

**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Aika 16.02.2022 klo 18:00 - 19:08

Paikka Salon kaupungintalo, kokoustila Kataja

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 18	Otsikko Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	3
§ 19	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 20	LVI-tarkastuksen hankinta palveluna Lohjan kaupungilta	5
§ 21	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle koskien valitusta Salon rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 24.11.2021 § 51	6
§ 22	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöillä 734-691-2-5 ja 734-691-2-114, Turilantie, maakaapeli, pylvääät ja harukset	12
§ 23	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, pylvääät, harukset, jakokaapit ja puistomuuntamo	16
§ 24	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöillä 734-422-1-27 ja 734-422-1-37, Mäenalantie, maakaapeli, pylvääät, harukset, jakokaappi ja puistomuuntamo	20
§ 25	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöllä 734-698-1-31, Eskolantie, pylvääät	24
§ 26	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöillä 734-691-1-35 ja 734-691-1-50, Jalontie, maakaapeli, pylvääät ja puistomuuntamo	28
§ 27	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöllä 734-691-3-51, Mäenalantie, maakaapeli ja pylvääät	32
§ 28	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöllä 734-698-1-4, Isokydöntie, maakaapeli, pylvääät ja puistomuuntamo	36
§ 29	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöllä 734-419-2-56, Metsäpertuntie, pylvääät	40
§ 30	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöllä 734-691-1-42, Turilantie, maakaapeli ja kompensointimuuntamo	44
§ 31	Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset	47
§ 32	Viranhaltijapäätökset	48
§ 33	Tiedoksi tulleet asiat	49

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Leivonen Sanna Hellsberg Ralf Määttänen Asko Hellström Pia Järvinen Janne Kjellman Saga Kotilainen Riika Laine Elina Ojanperä Asmo Puopolo Saija-Reetta Sarhola Mika Mielikäinen Juha	puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	    pöytäkirjantarkastaja    pöytäkirjantarkastaja
Poissa	Fontell Matti Saari Ismo Kalintiv Daniel Suutari Riitta Veck Heidi		
Muu	Riski Johanna  Mäkelä Antti Ranki Janne Koskinen Eeva	kaupunginhallituksen edustaja asiantuntija esittelijä pöytäkirjanpitäjä	

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa alkaen 23.2.2022

Tämä pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoitettu asiakirja on tallennettu sähköisenä Salon kaupungin asianhallintajärjestelmään. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 18 16.02.2022

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 18

Kuntalain 103 §:n mukaan toimielimen kokous on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

Esityslista on lähetetty toimielimen päättämällä tavalla neljä päivää ennen kokousta.

Pöytäkirja tarkastetaan 21.2.2022 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 23.2.2022 kuntalain 140 § mukaisesti kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Fontell Matti ja Saari Ismo.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.  Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet Järvinen Janne ja Laine Elina.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 19 16.02.2022

### Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 19

Toimielimelle on toimitettu kokouksen esityslista. Hallintosäännön 159 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, ellei toimitella muuta päätä.

Hallintosäännön 160 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Päätetään käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 20 16.02.2022

### LVI-tarkastuksen hankinta palveluna Lohjan kaupungilta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 20  
598/02.08.00.02.08/2022

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja, Janne Ranki,  
[janne.ranki@salon.fi](mailto:janne.ranki@salon.fi), 02 778 2300

Rakennusvalvonnan lupainsinööri on hoitanut oman työnsä ohella LVI-tarkastajan tehtäviä vuodesta 2015 alkaen silloisen LVI-tarkastajan jäätyä pois Salon kaupungin palveluksesta. Lupainsinööri on nyt jäämässä pois 1.4.2022 alkaen.

Salon rakennusvalvonnassa ei ole toista LVI-tarkastajaa tai siihen tehtäväkenttään perehtynyttä viranhaltijaa. LVI-tarkastajan rekrytointi on käynnissä, mutta sen kestosta ei ole varmuutta. Kelpoisia hakijoita tehtävään on ollut hyvin vähän toistaiseksi. Salossa on käynnissä tai käynnistymässä kohteita, joissa tarvitaan jatkuvasti LVI-tarkastajan työpanosta.

Talousarviossa 2022 ja sen käyttösuunnitelmassa on hyväksytty määräraha LVI-tarkastajan palvelun hankkimiseen. Salo on käynyt keskustelua Lohjan kaupungin rakennusvalvonnan kanssa LVI-tarkastuksen hankkimisesta mm. Salon sairaalahankkeen LVI-suunnitelmien tarkastamiseen ja työmaavalvontaan liittyen.

Rakennusvalvonnan sujuvien lupa- ja valvontaprosessien turvaamiseksi kaupungin tulee varautua pitkittyneeseen LVI-tarkastajan rekrytointiin. Tarkoituksena on hankkia tilapäisesti LVI-tarkastusta etenkin vaativampiin kohteisiin siksi aikaa, kunnes Salon kaupungin oma LVI-tarkastaja aloittaa virassaan.

Salon ja Lohjan välinen sopimusluonnos on kokousasian oheismateriaalina. Sopimus tuodaan rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi hallintosäännön 45 §:n kohdan 12 perusteella.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy Salon ja Lohjan välisen sopimuksen. Sopimus tulee voimaan 1.3.2022 alkaen. Rakennus- ja ympäristölautakunta valtuuttaa rakennus- ja ympäristövalvonnan johtajan tekemään mahdollisia vähäisiä muutoksia sopimukseen ja allekirjoittamaan sopimuksen.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Lohjan kaupunki

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 21 16.02.2022

**Lausunto Turun hallinto-oikeudelle koskien valitusta Salon rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 24.11.2021 § 51**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 21  
3971/10.03.00.07/2021

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, 044 778 2300, janne.ranki@salon.fi ja kaupunginlakimies Antti Mäkelä, 02 778 2302, antti.makela@salon.fi.

**SELOSTUS ASIASTA**

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksessään § 76 13.05.2020 kehottanut asianosaista lopettamaan asemakaavamääräysten (kaavamääräys AO) vastainen majoitustoiminta kiinteistöllä 734-640-1-356.

Kohde on ollut markkinoinnissa nimellä ”Villa Seaview”.

Väestötietojärjestelmän mukaan kukaan ei ole kirjoilla kyseissä kohteessa.

Salon rakennus- ja ympäristölautakunta asetti kohteelle kiellon 24.11.2021 §:ssä 51 käyttää kiinteistöä 734-640-1-365 majoitustoimintaan vastoin asemakaavassa määrättyä käyttötarkoitusta.

Kiinteistöä on tarjottu kiellon asettamisen aikaan laajasti eri markkinointikanavissa ja ympärivuotisesti majoitus-, kylpylä- ja kokouskäyttöön oheispalveluineen (villaseaview.fi, booking.com, agoda.com, tripadvisor.ie, a-hotel.com, hotelandplace.com, vuuu.fi, HR-viesti 2/2020, Perniönseudun lehti 29.3.2018) Tilat ovat valmiiksi kalustettuja. Vuokraamisessa on käytetty hyödyksi sales manager (suom. myyntipäällikkö) tittelillä olevaa henkilöä.

Kiinteistöllä sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kahden asunnon talo ja saunarakennus.

Rakennuslupaa ei ole haettu majoitustoimintaan.

**Selvityksen hankkiminen, kuulemisen suorittaminen ja muiden vaikutusmahdollisuuksien varaaminen**

Kiinteistön asemakaavan vastaisen käytön kieltämistä koskeva kuulemiskirje on annettu postitse saantitodistuksella tiedoksi valittajalle 21.7.2021. Kuulemiskirje ja saantitodistuskuitti toimitetaan tämän lausunnon liitteenä.

Kuulemiskirjeessä on varattu 21 päivän määräaika vastauksen antamiselle kirjeen tiedoksisaannista lukien. Kuulemiskirjeessä on yksilöity lausuntopyyntö koskemaan erityisesti lausumista kiinteistöllä harjoitettavasta toiminnasta ja sen vaikutuksista suhteessa kiinteistön majoituspalvelutoimintaa koskevaan markkinointiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 21 16.02.2022

Erityisesti edellä mainitun kuulemisprosessin on valittaja saattanut myös laillisuusvalvonnan tutkittavaksi.

Viranomaisen on tapauksessa pyrkinyt huolehtimaan asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset, eli tutkimalla ennen muuta kohteen internetmarkkinoinnin.

Päätöksen perusteluissa on ilmoitettu se, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun, sekä mainittu perustelut. Rakennusvalvontaviranomainen voi maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla kieltää toiminnan, jos toiminta on rakennusluvan vastaista, sekä tehostaa kieltoa asettamalla uhkasakon. Kun alue on asemakaavoitettu vakituisen asumisen käyttöön, on lyhykestoinen majoitustoiminta lähtökohtaisesti kaavan vastaista ja siten myös rakennuslupaa ei voida saada.

## **OIKEUDELLINEN ARVIOINTI**

### **Soveltuvat oikeusohjeet, joiden nojalla asia on arvioitu**

#### *Säännökset*

Asemakaavan oikeusvaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (*rakentamisrajoitus*). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon siten kuin laissa jäljempänä säädetään.

Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Majoituspalvelutoiminnan ja asumisen vaikutukset ovat erilaisia.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole suoraan määritelmiä asumiselle ja toisaalta majoitustoiminnalle, vaan tulkinnaa tekee tapauskohtaisesti kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

*Lainvalmisteluasiakirjat*

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 21 16.02.2022

Maankäyttö- ja rakennuslakia koskevan hallituksen esityksen (HE 101/1998 vp) yksityiskohtaisissa perusteluissa on lain 125 §:n kohdalla todettu, että ”Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen vaatisi rakennusluvan. Käyttötarkoituksen muutosta verrattaisiin, kuten nykyisinkin, myönnettyyn rakennuslupaan tai rakennuksen aikaisempaan käyttöön. Lisäksi säädettäisiin, että luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavoituksen toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön”.

#### *Ennakkopäätökset*

KHO:2014:143 linjauksen mukaan harjoitettu laajamittainen vuokraaminen loma-asuntokäyttöön kiinteistöllä on asemakaavan ja kyseessä olleen rakennusluvan vastaista. Oikeuskäytännössä on korostettu sitä, että pelkästään se seikka, että kiinteistöä tai asuinhuoneistoa on tarjottu toistuvasti lyhytaikaisesti vuokralle, merkitsee naapuruston kannalta heikompaa sosiaalista kontrollia.

Korkein hallinto-oikeus on ratkaisussaan KHO:2021:76 katsonut, että käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuutta koskevan harkinnan lähtökohtana on siten paitsi myönnetty rakennuslupa, myös maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaisesti kulloinkin kysymyksessä olevalle alueelle kaavassa osoitetut aluevaraukset. Kaavajärjestelmällä varataan erilaisiin käyttötarkoituksiin ja ohjataan toimintojen sijoittumista tarkoituksenmukaisella ja toimintoja yhteensovittavalla tavalla.

Ratkaisussa KHO:2021:76 korostettiin oheispalvelujen roolia asian arvioinnin kannalta.

Ratkaisussa KHO:2021:77 kysymyksessä olevat tontit sijaitsivat asemakaavassa asuinpientalojen korttelialueeksi osoitetulla alueella, ja valvonnan kohteena olevat huoneistot olivat rakennusluvan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneistoja. Asiassa oli kuitenkin selvitetty, että valvonnan kohteena olevaa yhtä kalustettua paritalohuoneistoa ja ainakin yhtä kalustettua rivitalohuoneistoa oli tarjottu toistuvasti vuokralle myös lyhytkestoisilla sopimuksilla.

Korkein hallinto-oikeus totesi, ettei toiminta ollut alueella voimassa olevan asemakaavan ja tonteille myönnettyjen rakennuslupien mukaista, eikä ympäristölautakunta ollut voinut päätöksessään esittämillään perusteilla ja kysymyksessä olevan vuokraustoiminnan laatua ja laajuutta yksityiskohtaisemmin selvittämättä päättää olla ryhtymättä asiassa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin.

#### *Yhteenvedoa majoituspalvelutoiminnan tunnusmerkistöstä*

Toiminnanharjoittaja on tehnyt asuinhuoneistosta terveydensuojelulain mukaisen majoitustoimintaa koskevan ilmoituksen toimintaa valvovalle terveydensuojeluviranomaiselle.

Kukaan ei ole kirjoilla asunnossa.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 21 16.02.2022

Tilasta maksettavaan hintaan sisältyy arvonlisävero, jolloin kyse ei ole vähäisestä liiketoiminnasta.

Huoneisto on kalustettu.

Majoittumista tarjotaan ensisijaisesti vain lyhyeksi ajaksi.

Majoittumisen hinta ilmoitetaan vuorokausi- tai viikkokohtaisesti ja hintaan sisältyvät mm. internet, sähkö ja vesi.

Toiminnanharjoittaja tarjoaa majoituksen yhteydessä hotellinomaisia palveluita.

Huoneistoa tarjotaan välityspalvelujen kautta.

Toiminnanharjoittaja markkinoi huoneistoa majoitustilana.

Majoittujalla on tavanomaiseen vuokrasuhteeseen verrattuna rajatut oikeudet huoneiston käyttöön.

### **Kiinteistön käytön vaikutusten arviointi**

Maankäyttö- ja rakennuslaki esitöineen ei tarkemmin yksilöi vaikutuksia, joita käyttötarkoituksen/kaavamääräyksen vastaisesta käytöstä voi tulla ympäröivien alueiden taholle. Vaikutusten määrittely on jäänyt oikeuskäytännön varaan ja linjaus on muodostumassa sitä kautta.

Edellä selostettu, oikeuskäytännössä muodostunut ohjaava ennakkopäätösarvo on kiinteistön käytön tyypillisten vaikutusten käsitteellä. Ammattimainen majoitustoiminta lisää liikennettä kiinteistölle johtavalla kadulla häiritsevällä tavalla, jota ei kohtuudella voida olettaa kaavan käyttötarkoitus huomioiden pidettävän hyväksyttävänä. Lisäksi toistuvasti vaihtuvat lyhytkestoisesti majoittuvat asukkaat ovat alueella vieraita, jolloin alueen sosiaalinen kontrolli heikentyy kaavan käyttötarkoitukseen nähden merkittävästi.

### **Selvitys asiasta ja selvityksen arviointi**

Hallintopakon asettaminen on perustunut liitteenä olevaan varsin laajaan internetmarkkinointiin, jonka myötä palvelutoiminta toteutuu ja sen vaikutukset aiheutuvat. Internetmarkkinoinnin osalta objektiivinen tarkastustoiminta on mahdollista.

Villa Seaviewissa suoritettiin Salon kaupungin ympäristöterveydenhuollon terveydenhuoltolain mukainen tarkastus 5.3.2019. Tarkastuksessa ilmeni, että toiminta vastaa ilmoitettua käyttöä (hostelli/motelli). Villa Seaviewissa on muun muassa majoitushuoneita 22 petipaikkojen enimmäismäärällä, rantasauna kahdella petipaikalla. (SH/26/2019). Toimintaa on markkinoitu eri nettisivuilla, paikallislehdissä ja ulkomaisilla majoitussivuilla. Kiinteistöllä ei asuta vakituisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 21 16.02.2022

### **Tasapuolisuus**

Rakennusvalvonnalla ei ole tiedossa vastineessa esitettyjä muita mahdollisia alueella tapahtuvia laajamittaisia ja kaavanvastaisia ammattimaisia majoitustoimintoja. Rakennusvalvonnalla on toimivalta puuttua tällaiseen toimintaan valvontamenettelyn puitteissa ja lähtökohdiltaan samanlaisissa tapauksissa pyritään samanlaiseen lopputulokseen viranomaistoiminnan tasavertaisuusperiaatteita noudattaen.

### **KANNANOTOT VALITUKSESSA OLEVIIN VÄITTEISIIN**

#### **Selvitysvelvollisuuden täytyminen, kuuleminen päätösesityksestä ja päätöksen perusteleminen**

Asiaa ratkaistaessa on hankittu lausunnon liitteenä oleva, valittajan julkaisema markkinointiaineisto tarkastusmateriaaliksi.

Lautakuntapäätöksestä on kuultu asianosaista 9.7.2021 ja siihen on saatu vastine 4.8.2021. Vastineessa esitettyihin relevantteihin seikkoihin on otettu kantaa asian ratkaisevassa päätöksessä. Päätöksestä on siten kuultu lain edellyttämällä tavalla.

Päätös on perusteltu ja siinä on asianmukaisesti selostettu kaikki päätökseen vaikuttaneet seikat relevantteine oikeustapauksineen. Siten päätös ei ole myöskään hallintolain vastainen.

Valituksessa on viitattu laajalti hallinnon oikeusperiaatteiden rikkomiseen.

#### *Hallintolain 6 §; Hallinnon oikeusperiaatteet*

Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

#### **Hallinnon oikeusperiaatteiden toteuttaminen**

Valituskirjelmän mukaan Salon kaupunki on rikkonut suhteellisuusperiaatetta tehdessään valitutuksenalaisen päätöksen. Kaavan vastaisen toiminnan kieltäminen ei merkitse suhteellisuusperiaatteen rikkomista. Kyse on rakennusvalvonnan toimivaltaan kuuluvasta asiasta. Oikeuskäytännössä tapauksessa KHO:2021:77 on korostettu, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin valvonta-asiassa, jossa kyseessä on kiinteistön käyttö vastoin kaavamääräyksiä. Asiassa on toisaalta joka tapauksessa tarjottu mahdollisuutta neuvontaan ja neuvotteluihin, eikä kiellon asettamiseen ole ryhdytty suoraan.

Edellä mainittu ohjaava ennakkotapausaineisto huomioiden on katsottu saadun riittävä oikeudellinen linja, jonka mukaan asiaa on arvioitava.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 21 16.02.2022

Omaisuuksuojaperusoikeuden vaikutus ei ole väitetyssä ristiriidassa kaavanvastaisen käytön kieltämisen kanssa. Toisaalta omaisuuksuojaa ei ole rajoitettu liikaa, vaan ainoastaan kielletty jatkamasta markkinointitoimenpiteitä, jotka johtavat asemakaavan vastaiseen käyttöön. Näin ollen viranomaisen toimet ovat myös noudattaneet säädettyä suhteellisuusperiaatetta.

### **JOHTOPÄÄTÖKSIÄ VALITUKSESTA**

Rakennusvalvonta voi maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla kieltää toiminnan, jos toiminta on rakennusluvan ja asemakaavan vastaista. Rakennusvalvoja voi myös tehostaa kieltä asettamalla uhkasakon. Jos alue on kaavoitettu asumiskäyttöön, on lyhytkestoinen majoitustoiminta lähtökohtaisesti kaavan vastaista.

Selvityksen perusteella kiinteistöllä harjoitetaan ammattimaista majoitustoimintaa ja rakennus- ja ympäristölautakunnan tuli kieltää kaavanvastainen majoitustoiminta kiinteistöllä.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa valmistelusta ilmenevän lausunnon valituksen johdosta.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Turun hallinto-oikeus

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 22 16.02.2022

**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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 22 16.02.2022

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 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 tarkoitettun 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, pylväät ja harukset oheisen kartan suunnitellun linjauksen yksi mukaisesti tilojen Koivikko 734-691-2-5 ja Varmola 734-691-2-114 alueille.

Johto, pylväät ja harukset saadaan sijoittaa Koivikko ja Varmola -tiloille

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 22 16.02.2022

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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 22 16.02.2022

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

Tiedoksianto

Asianosaiset

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 23 16.02.2022

**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, pylvää, 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@salon.fi, 02 778 2300

### Hakemus

Caruna Oy hakee lupaa 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapelien, pylväiden, haruksien, 0,4 kV:n jakokaapien 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 pylvääle asti. Kaivuureitin pituus uudelta mittauskeskukselta on 120 m.

Kiinteistön 734-691-2-110 omistajat eivät halua pihaansa kaappeja, jakamoa, tolppia tai haruksia, koska piha on todella pieni. Heidän



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 23 16.02.2022

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 helpoiten 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 puistomuuntamolla. 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 pylvää, 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 23 16.02.2022

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 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapelit, pylvää, 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 23 16.02.2022

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 24 16.02.2022

**Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöillä 734-422-1-27 ja 734-422-1-37, Mäenalantie, maakaapeli, pylvää, harukset, jakokaappi ja puistomuuntamo**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 24  
4984/10.03.00.06.01/2021

Valmistelija

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

**Hakemus**

Caruna Oy hakee lupaa 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapelien, pylväiden, haruksien, jakokaapin ja puistomuuntamon sijoittamiselle kiinteistöille 734-422-1-27 ja 734-422-1-37 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 734-422-1-27 ja 734-422-1-37 omistajan mukaan lupaa haetulle sijoittamiselle ei tule myöntää ilman muutoksia. Puistomuuntamo aiheuttaisi vähäistä suurempaa haittaa peltoviljelylle. Jos puistomuuntamo tulee esitettyyn paikkaan, tulee hakijan vastineeksi haitasta maakaapeloida kiinteistönomistajan pelloilla olevat ilmajohdot. Puistomuuntamo tulisi ennemmin siirtää esitetyn jakokaapin tilalle.

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. Olemassa oleva pylväsmuuntamo

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 24 16.02.2022

korvataan puistomuuntamalla. Nykyisten sähköliittymien sijainti määrittää hakemuksen kohteena olevan reitin sijainnin. Eri reittivaihtoehtoja on tarkasteltu kiinteistölle aiheutuvien haittojen minimoimiseksi.

Caruna Oy on tarjonnut maanomistajalle sähköverkon ja muuntamon 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 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 24 16.02.2022

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Caruna Oy:lle oikeuden sijoittaa 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapelit, pylvää, harukset, jakokaapin ja puistomuuntamon oheisen kartan suunnitellun linjauksen yksi mukaisesti tilojen 734-422-1-27 ja 734-422-1-37 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 ympäristölautakunta § 24 16.02.2022

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 25 16.02.2022

## **Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöllä 734-698-1-31, Eskolantie, pylvää**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 25  
4982/10.03.00.06.01/2021

Valmistelija

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

### **Hakemus**

Caruna Oy hakee lupaa pylväiden sijoittamiselle kiinteistölle 734-698-1-31 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.

Kiinteistönomistajat eivät hyväksy ilmajohtojen pylväiden vaihtoa kiinteistöllään, vaan ehdottavat aiemmin kaivetun maakaapelin jatkamista Eskolantien varrella Isokydöntien toiselle puolelle. Kiinteistön kohdalla ilmajohdot korvattaisiin maanomistajan omalla kiinteistöllä tehtävällä maakaapeloinnilla. Muuntamon paikkaa ehdotetaan myös siirrettäväksi.

Maanomistajien lausunnot ovat kokonaisuudessaan kokouksen oheismateriaalina.

### **Hakijan vastine kuulemiseen**

Caruna Oy on antanut vastineensa maanomistajien kuulemiseen.

Kyseessä olevassa kohteessa on päädytty hakemuksessa esitettyyn rakentamistapaan erityisesti siitä syystä, että pylväitä vaihtamalla säävarman verkon käyttöikä kasvaa ja verkon saneeraaminen on kustannustehokkaampaa kuin maakaapelointi. Suunniteltu reitti on kustannuksiltaan ja toteutukseltaan kaikista edullisin ja helpoiten toteutettavissa oleva ratkaisu. Olemassa olevaa sähköverkkoa



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 25 16.02.2022

saneeraamalla kiinteistölle aiheutuva haitta ei lisääny. Eri reittivaihtoehtoja on tarkasteltu kiinteistölle aiheutuvien haittojen minimoimiseksi. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu sähkömarkkinalain hengen mukaisesti edellyttää sitä, että Caruna kohtelee kaikkia maanomistajia tasapuolisesti.

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 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 tarkoitettun 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 pylväät oheisen kartan suunnitellun linjauksen yksi mukaisesti tilan 734-698-1-31 alueille.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 25 16.02.2022

Pylväät saadaan sijoittaa tilalle 734-698-1-31 alueille 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.

Pylväiden 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 pylväiden 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 Elina Laineen 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 25 16.02.2022

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

Tiedoksianto

Asianosaiset

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 26 16.02.2022

**Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöillä 734-691-1-35 ja 734-691-1-50, Jalontie, maakaapeli, pylvää ja puistomuuntamo**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 26  
4981/10.03.00.06.01/2021

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 ja puistomuuntamon sijoittamiselle kiinteistöille 734-691-1-35 ja 734-691-1-50 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 734-691-1-35 ja 734-691-1-50 omistajan mukaan yritystoiminnan laajentuessa esitetty muuntajan paikka on erittäin huono, joten muuntaja tulee sijoittaa toisaalle noin 40 metrin päähän. Lisäksi maanomistaja ei hyväksy pylväiden vaihtamista. Ilmajohdot tulee sen sijaan maakaapeloida pellon päisteissä noin 450 metrin pituisella matkalla.

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. Pylväsmuuntamo korvataan puistomuuntamolla. Puistomuuntamon sijoittamisessa on

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 26 16.02.2022

huomioitava se, että muuntamo sijoitetaan verkon keskipisteeseen sähkökulutukseen nähden. Näin ollen muuntamon sijoituspaikka on lähellä aikaisempaa pylväsmuuntamo. Mikäli muuntamo sijoitettaisiin kauemmaksi, vaatisi se maakaapelointia. Maanomistaja ei ole aikaisemmin esittänyt huomautusta muuntamon sijoituspaikasta.

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 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 hylkää hakemuksen ja kieltää Caruna Oy:tä sijoittamasta 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapeleita, pylväitä ja puistomuuntamo oheisen kartan suunnitellun linjauksen yksi mukaisesti

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 26 16.02.2022

tilojen 734-691-1-35 ja 734-691-1-50 alueille.

Aloittamisoikeuden ratkaiseminen käy päätöksen perusteella tarpeettomaksi.

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

Johtojen, pylväiden 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 on ilmennyt, että sijoittamisesta aiheutuu maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momentissa tarkoitettua tarpeetonta haittaa kiinteistöille. Puistomuuntamon sijoittaminen hakemuksessa esitettyyn paikkaan haittaa tarpeettomasti yrityksen rakennuksen ja toimintojen laajentamismahdollisuutta ottaen huomioon rakennuksen ja sitä ympäröivän maaston ominaisuudet. Tähän nähden sijoittaminen voidaan järjestää kohtuullisin kustannuksin muutoin kuin hakemuksessa tarkoitettulla tavalla. Puistomuuntamon sijoittamisen toisaalle ei katsota aiheuttavan hakijalle kohtuuttomia sijoittamis-, ylläpito- tai käyttökustannuksia.

Päätöksessä sovelletut keskeiset oikeusohjeet ilmenevät valmistelusta.

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

Tästä päätöksestä peritään hakijalta rakennusvalvontaviranomaisen taksan 1.2.2020 kohdan 9.2 mukaisena maksuna 420 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.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 26 16.02.2022

Tiedoksianto

Asianosaiset

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 27 16.02.2022

**Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöllä 734-691-3-51, Mäenalantie, maakaapeli ja pylvää**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 27  
4979/10.03.00.06.01/2021

Valmistelija

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

**Hakemus**

Caruna Oy hakee lupaa 20 kV:n maakaapelin ja pylväiden sijoittamiselle kiinteistölle 734-691-3-51 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 734-691-3-51 omistaja ei hyväksy pylväiden vaihtamista. Ilmajohdot tulee sen sijaan maakaapeloida pellon maantien puoleisella reunalla.

Maanomistajien lausunnot ovat kokonaisuudessaan kokouksen oheismateriaalina.

**Hakijan vastine kuulemiseen**

Caruna Oy on antanut vastineensa maanomistajien kuulemiseen.

Kyseessä olevassa kohteessa on päädytty hakemuksessa esitettyyn rakentamistapaan erityisesti siitä syystä, että pylviäitä vaihtamalla säävarman verkon käyttöikä kasvaa ja verkon saneeraaminen on kustannustehokkaampaa kuin maakaapelointi. Suunniteltu reitti on kustannuksiltaan ja toteutukseltaan kaikista edullisin ja helpoiten



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 27 16.02.2022

toteutettavissa oleva ratkaisu. Eri reittivaihtoehtoja on tarkasteltu kiinteistölle aiheutuvien haittojen minimoimiseksi.

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 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 20 kV:n maakaapelin ja pylväät oheisen kartan suunnitellun linjauksen yksi mukaisesti tilan 734-691-3-51 alueille.

Johdot ja pylväät saadaan sijoittaa tilalle 734-691-3-51 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei hallinto-oikeus kiellä päätöksen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 27 16.02.2022

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 ja pylväiden 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.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 27 16.02.2022

Tiedoksianto

Asianosaiset

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 28 16.02.2022

**Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöllä 734-698-1-4, Isokydöntie, maakaapeli, pylvää ja puistomuuntamo**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 28  
4975/10.03.00.06.01/2021

Valmistelija

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

**Hakemus**

Caruna Oy hakee lupaa 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapelien, pylväiden ja puistomuuntamon sijoittamiselle kiinteistölle 734-698-1-4 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.

Maanomistajien kannanoton mukaan kiinteistöllä 734-698-1-4 ovat ilmajohdot tulisi kokonaisuudessaan korvata maakaapeloinnilla. Lisäksi yksi muuntamo siirtyisi naapurikiinteistön puolelle joutomaa-alueelle. Maanomistajien mukaan Caruna Oy:n esittämä 20 kV:n johdon valtaojan alitus on ongelmallinen ojan puhdistamisen vaikeutumisen vuoksi.

Maanomistajien lausunnot ovat kokonaisuudessaan kokouksen oheismateriaalina.

**Hakijan vastine kuulemiseen**

Caruna Oy on antanut vastineensa maanomistajien kuulemiseen.

Kyseessä olevassa kohteessa on päädytty hakemuksessa esitettyyn rakentamistapaan erityisesti siitä syystä, että pylviäitä vaihtamalla säävarman verkon käyttöikä kasvaa ja verkon saneeraaminen on kustannustehokkaampaa kuin maakaapelointi. Maakaapelointia tehdään

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 28 16.02.2022

silloin, kun verkkoa on tarpeellista vahvistaa, jotta saadaan parempia sähköteknisiä arvoja. Pylväsmuuntamot vaihdetaan puistomuuntamoiksi.

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 sähköverkon ja muuntamon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta korvausta Caruna Oy:n yleisen korvauskäytännön mukaisesti. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu sähkömarkkinalain hengen mukaisesti edellyttää sitä, että Caruna Oy kohtelee kaikkia maanomistajia tasapuolisesti.

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 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 tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.”

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 28 16.02.2022

Esittelijä Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Caruna Oy:lle oikeuden sijoittaa 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapelit, pylvää ja puisto-muuntamon oheisen kartan suunnitellun linjauksen yksi mukaisesti tilan 734-698-1-4 alueille.

Johdot, pylvää ja puistomuuntamo saadaan sijoittaa tilalle 734-698-1-4 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 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 28 16.02.2022

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 29 16.02.2022

## **Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöllä 734-419-2-56, Metsäpertuntie, pylvää**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 29  
4970/10.03.00.06.01/2021

Valmistelija

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

### **Hakemus**

Caruna Oy hakee lupaa pylväiden sijoittamiselle kiinteistöllä 734-419-2-56 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 734-419-2-56 omistajat eivät hyväksy pylväiden uusimista, vaan ilmajohto tulisi muuttaa maakaapeloinniksi kiinteistöllä. Ilmajohdon pylvää aiheuttavat taloudellista haittaa pellon maanviljelyskäytön hankaloitumisen johdosta.

Maanomistajien lausunnot ovat kokonaisuudessaan kokouksen oheismateriaalina.

### **Hakijan vastine kuulemiseen**

Caruna Oy on antanut vastineensa maanomistajien kuulemiseen.

Kyseessä olevassa kohteessa on päädytty hakemuksessa esitettyyn rakentamistapaan erityisesti siitä syystä, että pylväitä vaihtamalla säävarman verkon käyttöikä kasvaa ja verkon saneeraaminen on kustannustehokkaampaa kuin maakaapelointi.

Eri reittivaihtoehtoja on tarkasteltu kiinteistöllä aiheutuvien haittojen minimoimiseksi. Sijoittamisesta aiheutuva haitta on katsottu nyt valitulla



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 29 16.02.2022

reitillä vähäisimmäksi, koska suunnilleen samalla sijainnilla jo nykyisellään sijaitsee pylväitä ja ilmajohtoverkko rakenteineen. Suunniteltu reitti on myös kustannuksiltaan edullisin ja tehokkaimmin toteutettavissa oleva ratkaisu.

Caruna Oy on tarjonnut maanomistajalle pylväiden sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta korvausta Caruna Oy:n yleisen korvauskäytännön mukaisesti, mutta maanomistaja ei ole hyväksynyt korvauksen suuruutta. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu sähkömarkkinain hengen mukaisesti edellyttää sitä, että Caruna Oy kohtelee kaikkia maanomistajia tasapuolisesti.

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 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 tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.”

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 29 16.02.2022

Esittelijä Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Caruna Oy:lle oikeuden sijoittaa pylvää oheisen kartan suunnitellun linjauksen yksi mukaisesti tilan 734-419-2-56 alueille.

Pylväät saadaan sijoittaa tilalle 734-419-2-56 alueille 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.

Pylväiden 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 pylväiden 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 ja Elina Laineen kannattamana seuraavaa:

”Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 29 16.02.2022

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 30 16.02.2022

## **Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöllä 734-691-1-42, Turilantie, maakaapeli ja kompensointimuuntamo**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 30  
4992/10.03.00.06.01/2021

Valmistelija

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

### **Hakemus**

Caruna Oy hakee lupaa 20 kV:n maakaapeliin ja kompensointimuuntamon sijoittamiselle kiinteistölle 734-691-1-42 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**

Maanomistajaa on kuultu Caruna Oy:n hakemuksen johdosta.

Maanomistaja ei ole antanut lausuntoa asiassa.

### **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 esteenä.

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

### **Lainsäädäntö**

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 30 16.02.2022

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 20 kV:n maakaapelit ja kompensointimuuntamon oheisen kartan suunnitellun linjauksen yksi mukaisesti tilan 734-691-1-42 alueille.

Johdot ja muuntamo saadaan sijoittaa tilalle 734-691-1-42 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 muutoksenhakutuomioistuimien kumoaa sijoitusluvan.

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

Johtojen ja kompensointimuuntamon 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 30 16.02.2022

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 Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Asianosaiset

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 31 16.02.2022

### **Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 31

Ympäristönsuojelussa on tehty seuraavat viranhaltijapäätökset, jotka perustuvat lautakunnan 27.1.2021 (§ 13) tekemään päätökseen delegoinneista:

Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, öljysäiliö, 20.1.2022, 205/11.01.00.04/2022

Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, öljysäiliö, 28.1.2022, 589/11.01.00.04/2022

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 32 16.02.2022

### Viranhaltijapäätökset

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 32

Toimielimen kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 19.1. – 9.2.2022 tehdyt viranhaltijapäätökset.

Toimielimellä on oikeus ottaa käsiteltäväkseen asia, jossa alempi viranomainen on tehnyt päätöksen. Otto-oikeudesta säädetään kuntalain 92 §:ssä.

Hallintosäännön 53 §:n mukaan asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunta, sen puheenjohtaja tai sen esittelijä, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Päätökset hyväksytään täytäntöön pantaviksi siltä osin kuin ne kuntalain mukaan ovat otettavissa toimielimen käsittelyyn.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Liitteet	Liite [1] Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 19.1. - 9.2.2022, rakennus- ja ympäristölautakunta



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 33 16.02.2022

### Tiedoksi tulleet asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.02.2022 § 33

Valmistelija Lupasihteri Pirkko Isoviita-Reiman, pirkko.isoviita@salon.fi, 02 778 7808,  
lupasihteri Piia Lång, piia.lang@salon.fi, 02 778 8538

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

VARELY/3843/2021, 19.1.2022, YSA 255 350, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätös Mellerin luonnonsuojelualueen perustamisesta. Kisko, 734-768-3-235, noin 5,14 ha, Natura-kohde. 437/11.01.04.01/2022

VARELY/3842/2021, 19.1.2022, YSA 255 351, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätös Maunun luonnonsuojelualueen perustamisesta. Kisko, 734-768-5-54, noin 2,15 ha, Natura-kohde. 439/11.01.04.01/2022

VARELY/219/2022, 25.1.2022, YSA 255 389, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätös Eräneuvos Ojanperän haukkametsän luonnonsuojelualueen perustamisesta. Muurla, 734-666-1-36, noin 10,5 ha, METSO-kohde, 490/11.01.04.01/2022

VARELY/7479/2021, 28.1.2022, YSA 255 547, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätös Kaislahden luonnonsuojelualueen perustamisesta. Kisko, 734-761-1-104, noin 0,44 ha, Natura-kohde, 674/11.01.04.01/2022

MH 9984/2021/1, 2.2.2022, lupa minkin ja supikoiran vähentämiseen, tutkimukseen, liikkumiseen ja riistakameroiden käyttöön eräillä valtion luonnonsuojelu- ja suojeluun varatuilla alueilla. Salossa lupa koskee Omenojärven luonnonsuojelualueetta. Metsähallitus myöntää Helmi-vieraspetohankkeeseen kuuluville henkilöille luvan vuosittain 1.8.-30.4. supikoiran ja minkin vähentämiseen 31.12.2023 saakka. 729/11.01.04.01/2022

VARELY/8748/2021, 3.2.2022, YSA 255 649, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätös Etumetsän luonnonsuojelualueen perustamisesta. Kisko, 734-748-2-25, noin 1,73 ha. 739/11.01.04.01/2022

MH 556/2022, 2.2.2022, tutkimuslupa näytteenottoon ja liikkumiseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla koko maassa. Metsähallituksen lupa oikeuttaa luvanhaltijan liikkumiseen ja nivelkärsäisten (Hemiptera) näytteenottoon haavimalla ja seulomalla sellaisillakin Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla, joiden rauhoitusmääräyksissä näytteenotto on kielletty. Lupa on voimassa 1.5.2022-30.4.2024. 766/11.01.04.01/2022

Esittelijä Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 33 16.02.2022

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 18, § 19, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 31, § 32, § 33**

## **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 20

### OIKAISUVAATIMUSOHJE

#### HANKINTALAIN 25 §:N MUKAISISSA, KANSALLISET KYNNYSARVOT ALITTAVISSA HANKINNOISSA (kunnat)

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalaissa tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisun vireilletulosta tai kuntalain 134 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

#### Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle:

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Asianosaisen katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoihin tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä sen lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

#### Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö:

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

#### Toimitusosoite:

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta  
PL 77, 24101 Salo  
käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24100 Salo  
sähköposti: kirjaamo@salon.fi  
Aukioloajat: Ma-to 8.00 -16.00, Pe 8.00 - 14.45

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 30

### Valitusosoitus

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Valituskirjelmä on toimitettava hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta, sitä päivää lukuun ottamatta.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksianto viranomaiselle katsotaan tapahtuneen kirjeen saapumispäivänä.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan
- muutos, joka päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai kirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinpaikka ja postiosoite. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös alkuperäisenä tai virallisesti oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

### Yhteystiedot

Turun hallinto-oikeus  
[turku.hao@oikeus.fi](mailto:turku.hao@oikeus.fi)

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku  
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku  
Puhelin: 029 5642 400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten  
asiointipalvelussa osoitteessa:  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen  
mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

### Lisätietoja

Hallintolain 56.2 §  
Tiedoksianto yksityishenkilölle  
Asiassa, joka koskee kahta tai useampaa asianosaista yhteisesti,  
tiedoksianto toimitetaan yhteisessä asiakirjassa ilmoitetulle  
yhdyshenkilölle. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, tiedoksianto toimitetaan  
asiakirjan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Vastaanottajan on ilmoitettava  
tiedoksisaannista muille allekirjoittajille.

- 1) Täytetään otteeseen, jos päätös annetaan erityistiedoksiantona tiedoksi  
kuntalaissa tarkoitetulle asianosaiselle.

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET

(Maksun osalta)

### Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Salon rakennus- ja ympäristölautakunta  
PL 77, 24101 Salo  
puh. 02 7781  
käyntiosoite: Hornintie 2-4, Halikko  
sähköposti: [kirjaamo@salon.fi](mailto:kirjaamo@salon.fi)

### Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

### Tiedoksianto asianosaiselle 1)

Annettu postin kuljetettavaksi, pvm / tiedoksiantaja:

### Luovutettu asianosaiselle

Vastaanottajan allekirjoitus:

Luovutettu asianosaiselle, paikka, pvm ja tiedoksiantajan allekirjoitus:

Muulla tavoin, miten:

### Oikaisuvaatimuksen sisältö ja sen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

### Lisätietoja

Hallintolain 56.2 §  
Tiedoksianto yksityishenkilölle  
Asiassa, joka koskee kahta tai useampaa asianosaista yhteisesti, tiedoksianto toimitetaan yhteisessä asiakirjassa ilmoitetulle yhdyshenkilölle. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, tiedoksianto toimitetaan

asiakirjan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Vastaanottajan on ilmoitettava tiedoksisaannista muille allekirjoittajille.

- 1) Täytetään otteeseen, jos päätös annetaan tiedoksi kuntalain 92 §:n 1 momentissa tarkoitetulle asianosaiselle.