

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöillä 734-691-2-5 ja 734-691-2-114, Turilantie, maakaapeli, pylvääät ja harukset

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 22
4990/10.03.00.06.01/2021

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300

Hakemus

Caruna Oy hakee lupaa 0,4 kV:n maakaapelien, pylväiden ja haruksien sijoittamiselle kiinteistöille 734-691-2-5 ja 734-691-2-114 hakemuksen liitekartan vaihtoehdon yksi mukaisesti.

Hakija pyytää, että yhtiö saisi hankkeelle aloitusluvan muutoksenhausta huolimatta.

Aloittamisoikeus

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin laitteiden sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).

Hakemus liitteineen ja kustannusarvioineen on kokouksen oheismateriaalina.

Maanomistajien kuuleminen

Maanomistajia on kuultu Caruna Oy:n hakemuksen johdosta.

Kiinteistön 734-691-2-5 omistajat kiinnittävät huomiota maakaapelin sijoittamisen pellon salaojitukselle aiheuttamiin haittoihin.

Kiinteistön 734-691-2-114 omistajat hyväksyvät hakemuksessa esitetyn vaihtoehdon 1 toteutuksen sillä ehdolla, että siitä ei synny heille mitään kustannuksia.

Maanomistajien lausunnot ovat kokonaisuudessaan kokouksen oheismateriaalina.

Hakijan vastine kuulemiseen

Caruna Oy on antanut vastineensa maanomistajien kuulemiseen.

Suunniteltu reitti on kustannuksiltaan ja toteutukseltaan kaikista edullisin ja helpoiten toteutettavissa oleva ratkaisu. Eri reittivaihtoehtoja on tarkasteltu kiinteistölle aiheutuvien haittojen minimoimiseksi. Caruna Oy on tarjonnut maanomistajalle pylväiden sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta korvausta Caruna Oy:n yleisen korvauskäytännön mukaisesti.

Hakijan vastine maanomistajien kuulemiseen on kokonaisuudessaan kokouksen oheismateriaalina.

Maankäyttöpalveluiden lausunto

Alueella on valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, jotka sijaitsevat osittain asianumeroiden 4973/2021 ja 4990/2021 alueilla. Uudet pylvääät,

harukset ja maakaapelit eivät aiheuta haittaa maisemallisesti arvokkaille alueille, koska vaikutukset ovat verrattain pieniä kokonaisuutta tarkasteltaessa ja alueilta löytyy entuudestaan myös muitakin sähkönsiirtoon liittyviä verkostoja. Maakuntakaavan ja yleiskaavoituksen näkökulmasta rakenteiden ja verkoston sijoittamiselle ei nähdä esteenä.

Muutoinkaan alueella ei ole asioita, jotka estävät tai vaikuttavat rakentamisen merkittävästi. Salon kaupungin maankäyttöpalveluilla ei ole asiassa muuta lausuttavaa.

Lainsäädäntö:

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § kuuluu seuraavasti:

”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 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.”

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Caruna Oy:lle oikeuden sijoittaa 0,4 kV:n maakaapelin, pylvääät ja harukset oheisen kartan suunnitellun linjauksen yksi mukaisesti tilojen Koivikko 734-691-2-5 ja Varmola 734-691-2-114 alueille.

Johto, pylvääät ja harukset saadaan sijoittaa Koivikko ja Varmola -tiloille mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei hallinto-oikeus kiellä päätöksen täytäntöönpanoa. Ennen töiden aloitusta on rakennusvalvontaan toimitettava kahden henkilön allekirjoittama omavelkainen vakuus tai muu hyväksyttävä vakuus sen varalta, että muutoksenhakutuomioistuin kumoaa sijoitusluvan.

Caruna Oy sekä kiinteistöjen omistajat eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta. Näin ollen rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asiasta.

Johdon, pylväiden ja harusten sijoittaminen ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.

Sijoittaminen olisi järjestettävissä teknisesti tyydyttävästi sekä Caruna Oy:n hakemuksessa tarkoitettua reittiä 1 että vaihtoehtoisia reittejä 2 ja 3 pitkin. Reittivaihtoehdot 2 ja 3 ovat kuitenkin selvästi kalliimpia kuin vaihtoehto 1.

Asiassa ei ole ilmennyt, että maakaapeleiden, pylväiden ja haruksien sijoittamisesta aiheutuisi maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momentissa tarkoitettua tarpeetonta haittaa kiinteistöille. Tähän nähden

sijoittamista ei voida järjestää kohtuullisin kustannuksin muutoin kuin hakemuksessa tarkoitetulla tavalla.

Aloittamisoikeus myönnetään, koska sähköverkon säävarmuutta parantavan saneeraushankkeen mukaisen verkon rakentaminen saattaa muutoin lykkääntyä.

Päätöksessä sovelletut keskeiset oikeusohjeet ilmenevät valmistelusta.

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen.

Tästä päätöksestä peritään hakijalta rakennusvalvontaviranomaisen taksan 1.2.2020 kohdan 9.2 mukaisena maksuna 420 euroa. Lisäksi aloittamisoikeuden myöntämisestä ja vakuuden hyväksymisestä peritään kohdan 6.4 mukaisena maksuna 170 euroa.

Päätös

Asko Määttänen esitti Ralf Hellsbergin kannattamana seuraavaa:

”Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Johtojen sijoittamisessa tulee kuulla maanomistajia ja löytää mahdollisimman hyvin molempia osapuolia tyydyttävä loppuratkaisu.

Koska hakija ei ole maanomistajien pyynnöstä huolimatta käynyt neuvotteluja paikan päällä, tulee valmistelijan järjestää kohteessa katselmus. Katselmukseen tulee kutsua hakija, maanomistajat sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan edustus.”

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi yksimielisesti Määttäsen ehdotuksen.

Lisäksi lautakunta päätti, että katselmukseen osallistuvat puheenjohtajisto, jäsen Janne Järvinen, esittelijä ja kaupunginlakimies.

Tiedoksianto

Asianosaiset