

# Yhdyskuntateknisten laitteiden (maakaapeli) sijoittaminen kiinteistölle 734-709-2-104, Kiikala

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.10.2023 § 101  
1846/10.03.00.06.01/2023

Valmistelija

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

## Hakemus

Caruna Oy (jälj. Hakija) hakee lupaa maakaapelointiin kiinteistöllä Kulmala II 734-709-2-104 hakemuksen liitekartan vaihtoehdon yksi mukaisesti. Ehdotettu kaapelilinja sijaitsee Hirvenpääntien reunassa.

Caruna Oy sekä kiinteistön omistaja eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta.

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/-vertailuineen on kokouksen oheismateriaalina.

## Maanomistajan ja tiealueen hallinnasta vastaavien kuuleminen

Maanomistajaa ja tiealueen hallinnasta vastaavia tahoja on kuultu Caruna Oy:n hakemuksen johdosta. Kuulemisen johdosta ei saapunut yhtään muistutusta.

## 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.”

## **Rakennusvalvonnan johtopäätökset**

Hakemuksessa on kyse olemassa olevan sähköverkon saneeraamisesta maakaapelioimalla sähköjakeluverkkoa. Hirvenpääntien reunaan suunniteltu maakaapeli korvaa hakemuksen mukaan nykyiset peltojen poikki kulkevat ilmajohdot.

Hakija on esittänyt linjausvaihtoehdon yksi kustannukseksi 34 139 € (alv 0 %), linjausvaihtoehdon kaksi kustannukseksi 37 557 € (alv 0 %) ja linjausvaihtoehdon kolme kustannukseksi 40 500 € (alv 0 %).

Kulmala II kiinteistön kiertävä linjausvaihtoehto kaksi on kustannuksiltaan melko lähellä haettua linjausvaihtoehdotta yksi. Vaihtoehdossa kaksi jouduttaisiin kuitenkin raivaamaan metsään kaivuutyötä varten erikseen uusi käytävä työkoneita varten. Tästä aiheutuisi kyseiselle kiinteistölle tarpeetonta haittaa, vaikka linjausvaihtoehto kaksi olisikin teknisesti toteutettavissa.

Kulmala II kiinteistön kiertävä linjausvaihtoehto kolme on kustannuksiltaan kalliimpi vaihtoehto, vaikka olisikin teknisesti toteutettavissa. Teknisesti tämä vaihtoehto on tosin hankalampi toteuttaa, koska ratkaisu sisältää muihin vaihtoehtoihin verrattuna ylimääräisen jonovarokeytkimen asentamisen. Lisäksi myös tässä vaihtoehdossa joudutaan tarpeettomasti raivaamaan metsää ja kaivuureitti pitenee selvästi.

Ensisijaisella sijoitusvaihtoehdolla ei vaikeuteta alueen mahdollista tulevaa kaavoitusta. Hirvenpääntie on olemassa oleva tie, jonka maastokäytävään kaapelointia suunnitellaan. Näin ollen Kulmala II kiinteistölle ei myöskään aiheudu tarpeetonta haittaa, jos sijoittaminen tehdään hakemuksen mukaisesti tien reunaan.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Caruna Oy:lle oikeuden sijoittaa maakaapelin oheisen 21.4.2023 päivätyn kartan (Ensisijainen suunnitelma, Caruna, Somero Isohuhta Osa 2, 2074, Despro Oy) suunnitellun linjauksen mukaisesti tilan 734-709-2-104 alueelle.

Maakaapeli saadaan sijoittaa tilan 734-709-2-104 alueelle 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 ja kiinteistön omistaja eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta. Näin ollen rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asiasta.

Maakaapelin sijoittaminen ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.

Maakaapelin sijoittaminen olisi järjestettävissä teknisesti tyydyttävästi sekä Caruna Oy:n hakemuksessa tarkoitettua ensisijaista reittiä että vaihtoehtoista reittiä kaksi pitkin. Kulmala II:n kiertävä vaihtoehtoinen reitti kaksi aiheuttaisi kuitenkin tässä tilanteessa tarpeetonta haittaa kyseiselle kiinteistölle, koska työkoneille tulisi raivata metsään uusi reitti. Kolmas

vaihtoehto on teknisesti hankalampi toteuttaa ja kustannuksiltaan korkeampi kuin muut vaihtoehdot.

Asiassa ei ole ilmennyt, että pylväiden sijoittamisesta aiheutuisi maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momentissa tarkoitettua tarpeetonta haittaa sijoitettavalle Kulmala II kiinteistöille.

Tämän kokonaisharkinnan perusteella sijoittamista ei voida järjestää aiheuttamatta tarpeetonta haittaa ja 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Todisteellinen tiedoksianto, asianosaiset