

## **Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöllä 734-750-1-130, Aurinkoranta, maakaapeli ja jakokaapit**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.04.2023 § 44  
5632/10.03.00.06.01/2022

Valmistelija

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

### **Hakemus**

Caruna Oy (hakija) hakee lupaa maakaapelointiin ja jakokaappien asentamiseen kiinteistöllä Aurinkoranta I 734-750-1-130 hakemuksen liitekartan vaihtoehtona yksi mukaisesti.

Hakija pyytää, että yhtiö saisi hankkeelle aloitusluvan muutoksenhausta huolimatta.

Hakemus liitteineen on kokouksen oheismateriaalina.

### **Lainsäädäntö**

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § kuuluu seuraavasti:

”Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen 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.”

### **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).

### **Maanomistajien ja tiealueen hallinnasta vastaavien kuuleminen**

Maanomistajia on kuultu Caruna Oy:n hakemuksen johdosta. Kyseinen kiinteistö 734-750-1-130 on yhteisomisteinen kiinteistö.

Yhteisomisteisella kiinteistöllä sijaitsevalla tiealueella on yksityistierasite K36278/1 (leveys 6 m) ja yhteisalueen hallinnasta vastaavat rasitealueella näin ollen käyttöoikeutetut, jotka ovat huomioitu kuulemisessa. Käyttöoikeutetut ovat pääosin samat tahot kuin yhteisalueen omistuksesta vastaavat. Yksityistie ei ole järjestäytynyt. Kaikkiaan maanomistajia ja rasitealueen käyttöoikeutettuja (hallinnasta vastaavia) on yhteensä 31 henkilöä ja kaksi kuolinpesää.

Yksi kuultavista yksityishenkilöistä on esittänyt kannanottonsa hakemuksen johdosta. Kannanoton mukaan kiinteistön 734-750-1-129 kohdalla on tonttiliittymän tierumpu, joka tulee huomioida kaivuutöiden yhteydessä. Lisäksi kiinteistöjen 734-750-1-128 ja 734-750-1-129 rajan kohdalla on tienalituksessa sekä sähköjohdot että vesiputki, jotka tulee huomioida kaivuutöiden yhteydessä.

### **Johtopäätökset**

Hakemuksessa on kyse olemassa olevan sähkönjakeluverkon saneeraamisesta uusimalla maakaapeloimalla aikaisemmin ilmassa kulkevat johtimet. Käyttöikänsä päähän tulevat sähköpylväät poistetaan samalla. Puistoalueella sijaitseva muuntamorakennelma jää käyttöön.

Hakemusalue on rantakaavoitettu (Kaija II Kisko) ja ensisijainen reittivaihtoehto sijaitsee kaavan k-alueella (tiealue) ja yhteiskäyttöön tarkoitettulla puistoalueella PL (yk). Maakaapelointi suoritetaan tiealueella tien sisälaitaa pitkin. Uudet jakokaapit (2 kpl) tulevat tien ojan ulkopenkkaan. Nyt rakennettava uusi maakaapelointi yhdistetään olemassa oleviin tonttiliittymien maakaapelointeihin jatkoksilla.

Asiassa ei ole osoitettu hakijan linjauksen 1 aiheuttavan tarpeetonta haittaa kiinteistölle 734-750-1-130 eikä linjauksen katsota vaikeuttavan alueen kaavoitusta tai kaavan toteutusta.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Caruna Oy:lle oikeuden sijoittaa maakaapelin ja jakokaapit oheisen 21.11.2022 päivätyn kartan (Despro Oy, SAL, Kisko lounaispuoli osa 2, 2156) suunnitellun linjauksen yksi mukaisesti tilan 734-750-1-130 alueille.

Maakaapeli ja jakokaapit saadaan sijoittaa tilan 734-750-1-130 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 kiinteistön omistaja eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta. Näin ollen rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asiasta.

Maakaapelointi ja jakokaappien sijoittaminen ei aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistölle eikä vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.

Sijoittaminen ei ole järjestettävissä teknisesti tyydyttävästi muuten kuin Caruna Oy:n hakemuksessa tarkoitettua reittiä 1 pitkin. Vaihtoehtoista reittiä ei ole esitetty, koska kiinteistön nykyiselle puistomuuntamolle on päästävä ja toisen kiinteistön kautta kiertäminen ei ole näin ollen mahdollista.

Asiassa ei ole ilmennyt, että maakaapeloinnista tai jakokaappien

sijoittamisesta aiheutuisi maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momentissa tarkoitettua tarpeetonta haittaa kiinteistöille. Tähän nähden sijoittamista ei voida järjestää teknisesti 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset