

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 24.03.2021 § 29

382/10.03.00.07/2021

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Vesa Ruponen,
vesa.ruponen(at)sipoo.fi

Asianosaiset

[REDACTED]

Sipoon Energia

Kiinteistö

Hagen RN:o [REDACTED]

Asian tausta

Sipoon Energia on hakenut maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 161 §:n mukaista lupaa saada sijoittaa 0,4 kV:n ja 20 kV:n maakaapelit tilan Hagen [REDACTED] alueelle. Hakemuksen perusteella Sipoon Energia on pyrkinyt saamaan kaapeleiden sijoitukselle maanomistajan suostumuksen tässä onnistumatta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161.1 §:n 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.”

MRL 161.3 §:n 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.”

Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön omistaa [REDACTED] ja [REDACTED] kuolinpesä. Hakemuksen saapumisen jälkeen rakennusvalvonta on ollut kiinteistön omistajiin yhteydessä. Tämän jälkeen suostumuksen kaapelin sijoittamiseen on antanut [REDACTED] sekä valtaosa kuolinpesän osakkaista. Koska kaikki kuolinpesän osakkaat eivät ole suostumustaan antaneet, on rakennusvalvontaviranomaisen tarpeen ratkaista asia maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti. Rakennusvalvonta on tätä varten varannut kiinteistön omistajille mahdollisuuden antaa asiasta vastine. 9.3.2021 saapuneen vastineen perusteella kuolinpesän osakkaista kaikki ovat yhtä lukuunottamatta hyväksyneet johtojen sijoittamisen. Yhtä kuolinpesän osakasta ei ole tavoitettu, mutta hänelle on sähköpostitse lähetetty tieto asiasta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää MRL 161 §:n nojalla myöntää Sipoon Energialle oikeuden sijoittaa 0,4 kV:n ja 20 kV:n maakaapelit kiinteistön Hagen RN:o [REDACTED] alueelle liitekartassa 1 esitetyn vaihtoehdon 1 mukaisesti.

Päätöstä voidaan noudattaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Perustelut

Hakemuksen perusteella kaapelit on tarkoitus sijoittaa olemassa olevaan putkitukseen, joka on sijoitettu maahan vuoden 2017 vesihuoltosaneerauksen yhteydessä. Tämän lisäksi liitekartalla 1 osoitetaan lyhyt osuus, jossa 0,4 kV:n kaapeli kaivetaan maahan. Tämä kaivuutöitä edellyttävä osuus palvelee hakemuksen kohteena olevaa kiinteistöä.

Vaihtoehtoinen reitti, eli vaihtoehto 2, kiertää hakemuksen kohteena olevan kiinteistön. Tämä edellyttäisi louhintaa ja kaivuutöitä muiden kiinteistöjen alueella. Hakemukseen liittyvän laskelman perusteella vaihtoehto 2 tulee noin 8000 euroa kalliimmaksi vaihtoehtoon 1 verrattuna.

Kun otetaan huomioon vaihtoehdosta kaksi ympäristölle aiheutuva haitta sekä korkeammat kustannukset, ei se ole toteutettavissa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetulla tavalla tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. MRL 161 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät ja lupa hakemuksen mukaiselle kaapelien sijoittamiselle voidaan myöntää.

Hakemuksessa on haettu myös MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Hakemuksen perusteella kaapeleiden sijoittaminen on tarpeen, jotta yhtiö pystyy täyttämään sille lain asettaman velvollisuuden häiriöttömään sähköntoimitukseen asiakkailleen. Koska kyse on kaapelien sijoittamisesta olemassa olevaan putkitukseen, ja vain vähäiseltä osalta kaivuutöistä, ei aloittamisoikeus tee mahdollista muutoksenhakua hyödyttömäksi. Aloittamisoikeus voidaan näin ollen myöntää MRL 144 §:n mukaisesti.

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös lähetetään postitse asianosaisille.

Merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin ilmoittaa rakennusvalvontaviranomainen tästä päätöksestä maanmittauslaitokselle.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 § ja 161 §

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.