

**Sähköjohdon sijoittaminen tilojen 297-449-25-156 Kerilampi ja 297-449-25-157 Kerisuo alueille****Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen  
Alueellinen rakennusvalvonta**

Hakemuksen aiempi käsittely / tiivistelmä

Kuopion kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2021 § 12 oikeutti maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n nojalla Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n sijoittamaan 20 kV:n ilmajohton osakeyhtiön esittämän reittivaihtoehdon mukaisesti tilan 297-449-25-157 (Kerisuo) alueelle ja tilan 297-449-25-156 (Kerilampi) alueelle. Asiassa esittelijänä toiminut rakennustarkastaja esitti, että Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:lle myönnetään lupa sijoittaa keskijänniteilmajohto tilan 297-449-25-156 alueelle reittivaihtoehdon 1 mukaisesti. Ympäristö- ja rakennuslautakunta päätti vastoin rakennustarkastajan esitystä, että Pohjois-Karjalan Sähkö Oy oikeutetaan sijoittamaan ilmajohto reittivaihtoehdon 2 mukaisesti tilan 297-449-25-157 alueelle.

Kiinteistön omistaja 297-449-25-157 valitti lautakunnan päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kuopion kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta antoi lausunnon Itä-Suomen hallinto-oikeudelle 16.12.2021 § 27, jossa ympäristö- ja rakennuslautakunta pyysi Itä-Suomen hallinto-oikeutta palauttamaan asian uudelleen käsiteltäväksi. Päätöksenteossa vaadittavaa muotoa ei ollut noudatettu, koska päätös oli jäänyt perustelematta.

Hallinto-oikeus kumosi Kuopion ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen ja palautti asian ympäristö- ja rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi päätöksellään 177/2022, 26.1.2022, diaarinumero 22033/03.04.04.04.16/2021.

Alkuperäisessä hakemuksessaan Pohjois-Karjalan Sähkö Oy on 4.6.2021 hakenut oikeutta sijoittaa 20 kV:n ilmajohto hakemuksessa esitetyn vaihtoehdon 1 tai 2 mukaisesti. Hakemuksen mukaan molemmat vaihtoehdot ovat teknisesti toteuttamiskelpoisia.

Rakennuspaikka Kerilampi: 297-449-25-156  
Kerisuo: 297-449-25-157

Hakija Pohjois-Karjalan Sähkö Oy

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

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee sijoittamislupaa 4.6.2021 laatiman suunnitelman vaihtoehtojen 1 tai 2 mukaisesti.

Kiinteistön 297-449-25-156 alueella vaihtoehdossa 1 keskijänniteilmajohto sijoitettaisiin Vehmersalmentien (539) varteen tien itäpuolelle. Keskijänniteilmajohtoa tulisi sijoitettavaksi noin 705 metriä.

Vaihtoehdon 1 mukainen linjaus saadaan Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n näkemyksen mukaan toteutettua kustannustehokkaasti ja linja on teknisesti toteuttamiskelpoinen.

Hakija on laatinut linjauksesta vaihtoehtoisen suunnitelman. Toissijaisessa vaihtoehdossa 2 linja tulee ylittämään Vehmersalmen tien kahdesta kohdasta, sähkölinja kulkisi pääosin Vehmersalmentien (539) itäpuolella kiinteistön 297-449-25-156 alueella ja tien länsipuolella kiinteistön 297-449-25-157 alueella noin 200 metriä. Vaihtoehto 2 on myös hakijan mukaan teknisesti toteuttamiskelpoinen, mutta ei ensisijainen lisääntyvien tien ylitysten vuoksi.

Hakijan laatiman kustannusvertailun perusteella vaihtoehto 2 tulisi n.400 euroa vaihtoehtoa 1 kalliimmaksi.

#### Sovellettavat lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan:  
*"Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen*

*Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen 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, 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 päättäessä 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 tarkoitettujen johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä."*

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

**Kuopion kaupunki**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

09.06.2022

31 §

## Maanomistajien vastineet

Kiinteistön Kerilampi 297-499-25-156 maanomistaja on esittänyt vaihtoehdot linjan sallimisesta sijoittaa joko maakaapeloimalla 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-alueetta.



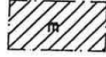
**Yleiskaava ote alueesta**



**Yleiskaava himmennettynä kiinteistöjen rajojen suhteen alueella**

**ALUEIDEN OSIA KOSKEVAT MERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

## Maankäyttömääräykset:

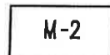


Alueen osa, joka RakL 31 §:n nojalla tulee säilyttää rakentamattomana siten, että uudet rakennuspaikat ja muu kuin maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen tilakohtaisesti sijoitetaan tilan muille osille tarvittaessa taaja-asutusta muodostamalla. (Yleiskaavamääräys 114)

Alueen osalla on voimassa yleiskaavamääräys 117.



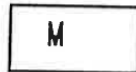
**Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilukäyttöä.**



**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.**

## Lisäselvityspyynnöt

Kiinteistön 297-449-25-156 maanomistaja on antanut tarkennuksen ympäristö- ja rakennuslautakunnalle 31.1.2022 kiinteistön 297-449-25-157 vastineessa väittämien virheellisten asioiden oikaisemiseen. Tarkennuksessaan 297-449-25-156 (Kerilampi) tuo esille, ettei hänellä ole huomauttamista VE 2 osalta jos maakaapelointi ei ole olemaan vaihtoehtona. Vaihtoehto 2 mukaisesti sijoitettuna molemmille maanomistajalle jää laanipaikat. Lisäksi maanomistaja tuo esille hyväksyvänsä kiinteistölleen aiheutuvat metsätaloushaitat n. 445 m matkalla ja toteaa vaihtoehdon 2 mukaisesti sijoitettuna maaston soveltavuuden linjaukselle ehdottomasti paremmaksi.

Asiasta on pyydetty hakijan vastine ja mahdollisuus hakemuksen lisätäydennykseen tai muuttamiseen. Hakija on antanut vastineen 8.2.2022 eikä näe tarvetta muuttaa tai korjata alkuperäistä hakemusta.

## Alueen luontoarvot

Alueella ei ole erityisiä maisema- tai luontoarvoja.

## Esitys

Esitän että, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:lle myönnetään lupa sijoittaa keskijänniteilmajohto 2 vaihtoehdon mukaisesti tilojen 297-449-25-156 / 297-449-25-157 alueelle 4.6.2021 päivätyn hakemuksen ja liitekarttojen hakemuksen vaihtoehto 2 mukaisesti.

Pohjois-Karjalan sähkö Oy:n tulee hakea sijoituslupa sähkölinjan tien ylitykselle Pirkanmaan Ely-keskukselta ennen rakentamisen aloittamista. Suunnittelutyössä ja rakentamisessa tulee noudattaa Liikenneviraston ohjetta 3/2018 "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet, 23.10.2018".

## Perustelut

Johdon sijoittamisella ei vaikeuteta kaavan toteuttamista. Molempien vaihtoehtojen 1 ja 2 suunnitelma sijoittuu Kuopion yleiskaavan M-2 alueelle. Rakentamattomia lomarakennuspaikkoja ei ole alueelle osoitettu yleis-

vassa tai tiedossa olevia poikkeamisia ei ole haettu. Alueella ei ole erityisiä maisema- tai luontoarvoja, joten vaikutukset maisemakuvaan jäävät paikallisiksi ja vaikutuksiltaan vähäisiksi. Vaihtoehdon 2 mukaiset tienylitykset Vehmersalmen tien yli eivät ole tavanomaisuudesta poikkeavia järjestyjä sähköjohtojen sijoittamisessa turvallisesti myös tien käyttäjille. Vaihtoehto 1 on hieman edullisempi kuin vaihtoehto 2 vaikkakaan ei merkittävästi, mutta vaihtoehto 3 maakaapelointi on jo kustannuksiltaan yli kaksinkertainen. Vaihtoehdon 2 ei katsota aiheuttavan tarpeetonta haittaa kummallekaan maanomistajalle. Vaihtoehdon 2 mukaisesti sijoitettuna ilmajohto kulkee molemmin puolin tietä, joten ilmajohdon sijoittaminen ei estä puun korjaamista ja varastointia tilojen alueella.

Kiinteistön omistaja on velvollinen sallimaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä tehtävän johdon sijoittamisen, koska johtoa ei voida sijoittaa muutoin tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, eikä kummallekaan kiinteistölle aiheudu tarpeetonta haittaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momentin säännös edellyttää eri sijoitusvaihtoehtojen tutkimista ja vertailua. Vaihtoehdon kaksi mukainen sijoittaminen on tarkoituksenmukainen ja parantaa linjan huoltovarmuutta ja toimitusvarmuutta ja on kustannuksiltaan lähes sama kuin vaihtoehto 1. Vaihtoehto 2 mukainen linja sijoittuu molemmille kiinteistöille ja on siten vähäisen haitan osalta tasapuolinen molemmille maanomistajille. Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että teknisesti tyydyttävistä ja kustannuksiltaan kohtuullisista vaihtoehdoista vähiten haittaa aiheuttaa VE2 mukainen sijoittaminen.

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

Vaihtoehdon 2 mukaiset tienylitykset Vehmersalmentien (539) yli eivät ole tavanomaisuudesta poikkeavia verkostorakentamisessa ja ovat turvallisia myös tien käyttäjille. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnon mukaan seututielle 539 ei ole suunniteltu mitään tien parannustoimenpiteitä tavanomaisia hoito- ja ylläpitotoimia lukuun ottamatta.

Suunnitelluilla VE 2 mukaisilla teiden ylityskohdilla ei myöskään ole mitään rakenteita tai pohjavedensuojausta, jotka estäisivät tien ylityksen ilmajohdolla. Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikennevastuualueen kannalta ei ole estettä ylittää st 539 ilmajohdolla (20 kV) suunnitellun vaihtoehto 2 mukaisesti.

Suunniteltu ilmajohto on osa Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n verkostosaneerausta, jonka tarkoituksena on parantaa alueen sähköverkon toimintavarmuutta.

#### Maksu

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

#### Tiedoksi

Tämä päätös lähetetään lainvoimaiseksi tulon jälkeen maanmittauslaitokselle tallennettavaksi käyttöoikeusyksikkönä kiinteistötietojärjestelmään.

**Kuopion kaupunki**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

09.06.2022

31 §

- 2 6914/2021 Kiinteistön 297-449-25-157 Kerisuo vastine (ei julkaista internetissä)
- 3 6914/2021 Kiinteistön 297-449-25-156 Kerilampi vastine (ei julkaista internetissä)
- 4 6914/2021 PKS Oy:n vastaus maanomistajien vastineisiin (ei julkaista internetissä)
- 5 6914/2021 Kiinteistön 297-449-25-156 omistajan tarkennus (Ei julkaista internetissä)
- 6 6914/2021 Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n vastine kiinteistön 297-449-25-156 tarkennukseen (Ei julkaista internetissä)
- 7 6914/2021 POSELY liikennejärjestelmäyksikön lausunto (Ei julkaista internetissä)

## Viiteaineisto

- \* 6914/2021 Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös (Ei julkaista internetissä)
- \* 6914/2021 PIRELY Lupapäätös (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Ilkka Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5172

**Päätösehdotus**

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

