

Tunturiverkko Oy RakL 131 § sähköjohdon sijoittaminen

Tekninen lautakunta 25.06.2025 § 70
307/10.03.01.06/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja

Asian esittely

Tunturiverkko Oy hakee Inarin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta RakL 131 § mukaista lupaa 20-kilovoltin ilmasähköjohdon sijoittamiseen Inarin kunnassa Nanguniemen alueella Veskonientien ja Kuukasvaarantie välille VARPUOJA 148-405-4-40, ÄMMÄNNIEMI 148-405-48-4 ja ÄMMÄNRANTA 148-408-5 tiloille liitteen 1 mukaisesti. Sijoitusluvanhakija on saanut muiden maanomistajien suostumuksen ilmasähköjohdon sijoittamiseen lukuun ottamatta tiloja Varpuoja, Ämmänniemi ja Ämmänranta. Alueella on osittain Inarijärven osayleiskaava.

Sijoitusluvan hakija esittää ilmasähköjohdon sijoittamiselle kolme eri vaihtoehtoa. Vaihtoehdossa Reittivaihtoehto 1 ilmajohto sijoittuisi Inarijärven sekä Seytsivaaran väliin matalampiin maaston kohtiin. Maasto olisi rakentamisen kannalta parempi vaihtoehto ja siinä pyritään hyödyntämään suomaista maastoa, jolla metsän kasvattaminen on vähemmän tuottoisaa sekä esimerkiksi vapaa-ajan kiinteistöjen rakentaminen alueelle on epätodennäköistä, jolloin se haittaa vähiten kiinteistöjä. Reittivaihtoehto 1 on pääreittivaihtoehto, koska se on haittavaikutuksiltaan lievin eikä kohtuuton minkään yksittäisen kiinteistön kannalta. Reittivaihtoehto 2 ilmajohto sijoittuisi kauemmas Inarijärvestä korkeammalle Seytsivaaran rinteille. Hakijan mukaan linjaus on reilu 100 metriä pidempi kuin 1. vaihtoehto, mutta rakentamisen kannalta monin kerroin haastavampi poikittaisten kurujen ylittämisen vuoksi ja tämä heikentäisi sähköverkon huoltovarmuutta vaikeakulkuisen maaston takia. Lisäksi ilmajohdon rakentaminen Seytsivaaran rinteeseen toisi maisemallista häiriötä aukkona järveltä päin katsottuna luonnonmukaisessa tilassa olevan vaaran alueelle. Reittivaihtoehto 3 ilmajohto sijoittuisi Romovaaran kautta keskemäs Nanguniemeä. Hakijan mukaan linjaus on n. 1,3 kilometriä pidempi, joka tosi kustannuksia huomattavasti lisää rakentamiseen, mutta myös suunnittelun ja luvitukseen. Reittivaihtoehtoa ei ole katselmoitu maastossa, eikä maanomistajia kuultu. Reittivaihtoehto 4 kulkisi Nanguniemen pohjoisosassa Mielkkiniemestä Pahtaniemeen. Hakijan mukaan linjaus on n. 2,2 kilometriä pitempi sekä nykyistä sähköverkkoa täytyisi saneerata paksummille johtimille sekä täytyisi rakentaa uutta linjaa vanhalle sähköverkolle. Saneerattavan linjan pituus olisi n. 13,3 kilometriä. Reittivaihtoehto 4 tulisi kustannuksiltaan kohtuuttoman suureksi.

Ilmasähköjohdon verkko-osan kustannukseksi sijoitusluvan hakija esittää vaihtoehdolle 1 65022 (alv 0 %) €, vaihtoehdolle 2 68070 (alv 0%) €, vaihtoehdolle 3 101850 (alv 0%) € ja vaihtoehdolle 4 464308 (alv 0%) €. Sijoitusluvan hakija pyytää lupaviranomaista määräämään, että lupapäätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman (RakL 78 §). Perusteluinaan hakija esittää mm. sen, että mikäli päätöksestä valitetaan, voi se viivästyttää koko hankkeen toteuttamista.

Rakennusvalvonta on lähettänyt tilojen Varpuoja, Ämmänniemi ja Ämmänranta omistajille kuulemiskirjeen 9.5.2025. Maanomistajat Varpuoja, Ämmänniemi ja Ämmänranta ovat toimittaneet huomautuksen määräaikaan mennessä sijoituslupahakemukseen. Huomautuksen jättäneet maanomistajat vastustavat sähköjohdon sijoittamista Vaihtoehto 1 ja 2 mukaisesti. Huomautuksessaan he esittävät mm., että ilmasähköjohdon rakentamista he eivät puolla ja se pilaa ympäristön sekä maiseman.

RakL 131 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia 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 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 asianomaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

Perustelut

RakL 131 § mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Jos kiinteistönomistaja ei vapaaehtoisesti suostu laitteiden sijoittamiseen, sijoittamista koskevan kysymyksen ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Tunturiverkko Oy esittää sijoituslupahakemuksessaan neljä ilmasähkøjohdon sijoitusvaihtoehtoa vaihtoehto 1, vaihtoehto 2, vaihtoehto 3 ja vaihtoehto 4. Maanomistajat eivät ole vapaaehtoisesti suostuneet ilmajohdon sijoittamiseen vaihtoehtojen 1 tai 2 mukaisesti omistamalleen maalle. Ilmasähkøjohdon sijoittaminen hakemuksen vaihtoehto 1 mukaisesti on edullisempi ja hakijalle tarkoituksenmukaisin toteutustapa. Sijoittaminen ei aiheuta kiinteistölle tarpeetonta haittaa eikä vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.

RakL 78 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin RakL 131 §:n mukainen yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Muutoksenhakutuomioistuimien voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Hakija on esittänyt aloittamisoikeuden perusteluiksi mm. sen, että mikäli päätöksestä valitetaan, voi se viivästyttää koko hankkeen toteuttamista ja tilattujen sähköliittymien toimittamista. Sähköyhtiö on velvollinen antamaan arvion sähköliittymän toimittamisesta tilaajalle kohtuullisessa ajassa. Hakijan esittämät perustelut voidaan katsoa perustelluiksi syyksi.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus kiinteistölle aiheutuneesta haitasta ja vahingosta, mutta rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan ei kuulu mainituista korvauksista päättäminen. Sijoitusluvan hakijan ja kiinteistön omistajan on keskenään neuvoteltava korvauksista ja jos he eivät pääse asiasta sopimukseen, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Maanmittauslaitos käsittelee lunastuslain 603/1977 mukaisen toimenpiteen.

Sovelletut oikeusohjeet

Esittelijä

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa Tunturiverkko Oy:lle luvan sijoittaa 20 kV ilmasähköjohdon Inarin kunnan Nanguniemen alueella Veskonientien ja Kuukasvaarantien välille kiinteistöille VARPUOJA 148-405-4-40, ÄMMÄNNIEMI 148-405-48-4 ja ÄMMÄNRANTA 148-408-5 vaihtoehto 1 mukaisesti. Vaihtoehto 1 on kustannustehokkain, vähiten maisemallista haittaa aiheuttava sekä huoltovarmin vaihtoehto. Ilmasähköjohto tulee rakentaa maanomistajalle mahdollisimman vähän haittaa aiheuttavalla tavalla.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Tekninen lautakunta päättää antaa luvan rakennustyön suorittamiseen hyväksyttävää 4000 euron vakuutta vastaan ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman. Vakuus tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle ennen töiden aloittamista (RakL 78 §).

Käsittely

Rakennustarkastaja Lauri Pääkkö esitteli asiaa laajasti asiantuntijana, ja asiasta käytiin keskustelua.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Tiedoksi: hakija, osapuolet
Toimeksi: rakennusvalvonta

lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611
reetta-mari.tammela@inari.fi