi-Suomen Energia Oy ei ole nähnyt tarpeelliseksi antaa enää lisävastinetta asiassa.

-----

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

Suunnittelualue sijaitsee valmisteilla olevan Kerimäen sisäjärvien osayleiskaavan alueella. Kiinteistöllä 740-553-17-0 Riikoranta on yksi rakennettu rantarakennuspaikka, mikä tullaan merkitsemään kaavaan. Kaavan valmistelu on kuitenkin vasta alkuvaiheessa, ja tällä hetkellä alueelle tehdään luontoselvityksiä. Tämänhetkisen tiedon perusteella uusia rakennuspaikkoja ei tulla kaavassa kiinteistölle 740-553-17-0 Riikoranta osoittamaan. Nykyisen rakennuspaikan rakennukset sijaitsevat noin 200 metrin päässä Maastarintiestä.

Rakennusvalvonnan tiedon mukaan keskijänniteilmajohdon suunnittelualueella ei ole pohjavesialuetta eikä tärkeää luontoympäristöä.

Saatujen selvitysten ja maastokatselmusten perusteella keskijänniteilmajohdon sijoitus tilalle Riikoranta 740-553-17-0 esitetyn hakemuksen vaihtoehdon (1) mukaisesti ei aiheuta maanomistajille kohtuutonta haittaa. Rannan ja tilalla Riikoranta olevan rantarakennuspaikan välinen etäisyys on niin suuri, ettei Maastarintien varteen rakennettava 8 metriä leveä ilmajohto linjaus aiheuta merkittävää muutosta meluhaittaan Riikojärven rantarakennuspaikoille. Vaihtoehdon (1) mukainen linjaus sijoittuu molemmin puolin Maastarintietä eri tiloille ja 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 §).

Pöytäkirjaliitteet A-F ovat luettavissa luottamushenkilöiden CloudMeeting -palvelussa.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Karvinen Juha
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että keskijänniteilmajohto sijoitetaan suunnittelun vaihtoehto yksi (1) mukaisesti kiinteistöllä 740-553-17-0 Riikoranta. Tätä päätöstä tulee noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman. 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. Laitinen on Järvi-Suomen Energia Oy:n hallintoneuvoston jäsen (hallintolaki 28.1 § 5 kohta).
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Kiinteistön 740-553-17-0 maanomistajat Kiinteistön 740-553-11-30 maanomistajat
Toimenpiteet	Suur-Savon Sähkö Oy Järvi-Suomen Energia Oy