

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n johdon sijoittaminen

Tekninen ja ympäristölautakunta 28.05.2025 § 25
57/10.03.01.00/2025

Valmistelija

Arto Vartiainen, rakennustarkastaja-ympäristösihteeri, puh. 040 172 3588

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy (PKS Oy) saneeraa sähköverkkoa Kaavin kunnassa Mankisen alueella. Tarkoituksena on saneerata vanhaa keskijännitejohtoa (20kV) pois metsästä. Johtoja on tarkoitus maakaapeloida (20kV ja 0,4kV) teiden vierelle, kaikkiaan n. 1,7 km matkalla. Alueelle on tarkoitus rakentaa kaksi kappaletta puistomuuntamoita.

Sähkömarkkinalaki edellyttää verkkoyhtiötä kiinnittämään huomioita sähkönjakelun toimitusvarmuuteen. Tällä saneerauksella pyritään poistamaan ikääntynyt ilmajohto metsästä. Samalla varmistetaan 110kV verkon toiminta- ja jakeluvarmuutta.

Johdon ja laitteiden sijoittamisesta/ korvauksista sopiminen tilalla [REDACTED] ei ole onnistunut sopimusneuvotteluista huolimatta PKS Oy:n ja maanomistajan ([REDACTED]) välillä. Tästä johtuen PKS Oy on jättänyt 19.2.2025 päivätyn hakemuksen Kaavin kunnalle yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi (Rakentamislaki 751/2023 131§).

Rakentamislaki 751/2023 131§ Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamisesta muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. 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 sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määrittämisestä.

Telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa. Telekaapeleiden sijoittamisesta tiealueelle säädetään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 42 a §:ssä.

Hakijan perustelut johdon ja laitteiden sijoittamiselle

Sähkömarkkinalaki (51§) edellyttää sähköyhtiötä kiinnittämään huomiota sähköverkon jakeluvarmuuteen. Laki edellyttää myös 52§, jakeluverkonhaltijalla on oltava verkon kehittämissuunnitelma. 20kV sijainti ja rakennustapa on tehty Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n strategian mukaisesti huomioiden sähkömarkkinalain vaatimukset. Sähkönjakeluvarmuuden ja asiakastytyvyyden kannalta taajaman läheisyydessä olevan ilmajohdon saneeraaminen maakaapeliksi on perusteltua.

Tarkoituksena on maakaapeloida tilalla [REDACTED] osa ilmajohdoista (20kV) ja rakentaa puistomuuntamo sekä 0,4kV omakäyttösähkö 110kV erottimelle.

Muuntamoon (26692) sijoitus on tarkkaan harkittu 110kV linjojen aiheuttamien vaikutusten takia sekä huomioiden maasto ja Ely:n tie. Esimerkiksi muuntamoon ei voida liittää alueen kuluttajia, 110kV vaarajännitteiden takia. Muuntoasema (26692) palvelee vain 110kV erottimen omasähkökäyttöä. 110kV erottimelle tulee rakentaa pysyvä huoltotie. 110kV erotin ja siihen liittyvät maadoitukset rakennetaan vanhalla lunastusluvalla (rakentamislupa myönnetty, 25-0011-RL).

Maanomistajalle vapautuu purettavalta 20kV johtokadulta enemmän maapohjaa käyttöön kuin uusi suunnitelma sitä tien viereltä vie. Vanhalta purettavalta johtokadulta vapautuu maapohjaa 0,55 ha. Uusi kaapelointi vie 0,07 ha.

Rakentamisvaihtoehdot

PKS Oy on laatinut alueen sähköverkon saneeraamiselle kaksi rakentamisvaihtoehtoa. Vaihtoehto 1. on edullisin toteuttamisvaihtoehto. Vaihtoehto 2. on kalliimpi ja vaikeuttaa tulevaisuudessa tehtäviä saneeraussuunnitelmia sekä nostaa tarpeettomasti kustannuksia. (Liitteenä)

Hakija ja kiinteistön [REDACTED] omistaja eivät ole päässeet kirjalliseen sopimukseen vaihtoehdosta 1. Muut kiinteistöjen omistajat ovat kirjallisesti hyväksyneet vaihtoehto 1. mukaisen ratkaisun. (Liitteenä)

PKS Oy ei hyväksy vaihtoehtoa 2 eikä maanomistajatkaan ole kirjallisesti tätä vaihtoehtoa hyväksyneet.

Toimenpiteet, jotka on tehty ennen tekninen- ja ympäristölautakunnan tekemää päätöstä sijoittamisasiassa.

Rakennustarkastaja-ympäristösihteeri on pyytänyt [REDACTED] kiinteistönomistajalta vastinetta kaapelien sijoittamisasiassa sekä kutsunut asianosaiset katselmustilaisuuteen rakennuskohteelle seuraavasti:

- Asianosaisille lähetettiin 2.4.2025 päivätty kirje vastineen pyytämiseksi. Lisäksi saman sisältöinen kirje on lähetetty myös sähköpostilla asianosaisille.
Pyydämme vastinettanne sijoittamisvaihtoehdoista, jossa ilmoitatte teille sopivamman vaihtoehdon (1 tai 2) perusteluineen tai tekemään kirjallisen sijoittamissopimuksen (PKS-[REDACTED] omistaja) välillä ja toimittamaan vastineen/ sopimusjäljennöksen allekirjoittaneelle 25.4.2025 mennessä
- Ellei sopimusta ole syntynyt määräaikaan mennessä, järjestetään rakentamiskohteessa (Kortteisentie 320 risteys) johtojen ja laitteiden sijoittamiskatselmus tiistaina 29.4.2025 klo 12.00, johon kaikki asianosaiset kutsutaan paikalle. Sähköyhtiö ei ollut saanut katselmuskutsua. Saavutte

itse (tai teidän valtuuttama edustaja) paikan päälle sopimaan johdon sijoittamisesta erikseen sovittavana ajankohtana, jolloin teillä katsotaan olleen mahdollisuus tulla myös kuulluksi sijoittamisasiassa (sijoittamiskatselmus)

- Ellei kirjallista sopimusta ole syntynyt määräaikaan mennessä kunnan rakennusvalvontaviranomainen päättää johdon sijoittamisesta kokouksessaan rakentamislaki 131§:n mukaisesti

■■■■■■■■■■ kiinteistön omistajalta saatiin 25.4.2025 päivätty kirjallinen vastine kaapelien sijoittamisesta.

PKS:ltä saatiin 5.5.2025 päivätty vastine katselmuksella tulleeisiin huomioihin ja uuteen sijoittamisehdotukseen.

Sijoittamiskatselmustilaisuus pidettiin rakennuskohteella tiistaina 29.4.2025. Katselmuksessa käytiin läpi sijoittamisvaihtoehdot ja todettiin tilanne ja rakentamisvaihtoehdot maastossa. Katselmuksesta laadittiin muistio.

Vaikutusten arviointi	Päätös tukee kuntastrategian ydinarvoa, että olemme toiminnassa avoimia ja läpinäkyviä.
Esittelijä	Rakennustarkastaja-ympäristösihteeri
Päätösehdotus	Kaavin tekninen- ja ympäristölautakunta päättää maakaapelin sijoittamisesta PKS Oy:n laatiman alkuperäisen suunnitelmavaihtoehdon 1 mukaisesti. (Liitteenä) Perustelut: Maakaapelointi vaihtoehto 1. mukaisesti Kuikkalahden yksityistien varteen on edullisin, yksinkertainen ja toimintavarmin ratkaisu. Uudelta maakaapelireitiltä tarvitsee poistaa puustoa melko vähäisesti. Osa poistettavasta puutosta on jo muutoinkin tiealueella (tieleveys 7m, K51915). Kaapelireitillä olevat ja kaapeloinnin yhteydessä esiintyvät isoimmat kivet, joita ei voi kohtuudella maisemoida kaivualueelle, tulee kuljettaa pois rakennuspaikalta ja toimittaa niille soveltuvaan paikkaan. Tästä on mainittu myös PKS:n katselmusvastineessa. ■■■■■■ maanomistajalle vapautuu metsätalouskäyttöön aluetta noin 650 metrin matkalta purkautuvan sähkölinjan johtokäytävältä
Päätös	Esityksen mukaan.
Toimenpiteet ja otteet	Asianosaiset