

## Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisoikeus (MRL 161 §), kiinteistöt [REDACTED] ja [REDACTED]

LUPAVLTK 11.05.2023 § 12  
163/10.03.00/2023

### VALMISTELIJA:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen p. 0408316068

### Hakemuksen lähtökohdat

Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy hakee Utajärven kunnan rakennusviranomaiselta MRL 161 §:n mukaista lupaa 20 kV:n ilmalinjan, pylväiden sekä pylväsrakenteiden pysyttämiseksi kiinteistöille [REDACTED] ja [REDACTED]. Johtoalueen vuokrasopimus on umpeutunut ja maanomistajien kanssa käydyissä neuvotteluissa ei ole päästy uuteen sopimukseen linjan pysyttämistä paikoillaan.

### Kiinteistöt ja kaavatilanne

Sijoittamispäätöksen kohteena olevilla kiinteistöillä on voimassa Sotkajärvi-Alakylä oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Ilmajohto kulkee MT-alueella ja MT/AO alueen rajalla. Johtoalue ei ole ristiriidassa voimassaolevan yleiskaavan kanssa.

### Kuuleminen

Sijoittamispäätöksen kohteena olevien kiinteistöjen omistajia on kuultu hallintolain 34 §:n mukaisesti 04.04-05.05.2023 saantitodistuksin tiedoksi saatetulla kuulemiskirjeellä.

### Vastineet kuulemisen johdosta

Kiinteistön [REDACTED] omistajat huomauttavat seuraavaa:

*Viitaten saamaamme suunnitelmaan n:o 2023-001 jossa esitetään Vaihtoehdot 1,2 ja 3 toteamme että vaihtoehto 2 jossa ilmajohto korvattaisiin korkeajännite maakaapelilla, josta sitten kaapelin laitton yhteydessä vedettäisiin pienjännitejohto maakaapelina tontilla sijaitsevaan asuinrakennukseen on sopiva vaihtoehto.*

*Maakaapelin vetoa puoltaa asia että asuinrakennuksesta kuuden metrin päässä sijaitseva korkeajännitejohdon pylväineen koetaan muodostavan mahdollisen turvallisuusriskin.*

*Pyydämme ottamaan huomioon myös sen että kun asuinrakennuksen myynti tulee jossain vaiheessa kysymykseen muodostaa rakennuksen välittömässä läheisyydessä oleva linja pylväineen rasitteen joka voi estää kaupan syntymisen.*

Ptk tark.

Kiinteistön [REDACTED] omistaja huomauttaa seuraavaa:

*Vastine koskee MRL 161 §:n mukaista sähköjohdon paikallaan pysyttämishakemusta sähköyhtiön kustannuksella kiinteistölle [REDACTED]. Vastineena vaadin sähköjohdon siirtämistä vaihtoehto 2. mukaisesti, ilmajohdon korvaamista maakaapelilla*  
*Perustelut: Olen yrittänyt myydä tonttia ja kauppaa tehtiin Oululaisen yrittäjän kanssa, jolla on toimintaa Utajärven ja Puolangan kunnan alueilla. Ostaja olisi mahdollisesti ollut halukas rakentamaan tontille. Kauppa kuitenkin kaatui siihen, että tontin läpi kulkee keskijännitejohto. Näen, että jatkossakin tämä sähköjohto vaikeuttaa tontin myymistä. Vaadin siksi, että sähköyhtiö siirtää sähköyhtiön omalla kustannuksellaan sähköjohdon tontin ohi, vaihtoehto 2. mukaisesti.*

### **Vaihtoehtoiset toteutustavat**

Hakija on vertaillut hakemuksen mukaisen sijoituksen vaihtoehtoisia toteutustapoja seuraavasti:

- Ilmalinja pysytetään nykyisellä paikallaan (VE 1)
- Ilmajohdon korvaaminen maakaapelilla (VE 2)
- Ilmajohdon korvaaminen kiinteistön kiertävällä uudella ilmajohdolla (VE 3)

### **Sovellettavat oikeusohjeet**

MRL:n yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevan 161 §:n 1 momentin mukaan 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. Saman pykälän 2 momentin mukaan sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa. Edelleen pykälän 3 momentin mukaan 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.

**Elinympäristöjohtaja:**

Lupa- ja valvontalautakunta tutkii johdon sijoittamisesta tehdyt vaihtoehdot ja päättää johdon sijoittamisesta.

**Lupa- ja valvontalautakunta:**

Lupa- ja valvontalautakunta päättää johdon sijoittamisvaihtoehdoksi esitetyn vaihtoehdon VE 2, maakaapelointi. Kiinteistönomistajat ovat ilmaisseet jättämissään vastineissa nykyisen johtolinjan aiheuttavan merkittävää haittaa kiinteistöjen nykyiselle käytölle, sekä tulevalle rakentamiselle. Kiinteistön Peltola 6:80 alueelle on kaavoitettu uusi rakennuspaikka, minkä kaavanmukaista toteuttamista johtolinjan sijainti heikentää. Näin ollen johtolinjan nykyinen sijainti aiheuttaa kiinteistöille tarpeetonta haittaa ja johtolinja voidaan sijoittaa maakaapeloinnilla kohtuullisin kustannuksin Vuorelantien varteen.

----

**Jatkotoimenpiteet**

Tämän päätöksen sisältävä ote pöytäkirjasta on lähetettävä päätöksen saatua lainvoiman kiinteistörekisterinpitäjälle, jonka tulee maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n nojalla tehdä johdon sijoittamisesta merkintä rasitetun kiinteistön kohdalle.

**Tiedoksi**

Kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] omistajat