

Sähköjohdon sijoittaminen tilojen 297-449-25-156 Kerilampi ja 297-449-25-157 Kerisuo alueille / Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n hakemus**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta**

Rakennuspaikka	Kerilampi: 297-449-25-156 Kerisuo: 297-449-25-157
Hakija	Pohjois-Karjalan Sähkö Oy
Toimenpide	Sähköjohdon (20 kV:n keskijänniteilmajohdon) sijoittaminen vaihtoehtojen 1 tai 2 mukaisesti tilojen 297-449-25-156 / 297-449-25-157 alueelle / Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n hakemus 4.6.2021
Hakemus	<p>Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee sijoittamislupaa 4.6.2021 laatiman suunnitelman vaihtoehtojen 1 tai 2 mukaisesti.</p> <p>Kiinteistön 297-449-25-156 alueella vaihtoehdossa 1 keskijänniteilmajohto sijoitettaisiin Vehmersalmentien (539) varteen tien itäpuolelle. Keskijänniteilmajohtoa tulisi sijoitettavaksi noin 705 metriä.</p> <p>Vaihtoehdon 1 mukainen linjaus saadaan Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n näkemyksen mukaan toteutettua kustannustehokkaasti ja linja on teknisesti toteuttamiskelpoinen.</p> <p>Hakija on laatinut linjauksesta vaihtoehtoisen suunnitelman. Toissijaisessa vaihtoehdossa sähköjohto sijoitetaan kiinteistön 297-449-25-157 alueelle Vehmersalmentien (539) varteen tien länsipuolelle, jolloin verkkoyhtiö joutuisi tekemään tienylityksiä suunnitellun linjauksen ja kiinteistön 297-449-25-156 kiertämiseksi. Myös vaihtoehto 2 on teknisesti toteutettavissa ja hakija voi hyväksyä myös tämän vaihtoehdon.</p> <p>Vaihtoehto 2 tulisi hieman vaihtoehtoa 1 kalliimmaksi toteuttaa hakijan laatiman kustannusvertailun perusteella.</p>
Sovellettavat lainkohdat	Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan: <i>"Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen</i>

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 pää-

tettäessä 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 tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä."

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:ssä säädetään johdon sijoittamispäätöksen rekisteröinnistä. Päätöksen saatua lainvoiman siitä on tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin rasiteoikeuden haltijan ja rasitetun kiinteistön kohdalle. Kiinteistörekisteriin merkitty sijoittamispäätös on voimassa, vaikka kiinteistö siirtyy toiselle omistajalle.

Maanomistajien vastineet

Kiinteistön Kerilampi 297-499-25-156 maanomistaja on esittänyt vaihtoehdot linjan sallimisesta sijoittaa joko maakaapelioimalla koko kiinteistön suunnitellun johto-osuuden 805 metriä tai ohittaa laanipaikan osuus 430 metrin matkalta siirtyen Vehmersalmentien toiselle puolelle ilmajohtona. Perusteluina laanipaikan menetys ja tarpeeton laajennus sekä paremmat maasto-olosuhteet Vehmersalmentien toisella puolella. Maanomistaja on vedonnut myös aiheutuviin metsätaloushaittoihin sekä tuleviin suunnitelmiin alueella.

Kiinteistön Kerisuo 297-499-25-157 maanomistajat vastustavat linjan sijoittamista omistamalleen maalle. Perusteluina puutavaran varastoinnin estyminen linjan turvaetäisyyksistä ja puutavaran varastolaanin laajenuksen tai sijainnin muutoksen mahdottomuus alueen maasto-olosuhteista (rinteisyydestä) johtuen. Maanomistajan mukaan vilkasliikenteisen Vehmersalmentien yli tehtävät ilmanjohtojen sijoitukset eivät ole järkeviä.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n vastine

Hakijalta on pyydetty vastine maanomistajien huomautuksiin.

Hakija on laatinut kiinteistön 297-499-25-156 maanomistajan vastineessaan esittämästä sijoitusvaihtoehdosta maakaapelin asentamiseksi kiinteistön 705 metrin matkalle uuden kustannuslaskelman vaihtoehdon 3.

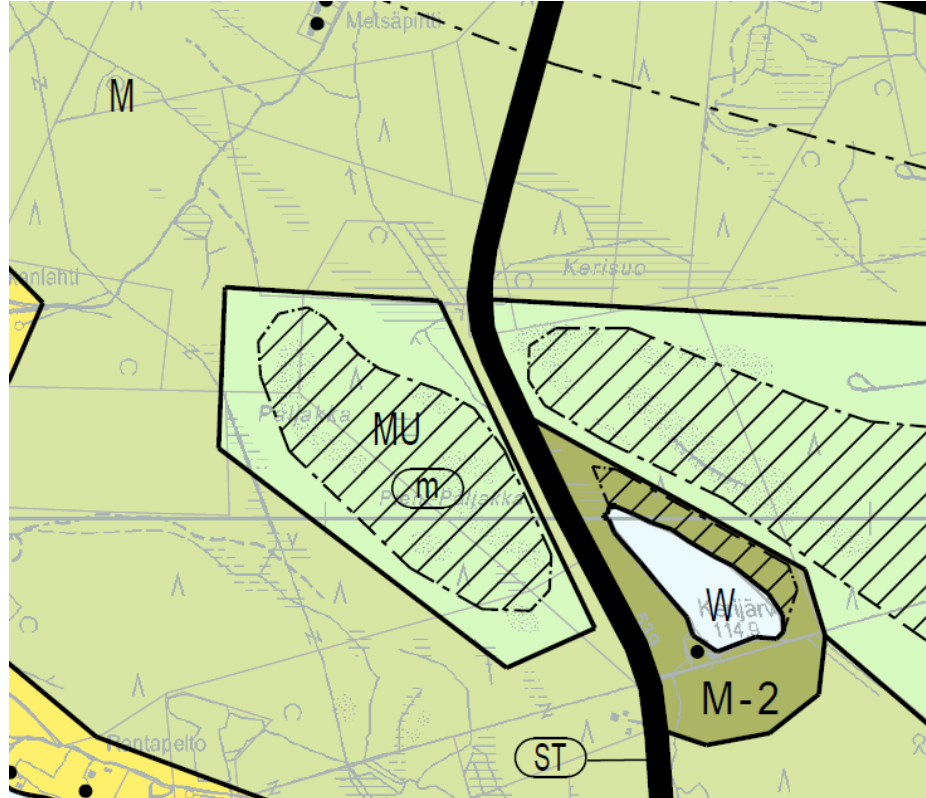
Vastineessaan hakija ei hyväksy maakaapelointia kustannuksiltaan kohtuuttomana vaihtoehtona. Maakaapeloinnin hintaero on yli kaksinkertainen ilmajohtoon verrattuna esitetyssä kustannusvertailussa.

Hakija on vastineessaan kiinteistön 297-499-25-157 maanomistajalle todennut, että uusi 40 metriä pitkä laanipisto voidaan rakentaa hakijan kustannuksella ilman kääntöpaikkaa tai maksaa kertakorvaus, jolla maanomistaja voi tehdä laanipiston, kun hänellä on siihen tarvetta. Tällöin sähkölinjasta ei aiheudu haittaa puuston myynnille hakijan mukaan.

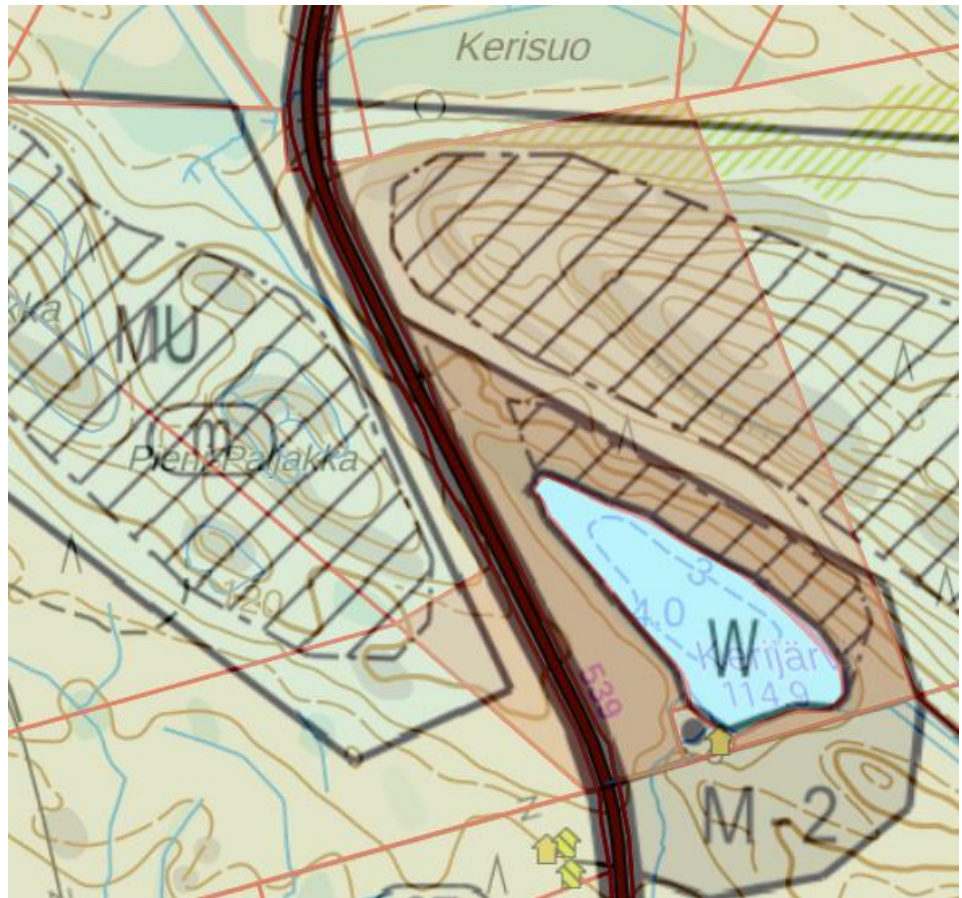
Hakija hyväksyy vaihtoehtojen 1 ja 2 mukaisen linjan sijoittamisen alueille.

Kaavatilanne

Alue on Kuopion yleiskaava-alueita.



Yleiskaava ote alueesta



Yleiskaava himmennettynä kiinteistöjen rajojen suhteen alueella

ALUEIDEN OSIA KOSKEVAT MERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Maankäyttömääräykset:

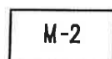


Alueen osa, joka RakL 31 §:n nojalla tulee säilyttää rakentamattomana siten, että uudet rakennuspaikat ja muu kuin maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen tilakohtaisesti sijoitetaan tilan muille osille tarvittaessa taajaa-asutusta muodostamalla. (Yleiskaavamääräys 114)

Alueen osalla on voimassa yleiskaavamääräys 117.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilukäyttöä.



Maa- ja metsätalousalue, loma-asutusta.

Maankäyttömääräys:

Loma-asuntojen rakennuspaikat ja rakennukset tulee sijoittaa yleiskaavassa osoitetulle rakentamisalueelle. RakL 31 § :n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa sijoittaa rakentamisalueen ulkopuolelle ilman rantakaavaa tai poikkeuslupaa. (Yleiskaavamääräys 108)



Maa- ja metsätalousalue.

Alueen luontoarvot

Alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

16.09.2021

12 §

Esitys

Esitän että, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:lle myönnetään lupa sijoittaa keskijänniteilmajohto tilan Kerilampi 297-449-25-156 alueelle 4.6.2021 päivätyn hakemuksen ja liitekarttojen hakemuksen vaihtoehto 1 mukaisesti, edellytyksenä, ettei kiinteistön 297-449-25-156 oleva laanivaraston käyttö esty jatkossakaan Vehmersalmentieltä.

Perustelut

Johdon sijoittamisella ei vaikeuteta kaavan toteuttamista. Vaihtoehto 1 sijoittuu Kuopion yleiskaavan M-2 alueelle eikä rakentamattomia lomarakennuspaikkoja ole alueelle osoitettu yleiskaavassa tai tiedossa olevia poikkeamisia haettu.

Alueella ei ole erityisiä maisema- tai luontoarvoja, joten vaikutukset maisemakuvaan jäävät paikallisiksi ja vaikutuksiltaan vähäisiksi.

Vaihtoehdon 2 mukaiset tienylitykset Vehmersalmentien (539) yli ei ole perusteltuja ja järkeviä toteuttaa turvallisuuden takaamiseksi tien käyttäjille.

Vaihtoehto 1 on edullisempi kuin vaihtoehto 2 vaikkei merkittävästi, mutta vaihtoehto 3 on kustannuksiltaan yli kaksinkertainen.

Suunniteltu ilmajohto on osa Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n verkostosaneerausta, jonka tarkoituksena on parantaa alueen sähköverkon toimintavarmuutta. Vaihtoehdon 1 ei katsota aiheuttavan tarpeetonta haittaa maanomistajille.

Pylväiden tarkempi sijoittaminen ja ajankohta tulee sopia erikseen yhdessä maanomistajien kanssa.

Maksu

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvonnan taksan 9.2 §:n mukainen maksu 1000 euroa.

Tiedoksi

Tämä päätös lähetetään lainvoimaiseksi tulon jälkeen maanmittauslaitokselle tallennettavaksi käyttöoikeusyksikkönä kiinteistötietojärjestelmään.

Liitteet

- 5 6914/2021 Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n hakemus liitteineen (ei julkaista internetissä)
- 6 6914/2021 Kiinteistön 297-449-25-156 Kerilampi vastine (ei julkaista internetissä)
- 7 6914/2021 Kiinteistön 297-449-25-157 Kerisuo vastine (ei julkaista internetissä)
- 8 6914/2021 PKS Oy:n vastaus maanomistajien vastineisiin (ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Niko Karvonen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5179

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

16.09.2021

12 §

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös

Jäsen Herranen puheenjohtaja Hakokiven, jäsen Oikarisen ja jäsen Suihkosen kannattamana ehdotti, että sähköjohdon sijoittaminen hyväksytään vaihtoehdon 2 mukaisesti.

Lautakunta yksimielisesti hyväksyi jäsen Herrasen ehdotuksen.

