

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen / Placering av samhällstekniska anordningar, Granö 753-406-1-248, Granö Jägars 753-406-1-388 ja / och Svartholmen 753-406-1-247

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 111

924/10.03.00.07/2023

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelupäällikkö / lovberedningschef Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@sipoo.fi.

Hakemus

Sipoon Energia oy (hakija) hakee lupaa sähkönjakeluverkon saneeraamiseen. Hakemuksen kohteena olevan ilmajohton saneeraus kuuluu sähköverkon toimitusvarmuutta ja sähkönlaatua parantavaan hankkeeseen. Tarkoituksena on toteuttaa nykyiseen johtokatuun uusi pylvästys, ja pylväisiin nostetaan uusi 20 kV:n yleiskaapeli sekä vahvistetaan vanha 0,4 kV:n ilmajohto. Lisäksi tehdään pientä kaivuutyötä ja asennetaan uutta merikaapelia. Hakemuksen mukaiset toimenpiteet sijoittuvat kiinteistöille Granö 753-406-1-248, Granö Jägars 753-406-1-388 ja Svartholmen 753-406-1-247. Kiinteistöt ovat Helsingin kaupungin omistuksessa.

Sipoon Energia oy (hakija) pyytää hankkeelle aloitusluvan muutoksenhausta huolimatta.

Lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslaki:

161 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

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.

144 § Aloittamisoikeus

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.

Hankkeen tausta

Helsingin kaupungin tahto on, että hanke käsitellään sijoittamislupa-asiana. Helsingin kaupunki maanomistajana ei sinänsä vastusta hanketta, mikäli Sipoon Energia Oy sitoutuu Helsingin kaupungin antaman ennakkolausunnon ehtoihin. Helsingin kaupungin toimintaperiaatteen mukaan, asia tulee käsitellä maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti. Poikkeuksellisesti vaihtoehtoista suunnitelmaa ei ole tarpeen laatia, koska johtojen sijoittaminen perustuu Helsingin kaupungin toimintaperiaatteeseen eikä varsinaisesti erimielisyyteen johtojen sijoittamisesta.

Kuuleminen/ennakkolausunto

Helsingin kaupunkia on kuultu asiassa maanomistajana. Ohessa Helsingin kaupungin antama pakkorasitteen puolto ja ennakkolausunto. Olemme Sipoon Energialle esittäneet ehdollisen puollon. Se on edelleen voimassa, eli jos hakemus perustuu oheiseen ennakkolausuntoon siten, että Sipoon Energia on Helsingin kaupungin ehtoihin sitoutunut, Helsingin kaupunki puoltaa pakkorasitehakemusta, muutoin ei.

Yleisille alueille sijoitettavien pysyväisluonteisten johtojen, rakenteiden ja laitteiden sijoittamisen yleiset ehdot:

1. Sijoittamissuostumuksesta tehdään sopimus ja se on voimassa toistaiseksi, ellei määräaikaisuudesta ole erikseen sovittu. Sopimus raukeaa ilman erillistä ilmoitusta myöntämispäivästä lukien yhden (1) vuoden kuluttua, ellei toteutusta ole tuona aikana aloitettu. Sopimus on uusittava, mikäli toteutussuunnitelma muuttuu merkittävästi, tai kohteeseen sisältyy muita kuin hakemuksessa esitetyjä rakenteita tai laitteita.

2. Ennen kaivutyöhön ryhtymistä on haettava johtoselvitys sekä tehtävä kaivu ilmoitus. Kaivu ilmoituksessa on mainittava sopimuksen tunnus ja myöntämisaikajankohta. Kaivu ilmoituksen yhteydessä kaupunki antaa ohjeita ja ehtoja mm. työn suorittamisesta, liikennejärjestelyiden toteuttamisesta sekä aloitus- ja loppukatselmuksia. Liikennealueella tai liikenteeseen vaikuttavalla alueella työskenneltäessä on aina esitettävä työsuunnitelma sekä hyväksyttävä päätös tilapäisistä liikennejärjestelyistä. Työn aikana on tarkastajalle sallittava pääsy alueelle valvomaan työn toteutusta.

3. Sijoittava sopimusosapuoli on velvollinen kartoittamaan sopimuksen mukaiset johdot, rakenteet ja laitteet. Sijaintitietojen rekisteröimisen osalta on noudatettava kaupunkiympäristön kaupunkimittaupalveluiden ohjeita, sovittava kohteen kartoittamisesta ja sijaintitietojen toimittamisesta rekisteröintiä varten. Edellä mainittu koskee myös valmistumisen jälkeen tehtäviä pysyviä siirtoja ja rakenteiden poistamista.

4. Sijoittava sopimusosapuoli vastaa rakenteiden, laitteiden ja johtojen kunnostamisesta ja kunnossapidosta.

5. Sijoittava sopimusosapuoli vastaa kaikista luvan tarkoittamien rakenteiden, laitteiden ja johtojen rakentamisen ja käytön kustannuksista, sekä kaupungille tai kolmannelle osapuolelle mahdollisesta edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvasta vahingosta tai haitasta. Kaupungin suorittama työn valvonta ei poista sijoittavan vastuuta.

6. Mikäli rakenteet, laitteet tai johdot on tarpeellista poistaa tai siirtää välttämättömän syyn johdosta väliaikaisesti tai pysyvästi, sijoittuvan sopimusosapuolen on tehtävä työ kustannuksellaan. Työalue tulee palauttaa kaupungin hyväksymään tilaan. Sopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Käytöstä poistetuista rakenteista, laitteista ja johdoista on ilmoitettava kaupunkiympäristön kaupunkimittaupalveluille.

Helsingin kaupunkia ei tarvitse erikseen kuulla, jos liitteenä olevan, kaupungille 5.1.2022 toimitetun suunnitelman mukainen käyttöoikeus toteutetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n tai Sähköisen viestinnän palvelulain 28 luvun mukaisena ns. pakkorasitteena edellyttäen edellä mainitun lisäksi, että:

- Sähkölinjan uusimisessa johdot ja kaapelit sijoittuvat nykyiselle johtoalueelle. Johtoja uusittaessa ja kaapeleita sekä laitteita asennettaessa työt on tehtävä puuston – erityisesti vanhan puuston –raivaamista/ kaatamista/ juuriston vaurioittamista välttäen ja luontoarvoja kunnioittaen.

Mikäli johtoaukean raivaus edellyttää kookkaiden puiden kaatamista on siitä oltava yhteydessä kaupungin metsävastaavaan [REDACTED] ennen raivaamista/ kaatamista.

- Hakija sitoutuu kustannuksellaan poistamaan johdot ja laitteet sekä ennallistamaan maanpinnan, kun johtojen ja laitteiden käyttötarve loppuu.
- Kaupunki ei vastaa johtojen/laitteiden vaurioista, jotka johtuvat liian pienestä asennussyvyydestä, puutteellisesta suojauksesta ja merkinnästä (esim. aurauksesta ja ojien perkauksista) tai laitteiden sijoittamisesta liian lähelle ajorataa.
- Hakija sitoutuu kustannuksellaan poistattamaan em. pakkorasitteen niistä viranomaisrekistereistä, joihin se on merkitty, kun rasiitteen käyttötarve loppuu.
- Liittämällä tämä puolto/pakkorasite hakemukseenne hyväksytte asettamamme yllä olevat ehdot.

Perustelut

Alueella on voimassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (Östersundomin alue). Granön saari sijoittuu ns. valkoiselle alueelle, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvittävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.

Granön saari sijoittuu kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Hakemuksessa on kyse olemassa olevan sähköjakeluverkon saneerauksesta ja parannustoimista. Hakemuksen mukainen hanke ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.

MRL 161 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät ja lupa hakemuksen mukaisille johdoille, kaapeleille ja niihin liittyvien rakenteiden sijoittamiselle voidaan myöntää. Ehtona kuitenkin on, että Helsingin kaupungin antamaan pakkorasitteen puoltoon ja ennakkolausuntoon tulee Sipoon Energia Oy:n sitoutua.

Hakemuksessa on haettu myös MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Hakemuksen perusteella kaivuutyöt eivät ole kovin mittavia. Koska kyse on vain vähäisistä

kaivuutöistä, ei aloittamisoikeus tee mahdollista muutoksenhakua hyödyttömäksi. Aloittamisoikeus voidaan näin ollen myöntää MRL 144 §:n mukaisesti.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 161 § ja 144 §.

Esittelijä / Föredragande	Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta
Ehdotus / Förslag	<p>Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n nojalla myöntää Sipoon Energia Oy:lle oikeuden sijoittaa toteutussuunnitelman mukaiset johdot, kaapelit ja niihin liittyvät rakenteet kiinteistöille Granö 753-406-1-248, Granö Jägars 753-406-1-388 ja Svartholmen 753-406-1-247. Sipoon Energia Oy sitoutuu noudattamaan Helsingin kaupungin antamaa pakkorasitteen puolta ja ennakkolausuntoa. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 § mukainen aloittamisoikeus myönnetään mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.</p> <p>Byggnads- och miljöutskottet beslutar enligt 161 § i markanvändnings- och bygglagen att bevilja rätt till Sibbo Energi Ab att placera ledningar, kablar och till dem hörande konstruktioner enligt genomföringsplanen på fastigheterna Granö 753-406-1-248, Granö Jägars 753-406-1-388 och Svartholmen 753-406-1-247. Sibbo Energi Ab förbinder sig att följa Helsingfors stads förordnande av tvångsservitut och förhandsutlåtande. Rätt att påbörja arbetet ges enligt 144 § i markanvändnings- och bygglagen trots möjliga ändringssökanden.</p>
Käsittely / Behandling	<p>Sini-Pilvi Saarnio ilmoitti olevansa palvelusuhteen takia esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi, eikä osallistunut asian käsittelyyn.</p> <p>Sini-Pilvi Saarnio anmälde jäv på grund av anställningsförhållande och lämnade mötet för den tiden då ärendet behandlades och deltog inte i behandlingen av ärendet.</p>
Päätös / Beslut	<p>Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.</p> <p>Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.</p>
Liitteet / Bilagor	