

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöillä 734-691-1-48, 734-691-1-44, 734-691-1-62, 734-691-1-28, 734-691-2-102, 734-691-2-103, 734-691-2-110 ja 734-691-2-111, Raatalantie, maakaapeli, pylväät, harukset, jakokaapit ja puistomuuntamo

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 23
4989/10.03.00.06.01/2021

Valmistelija

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

Hakemus

Caruna Oy hakee lupaa 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapelien, pylväiden, haruksien, 0,4 kV:n jakokaappien ja puistomuuntamon sijoittamiselle kiinteistöille 734-691-1-48, 734-691-1-44, 734-691-1-62, 734-691-1-28, 734-691-2-102, 734-691-2-103, 734-691-2-110 ja 734-691-2-111 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.

Kiinteistöjen 734-691-2-111, 734-691-1-44, 734-691-2-102 ja 734-691-2-103 omistajat puoltavat vaihtoehtoa 1 sillä muutoksella, että ilmalinja, joka kulkee kiinteistöjen läpi, muutetaan maakaapeliksi. Muutos koskee kaapelointia n. 430 metrin matkalta. Esitetyllä ilmalinjasta olisi erittäin paljon haittaa viljelytöissä ja ilmalinja sijaitsee osittain metsässä, jolloin myrskyissä ilmalinjasta saattaa aiheutua sähkönjakelun häiriöitä.

Kiinteistön 734-691-1-48 omistaja toivoo, että kiinteistönsä alueella olevat kaksi pylvästä ja 0,4 kV ilmajohto puretaan ja korvataan maakaapelilla kiinteistön 734-691-1-44 metsässä olevalle pylvälle asti. Kaivuureitin pituus uudelta mittauskeskukselta on 120 m.

Kiinteistön 734-691-2-110 omistajat eivät halua pihaansa kaappeja, jakamoita, tolppia tai haruksia, koska piha on todella pieni. Heidän ehdotuksensa mukaan sijoittaminen tulisi toteuttaa pihan sijasta heidän kiinteistöön kuuluvalla pelto-osuudella.

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 helpon toteutettavissa oleva ratkaisu. Eri reittivaihtoehtoja on tarkasteltu kiinteistölle aiheutuvien haittojen minimoimiseksi. Saneeraaminen toteutetaan kustannustehokkaasti pylväänvaihtoina. Maakaapelireitti on suunniteltu pellon ja tien laitaan siten, että se aiheuttaa kiinteistöjen omistajille mahdollisimman vähän haittaa. Pylväsmuuntamo korvataan puistomuuntamalla. Uudet rakennettavat jakokaapit ja muuntamot palvelevat alueen sähköjakelua ja mahdollistavat tulevaisuudessa uusien sähköliittymien kytkemisen sähköverkkoon.

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 pylväät, 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 esteitä.

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 tarkoitetun 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 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapelit, pylväät, harukset, 0,4 kV:n jakokaappien ja puistomuuntamon oheisen kartan suunnitellun linjauksen yksi mukaisesti tilojen 734-691-1-48, 734-691-1-44, 734-691-1-62, 734-691-1-28, 734-691-2-102, 734-691-2-103, 734-691-2-110 ja 734-691-2-111 alueille.

Johdot, pylvää, harukset, jakokaappi ja puistomuuntamo saadaan sijoittaa edellä luetelluille 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.

Johtojen, pylväiden, harusten, jakokaapin ja puistomuuntamon 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 sijoittamisesta aiheutuisi maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momentissa tarkoitettua tarpeetonta haittaa kiinteistöille. Tähän nähden sijoittamista ei voida järjestää kohtuullisin kustannuksin muutoin kuin hakemuksessa tarkoitettulla 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