

Järvi-Suomen Energia Oy:n hakemus sähköverkon saneerausta varten toteutettavasta ilmajohdon rakentamisesta

RAKYL 18.03.2026 § 37

93/10.03.00.16/2026

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

Selostus Järvi-Suomen Energia Oy on jättänyt Savonlinnan rakennus- ja ympäristölautakunnalle Rakentamislain (751/2023) 131 § 1 momentin mukaisen hakemuksen ilmajohdon sijoittamiseksi tilalla 740-518-5-6 Rantala. Hakemus on pöytäkirjaliitteenä A.

Järvi-Suomen Energia Oy ilmoittaa, että erimielisyys koskee tilan 740-518-5-6 Rantala maanomistajan kanssa tehtävää sopimusta keskijännitemaakaapelin sijoittamiseksi kyseiselle tilalle.

Johto on välttämätön sähkönjakelun kannalta. Johtolinjauksella pyritään kohtelemaan alueen maanomistajia tasapuolisesti sekä rakentamaan johto mahdollisimman taloudellisesti.

Rakentamislain 131 § 1 momentin 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 huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa."*

Hakemuksessaan Järvi-Suomen Energia Oy on esittänyt kaksi vaihtoehtoa johdon sijoittamiseksi.

Vaihtoehdon (1) mukaan kiinteistölle 740-518-5-6 suunniteltu 20 kV ilmajohto kulkisi Pellossalontien pohjoispuolta liitekartan 3 mukaisesti. Kiinteistön alueelle ei tule muuntamoita tai jakokaappeja.

Kiinteistöllä 740-518-5-6 sijaitsevalle rakennukselle tulevaan sähkölinjaan ei tule muutoksia. Kiinteistön 740-518-5-86 kautta kulkevan vanhan pienjänniteilmalinjan käyttöä jatketaan.

Johtojen sijoitussuunnitelmassa on pyritty siihen, että johdoista olisi mahdollisimman vähän rasitetta kiinteistön käytölle.

Vaihtoehdon 1 toteutuessa maanomistajan kiinteistöltä purkautuu ilmajohtoa ranta-alueelta sekä keskeltä metsää. Purkautuvat ilmalinjat on merkitty karttaan vihreällä värillä.

Järvi-Suomen Energia Oy:n toissijaisena **Vaihtoehtona (2)** on maakaapeli hakemuksen liitekartan 4 mukaisesti. Maakaapeli kulkisi Pellossalontien pohjoispuolta. Kiinteistöllä 740-518-5-6 sijaitsevalle rakennukselle tuleva johto toteutettaisiin maakaapelina.

Vaihtoehdon 2 toteutuessa maanomistajan kiinteistöltä purkautuu ilmajohtoa ranta-alueelta sekä keskeltä metsää. Purkautuvat ilmalinjat on merkitty karttaan vihreällä värillä.

Maanomistaja on keskusteluissa ilmoittanut, että voisi suostua maakaapeliin.

Maakaapelivaihtoehto ei ole verkkoyhtiölle soveltuva vaihtoehto, koska kiinteistön alue on niin kallioista, ettei maakaapelia saada sijoitettua maahan. Kallioisen maan louhintatyöt aiheuttavat verkkoyhtiölle huomattavia kustannuksia.

Vaihtoehtojen välinen kustannusvertailu on esitetty liitteessä 5. Vaihtoehdon 1 investointikustannus on 720 029 € ja kokonaiskustannus on 1 035 973 €. Vaihtoehdon 2 investointikustannukset ovat laskelmien mukaan 31 % kalliimmat verrattuna Vaihtoehtoon 1.

Ote hakemuksesta:

”Tekninen toteuttamiskelpoisuus ja perustelumme

Sähkömarkkinalaki (9.8.2013/588) edellyttää, että verkonhaltijoiden on suunniteltava ja rakennettava, ja ylläpidettävä jakeluverkko toiminnan laatuvaatimusten mukaisesti. Jakeluverkonhaltijoiden on lain mukaan tullut laatia Energiavirastolle jakeluverkkoansa koskeva kehittämissuunnitelma, joka sisältää toimenpiteet toiminnan laatuvaatimusten täyttämiseen ja ylläpitämiseen jakeluverkossa.

Kehittämissuunnitelman mukaisesti tässä nimenomaisessa tapauksessa olemme siirtämässä ilmajohtoverkkoja pois metsistä toimitusvarmempaan sijaintiin. 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 Järvi-Suomen Energia Oy:n voimassa olevan kehittämissuunnitelman ja valvoo sen toimeenpanoa. Järvi-Suomen Energia Oy:n tulee tätä määräyksen mukaisesti laadittua kehittämissuunnitelmaa noudattaa ja toteuttaa asiakkaiden syrjimättömän ja tasapuolisen kohtelun takia.

Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritelty kulloiseenkin olosuhteeseen teknis-taloudellisin verkstoratkaisu. Uusi johto ei ole kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa muutoin kuin Energiavirastolle laatimassamme kehittämissuunnitelmassa esittämällämme Vaihtoehtoehdon 1 mukaisella tavalla. Ilmajohdon siirtäminen tien varteen vähentävät alueen sähkönkäyttäjien sähkötoimituksen keskeytyksiä merkittävästi.

Pyyntömme

Johdon sijoittamista ei voida tyydyttävästi järjestää muualla teknis-taloudellisesti, kohtuullisin kustannuksin ja vastaamaan sähkömarkkinalain (9.8.2013/588) verkonhaltijoille asettamaan velvollisuuteen parantaa jakeluverkon toiminnan laatuvaatimuksia.

Viittaamme Rakentamislain 161 §:ään yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisen osalta ja pyydämme, että kunnan

*rakennusvalvontaviranomainen tekisi päätöksen sijoittamisesta
Vaihtoehdon 1 mukaisesti.”*

Asian tiimoilta on pidetty 27.10.2025 **katselmuskokous**, josta on laadittu muistio (pöytäkirjaliite B).

██████████ (myöhemmin maanomistaja) on jättänyt sähköpostilla lisäselvityspyynnön 24.10.2025 (muistion liite B). Asiakirja käytiin läpi katselmuksella. Järvi-Suomen Energia Oy:n edustaja on luvannut katselmuksen jälkeen antaa pyydetyn lisäselvityksen 30.11.2025 mennessä.

Katselmuksessa käydyn keskustelun perusteella on todettu, että Järvi-Suomen Energia Oy antaa vastineen maanomistajan 24.10.2025 jättämään lisäselvityspyyntöön.

**Järvi-Suomen Energia Oy on jättänyt vastineen lisäselvityspyyntöön
10.12.2025 (pöytäkirjaliite C):**

Järvi-Suomen Energia Oy on vastineessaan toimittanut maanomistajan pyytämän lisäselvityksen käytettyjen kustannuslaskelmien laatimistavasta, ja perusteista sekä tarkastanut kyseiset laskelmat.

Tarkistettujen ja korjattujen laskelmien mukaan vaihtoehdon 1. kokonaiskustannukset ovat 725.708,00 € ja vaihtoehdolla 2. ne ovat 957.921,00 €. Maakaapelivaihtoehto on kokonaiskustannuksissa 32 % kalliimpi, eron ollessa 232 213,00 €.

Maanomistaja on ilmoittanut lisäselvityspyynnössä ilmajohtoon osalta, että 20 kV ilmajohto ei voi kulkea koko matkaa Pellossalontien pohjoispuolella. Hakijan puolesta ilmajohtoa voidaan käyttää tien eteläpuolellakin siten, että pohjoispuolelle jää puiden varastointipaikka.

Maanomistaja on tuonut esille, että puiden varastointi vaikeutuu, mikäli 20 kV ilmalinja kulkee koko matkan Pellossalontien länsipuolella. Verkkoyhtiö ehdottaa, että ilmalinjaa voisi poiketa tien itäpuolella, siten, että puiden varastointipaikka mahdollistuu.

Verkkoyhtiö on laatinut kartan **Vaihtoehdosta 4**. Kartta on tämän vastineen liitteenä nro 6. Kustannuksiltaan uusi Vaihtoehto 4 on samansuuruinen kuin Vaihtoehto 1.

Yhteenvedona Järvi-Suomen Energia toteaa:

Järvi-Suomen Energia Oy hakee Vaihtoehdon 1. tai uuden Vaihtoehdon 4 mukaista sijoitusta. Esitetyn Vaihtoehdon 4 osalta on mahdollista muuttaa 20 kV ilmajohtoon linjausta siten, että linja poikkeaa välillä tien toiselle puolelle, jotta puiden varastointi on mahdollista.

Maanomistajan pyynnöstä selvitettiin tonttikaapelin rakentamisen hintaa. Tonttikaapelin hinta oli kokonaiskustannuksissa 21.801 €. Tonttikaapelin rakentaminen ei ole verkkoyhtiön kannalta järkevä ratkaisu, sillä olemassa olevaa pienjänniteverkkoa on uusittu 2021.

Maakaapelointi 20 kV keskijänniteverkon haaran osalta ei ole verkkoyhtiön kehittämissuunnitelman mukaista eikä teknistaloudellista. Myöskään kaapelointi yhden metsäkiinteistön osalta, ei ole tasapuolista kohtelua muita saman haarajohdon alueella sijaitsevia metsänomistajia kohtaan. Verkkoyhtiöllä on periaatteena, että yksittäiset haarajohdot rakennetaan yhtenäisellä rakentamistavalla.

Maanomistaja on jättänyt vastineen 23.1.2026 Järvi-Suomen Energia Oy:n hakemukseen 3.10.2025 ja lisäselvitykseen 10.12.2025 (pöytäkirjaliite D):

Vastineessa maanomistajana pyydän, että sähköverkon uudistus toteutetaan kiinteistöllä Rantala 740-518-5-6 ensisijaisesti maakaapelina Pellossalontien varteen (vaihtoehto 2) kiinteistölle aiheutuvan haitan minimoimiseksi ja sähköverkon toimintavarmuuden parantamiseksi. Maakaapelin toteuttaminen on teknisesti mahdollista, eikä sille ole hallinnollista tai juridista estettä. Toteutustapa ei aiheuta verkkoyhtiölle kohtuuttomia kustannuksia suhteessa kokonaisuutensa ja vaihtoehdon hyötyihin. Lisäksi esitettyihin kustannuslaskelmiin liittyy epävarmuutta.

Maanomistaja perustele pyyntöä:

1. Ilmajohdosta aiheutuu kiinteistölle metsätaloudellista ja maisemallista haittaa
2. Maakaapelin toteuttaminen on teknisesti mahdollista
3. Verkkoyhtiön kustannuslaskelmiin liittyy epävarmuutta
4. Maakaapeli lisää toimitusvarmuutta
5. Verkkoyhtiö voi poiketa sähköverkon kehittämissuunnitelmasta yksittäisissä kohteissa

Yhteenvedon maanomistaja toteaa:

"Maanomistajana pyydän, että sähköverkon uudistus toteutetaan kiinteistöllä Rantala 740-518-5-6 ensisijaisesti maakaapelina Pellossalontien varteen (vaihtoehto 2). Maakaapelia puoltavat ilmajohdosta kiinteistölle aiheutuva metsätaloudellinen ja maisemallinen haitta, sähkötoimitusvarmuuden paraneminen ja laskennallisiin kustannuksiin liittyvä epävarmuus. Verkkoyhtiön 3.10.2025 esittämissä kustannuslaskelmissa ilmajohdon ja maakaapelin kokonaiskustannukset olivat lähes samat, ja 10.12.2025 esitettyihin korjattuihin kustannuslaskelmiin liittyy lisäselvitystarpeita. Sähköverkon kehittämissuunnitelma ei sido verkkoyhtiötä yksittäisissä kohteissa. Rakennus- ja ympäristölautakunnan tulee pohjata päätöksensä rakentamislain (751/2023) 11:131§:n mukaiseen kiinteistölle koituvan haitan minimointiin, perustuslain omaisuus suojaan ja hallinnon suhteellisuusperiaatteeseen, jonka mukaan viranomaisen tulee mitoittaa toimintansa alimmalle sellaiselle tasolle, jolla saadaan aikaan tarvittava vaikutus. Viranomaisen toimet eivät saa sisältää enempää yksityisen oikeuksien rajoituksia tai yksityiseen kohdistuvaa pakkoa, kuin on välttämätöntä toimenpiteen tavoitteiden saavuttamiseksi.

Maanomistajana en hyväksy vaihtoehtoa 1 ja vaihtoehtoa 3, joissa ilmajohto kulki kokonaan Pellossalontien pohjoispuolta. Yhtenäinen ilmajohto estäisi puun korjuun ja puiden varastoinnin pohjoispuolen metsäpalstalla. Mikäli maakaapeloinnin ensisijaisuudesta huolimatta kiinteistölle olisi välttämätöntä sijoittaa ilmajohto, kaksi pylvästä tulisi käyttää Pellossalontien eteläpuolella metsätalouden mahdollistamiseksi ja

maisemallisen haitan vähentämiseksi (liite 3). Pylväiden sijoituksessa tulisi tehdä yhteistyötä maanomistajan kanssa.

Maankäytöstä aiheutuva haitta on korvattava uuden 1.8.2025 voimaan tulleen lunastuslain mukaisesti. Uusia korvaussäännöksiä sovelletaan myös 1.8.2025 vireillä olleeseen lunastustoimitukseen.”

Järvi-Suomen Energia Oy on jättänyt vastineen maanomistajan lisäselvitykseen ja lisäselvityspyyntöön 202.2026 (pöytäkirjaliite E):

Verkkoyhtiön mukaan:

”Maakaapelointia koskeville elinkaarikustannuksille ei ole käytettävissä yhtä pitkää kustannushistoriaa kuin ilmajohtolle. Laskelmissamme on kuitenkin käytetty sen aikaisia kustannusarvoja, jolloin maakaapelia on käytetty vastaavissa kohteissa, ja nämä arvot vastaavat edelleen nykyistä tilannetta.

Kuten aiemmin olemme todenneet, JSE:n vertailulaskelmien kokonaiskustannuksissa huomioidaan verkon ylläpito- ja elinkaarikustannukset 50 vuoden ajanjaksolta.

Sekä alueen runkojohto että Rantala 740-518-5-6 -kiinteistölle suuntautuva johtohaara jäävät JSE:n kehittämissuunnitelmassa määritellyn 300 kVA tehorajan alapuolelle. Kyseinen johto kuuluu Haja-asutusalueen runkosähköverkkoon (alle 300 kVA), jonka ensisijainen sähköjakelutapa on uuden ilmajohtoverkon rakentaminen teiden varsille.

JSE rakentaa ja ylläpitää sähköverkkoaan yhdenvertaisen kohtelun periaatteella. Rakentamisperiaatteet ovat samat riippumatta verkon sijainnista. Olipa työmaa Savonlinnan Pellossalossa tai Mäntyharjulla, suunnittelun ja rakentamisen periaatteet pysyvät yhtenäisinä ja JSE:n kehittämissuunnitelman mukaisina.

Maanomistaja on vastineessaan maininnut metsätaloudelle tulevat haitat ja vaatinut korvauksia uuden lunastuslain mukaisesti. Rakennusvalvontaviranomainen ei tee päätöksiä korvauksista. Korvausasioista päättää Maanmittauslaitos lunastustoimituksessa, mikäli asiasta ei päästä sopimukseen osapuolten välillä.”

Päätöksen perustelut:

Maanomistajan perustelu 1. Ilmajohdosta aiheutuu kiinteistölle metsätaloudellista ja maisemallista haittaa

Verkkoyhtiön vastineen mukaan: *JSE rakentaa ja ylläpitää sähköverkkoaan yhdenvertaisen kohtelun periaatteella. Rakentamisperiaatteet ovat samat riippumatta verkon sijainnista. Olipa työmaa Savonlinnan Pellossalossa tai Mäntyharjulla, suunnittelun ja rakentamisen periaatteet pysyvät yhtenäisinä ja JSE:n kehittämissuunnitelman mukaisina.*

Rakennusvalvonnan tiedon mukaan keskijänniteilmajohdon suunnittelualueella ei ole pohjavesialuetta. Alueella ei myöskään ole voimassa olevassa yleiskaavassa (Moinsalmen osayleiskaava ajantasa 11.1.2018) eikä maakuntakaavassa (Etelä-Savon Maakuntakaava 12.12.2016) merkintöjä arvokkaasta kulttuuri- tai perinnemaisemasta,

Natura-alueesta tai luonnonmaisemaltaan herkästä alueesta.
Suunnittelualue ei näy kaukomaisemassa ilman merkittäviä avohakkuita.

Maanomistajan perustelu 2. Maakaapelin toteuttaminen on teknisesti mahdollista

Maakaapelin sijoittaminen suunnitellulle reitille on teknisesti toteutettavissa, eikä alueella ole sellaisia teknisiä esteitä, jotka estäisivät kaapelointiratkaisun rakentamisen. Maakaapelointi edellyttäisi kuitenkin merkittävää louhintaa, kaivutöitä, rakenteellista suojaputkitusta ja maaperän olosuhteiden huomioimista koko johtoreitin pituudelta, mikä kasvattaa verkkoyhtiön laskelmien mukaan kustannuksia merkittävästi.

Edellä esitetyn perusteella maakaapeli on teknisesti mahdollinen vaihtoehto, mutta hankkeen kustannusrakenne huomioon ottaen ilmajohto muodostaa teknistaloudellisesti selvästi tarkoituksenmukaisemman ja pitkäaikaiskustannuksiltaan edullisemman ratkaisun sähköverkon toteuttamiseksi.

Maanomistajan perustelu 3. Verkkoyhtiön kustannuslaskelmiin liittyy epävarmuutta

Verkkoyhtiön esittämä kustannusarvio on luonteeltaan ennakkollinen arvio, joka perustuu pääosin toteutuneiden kohteiden kustannustietoihin. Verkon saneerausaste sekä verkkoyhtiön pitkäaikainen kokemus vastaavien hankkeiden suunnittelusta ja toteutuksesta antavat kuitenkin perustellun syyn olettaa, että arvioon sisältyvä epävarmuus on tavanomainen eikä kokonaisuuden kannalta merkittävä.

Maanomistajan perustelu 4. Maakaapeli lisää toimitusvarmuutta

Ilmajohtoratkaisu on maakaapelointia edullisempi toteuttaa sekä rakentamisen että elinkaaren kustannusten osalta, eikä maakaapeloinnin tuoma toimintavarmuuden lisäys ole tässä kohteessa niin merkittävä, että se perustelisi korkeammat kustannukset. Lisäksi kyse on tilanteesta, joka on teknisiltä ja olosuhteellisilta lähtökohdiltaan rinnasteinen aikaisempiin, vastaavanlaisiin hankkeisiin, joissa on johdonmukaisesti käytetty ilmajohtoa. Hakijoiden tasapuolisen kohtelun ja lautakunnan vakiintuneen käytännön mukaisesti ei ole perusteita poiketa yleisestä linjasta, vaan ilmajohto muodostaa tässäkin tapauksessa teknistaloudellisesti tarkoituksenmukaisimman ratkaisun.

Maanomistajan perustelu 5. Verkkoyhtiö voi poiketa sähköverkon kehittämissuunnitelmasta yksittäisissä kohteissa

Asiassa ei ole esitetty sellaisia erityisiä tai poikkeuksellisia olosuhteita, jotka antaisivat perusteet poiketa vakiintuneesta käytännöstä tai kohdella hakijaa eri tavalla kuin muita vastaavassa tilanteessa olevia. Hallintolain (434/2003) 6 §:n mukainen vaatimusten johdonmukainen soveltaminen ja hakijoiden tasapuolinen kohtelu edellyttävät, että ratkaisu tehdään yleisen käytännön mukaisesti.

Asian kokonaisarviointi

Rakentamislain 131 § vastaa asiasisällöltään maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ää. Kysymyksessä on kiinteistön omistajaan ja haltijaan kohdistuva sietovelvoite, jolla varmistetaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen ja niihin liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen

viime kädessä vastoin kiinteistön omistajan ja haltijan suostumusta (HE 139/2022).

Tavoitteena on, että johdon sijoittamisesta voidaan päästä kiinteistöjen välillä sopimukseen. Sijoitusmääräystä rakennusvalvontaviranomaiselta haetaan sellaisten kiinteistöjen osalta, joiden omistajien kanssa ei ole päästy sopimukseen.

Perustuslain 15 §:n 1 momentin mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Rakentamislain 131 § sisältää maanomistusoikeutta rajoittavan sallimisvelvollisuuden, johon maanomistaja on perustuslain 15 §:n 1 momentin puitteissa velvollinen alistumaan. Lainkohdassa säädetty sietämisvelvollisuus on perustuslaissa turvattua omistajan vapautta rajoittava säännös, jota on tulkittava suppeasti ja pitäen ohjeena perustuslaissa turvattua omaisuuden suojaa (KHO 2015:69). Perustuslain säännös otettava huomioon harkittaessa, millaisen rasituksen maanomistaja on velvollinen sietämään asianomaisen sallimisvelvollisuuteen perustuvan säännösten nojalla.

Yleisenä edellytyksenä on johtojen rakentaminen niin, ettei vaikeuteta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Sijoittamismääräystä harkittaessa on niin ikään otettava huomioon kaavoituksen sisältövaatimukset niin, ettei sisältövaatimukset täyttävän kaavan laatimista alueelle estetä johdon sijoittamisella.

Tässä tapauksessa johdon sijoittaminen ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.

Toisena yleisenä edellytyksenä on, ettei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Johto on ensisijaisesti pyrittävä sijoittamaan jo yleisiin tarkoituksiin lunastetulle alueelle, kuten esimerkiksi tien vieri- tai suoja-alueelle. Sijoittamisella ei saa aiheuttaa kiinteistölle huomattavaa haittaa. Sijoittamismääräystä vastustavan maanomistajan kärsimän haitan tulee olla todellista ja säännöksen mukaan huomattavaa. Haitta voi olla maisemallistakin (KHO 23.3.1999 T 553). Vähäinen haitta ei edellytä toisen sijoitusvaihtoehdon valitsemista tämän haitan välttämiseksi. Jos johdon sijoittamiselle on olemassa useampia vaihtoehtoja, on syytä valita sijoittamisen kannalta samanvertaisten vaihtoehtojen väliltä se, joka ei aiheuta haittaa kiinteistölle.

Sijoittamismääräystä harkittaessa on otettava huomioon kolme asiaa:

- 1) sijoittamisen tarkoituksenmukaisuus
- 2) kustannusvaikutukset ja
- 3) maanomistajalle aiheutuva haitta.

Ratkaisu (sijoittamismääräys) on yksittäistapauksellinen kokonaisvaltaisen harkinnan tulos.

Jos sijoittaminen voidaan ratkaista useammalla teknisesti yhtä tyydyttävällä ja kustannuksiltaan toisiaan vastaavalla tavalla, on luonnollisesti valittava vaihtoehtoista se, joka aiheuttaa maanomistajalle vähiten haittaa. Jos kustannuksiltaan kalliimmalla, mutta teknisesti tarkoituksenmukaisella tavalla voidaan välttää huomattavan haitan aiheuttaminen kiinteistölle, on valittava kalliimpi vaihtoehto. Kustannusten nousu ei kuitenkaan saa olla kohtuutonta.

Tässä tapauksessa johdon sijoittamiselle on kolme eri vaihtoehtoa:

Ilmajohto (Vaihtoehto 1), maakaapelointi (Vaihtoehto 2) ja ilmajohto, joka poikkeaa tien itäpuolella (Vaihtoehto 4). Vaihtoehto 1 ja Vaihtoehto 2 eivät ole teknisesti yhtä tyydyttäviä ja kustannuksiltaan toisiaan vastaavia: Vaihtoehto 2 verrattuna Vaihtoehto 1:een on kokonaiskustannuksissa 32 % kalliimpi, eron ollessa 232 213,00 €. Kustannusten nousua voidaan pitää hakijan kannalta huomattavana. Vaihtoehto 2 on myös teknisesti epätarkoituksenmukaisempi kuin Vaihtoehto 1 ja Vaihtoehto 4. Siten Vaihtoehto 2 ei ole pidettävä sijoittamisen kannalta tarkoituksenmukaisena vaihtoehtona.

Vertailtaessa Vaihtoehto 1 ja Vaihtoehto 4 keskenään, todetaan, että Vaihtoehto 4 on kustannuksiltaan samansuuruinen kuin Vaihtoehto 1. Se on myös teknisesti yhtä tyydyttävä kuin Vaihtoehto 1. Voidaan siis katsoa, että Vaihtoehto 1 ja Vaihtoehto 4 ovat sijoittamisen kannalta samanvertaisia. Tällöin vaihtoehtoista tulee valita se, joka aiheuttaa maanomistajalle vähiten haittaa.

Saatujen selvitysten ja maastokatselmusten perusteella pienjänniteilmajohdon sijoitus tilalle 740-518-5-6 Rantala esitetyn hakemuksen Vaihtoehdon (4) mukaisesti ei aiheuta maanomistajille huomattavaa haittaa. Vaihtoehto 4 mahdollistaa maanomistajan puiden varastointipaikan, joka vähentää maanomistajalle aiheutuvaa metsätaloudellista haittaa.

Mahdolliset korvauskysymykset eivät kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle, vaan riitaiset korvausasiat ratkaistaan lunastuslain mukaan. Kiinteistön omistajalla on oikeus saada korvausta siitä haitasta, jonka johdon tai laitteen sijoittaminen aiheuttaa. Ellei korvauksesta sovita, johdon sijoittaja tai asianosainen voi hakea lunastuslain mukaista korvaustoimitusta (LunL (603/1977) 97 §).

Pöytäkirjaliitteet A-E ovat luettavissa luottamushenkilöiden Cloudmeeting-palvelussa.

Toimivalta	Hallintosääntö 6 § ja Rakentamislaki (751/2023) 131 §
Esittelijä	Rakennustarkastaja Karvinen Juha
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että keskijänniteilmajohto sijoitetaan suunnittelun vaihtoehto neljä (4) mukaisesti tilalla 740-518-5-6 Rantala. Jollei korvauksesta päästä sopimukseen, asia tulee ratkaista lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Maanomistaja Järvi-Suomen Energia Oy