



MRL 161 §:n mukainen päätös yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta / Sotunki

VD/7574/10.03.00.09/2023

RL/RN

Asian taustaa:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy on 24.11.2023 päivätyllä hakemuksellaan hakenut maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaista sijoittamislupaa olemassa olevan maakaapelin pysyttämiseksi kiinteistön 92-420-6-28 alueella.

Hakemuksen mukaan kiinteistöllä 92-420-6-28 sijaitseva maakaapeli on rakennettu vuosina 2009-2010 osana alueen jakeluverkon vahvistamista. Kalkkiuunintien kaapelointi oli osa Vantaan Energian pitkäntähtäimen rakennussuunnitelmaa tarkoituksena kasvattaa alueen sähköntoimitusvarmuutta. Kaapelit on asennettu suunnitelmien mukaiseen paikkaan pääsääntöisesti tiealueelle, ja kaapeleiden sijoittamiselle haettiin lupa alueen tiekunnalta. Kiinteistön 92-420-6-28 omistajien perikunta on kiistänyt tiealueen koon ja esittänyt, että kaapeli kulkee osin perikunnan kiinteistön puolella. Hakijan mukaan kiinteistön 92-420-6-28 omistajat eivät ole vuosia kestäneistä neuvotteluista huolimatta olleet halukkaita hyväksymään kaapelin sijoitusta ko. kiinteistön alueelle miltään osin. Neuvotteluissa maakaapelista ja siitä maksettavista korvauksista ei ole päästy sopimukseen. Kiinteistön omistajat eivät ole hakijan mukaan halukkaita neuvottelemaan asiasta enempää, minkä vuoksi hakija hakee MRL 161 §:n mukaista pysyvää sijoittamislupaa maakaapeleiden pysyttämiseksi kiinteistön 92-420-6-28 alueella.

Hakemuksen vireilletulon johdosta kiinteistön omistajille varattiin mahdollisuus jättää asiassa vastine. Maanomistajat ovat vastineessaan vastustaneet maakaapelin pysyttämistä nykyisellä paikallaan, ja vaatineet luvattomasti sijoitettujen kaapeleiden poistamista kiinteistöltään.

Vastineen mukaan hakijan väite siitä, että kaapeli sijaitsee pääosin tiealueella ja kaapeleista ei ole maanomistajalle haittaa, ei pidä paikkansa. Vastineen mukaan kaapelit on upotettu lähelle maanpintaa ohjeistuksen vastaisesti, jonka vuoksi kiinteistön ja tien välistä ojaa ei voi perata. Vastineen mukaan ojan puuttumisen vuoksi mutkainen alamäki on talvet jäässä ja liikenteelle vaaraksi, koska vesi ei pääse laskemaan puroon. Vesi seisoo jatkuvasti molemmissa laskuojissa. Lisäksi vastineen mukaan kiinteistöllä sijaitsevaan maakellariin ja käyntiportille kertyy vettä, koska vedelle ei voi kaivaa ojaa maanpinnassa olevien kaapeleiden takia. Vastineen mukaan hakija on sijoittanut myös puistomuuntamon liian lähelle kiinteistönomistajien rajaa, jonka vuoksi myöskään tätä rajaojaa ei pysty perata. Samoin puistomuuntamon kaapelit kulkevat kiinteistön puolella, vaikka tähän ei ole annettu lupaa. Vastineessa kyseenalaistetaan myös hakemuksessa esitetty arvio kaapeleiden uudelleensijoittamisesta aiheutuvista kustannuksista. Lisäksi vastineessa moititaan hakijan toimintaa ja esitetään vaatimuksia hakijaa kohtaan liittyen mm. putkien sijoittamisesta aiheutuneiden vahinkojen korvauksen osalta. Vastine kokonaisuudessaan päätösesityksen liitteenä.

Hakija on vastineen johdosta toimittanut lisäselvitystä asiaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 6.2.2024 § 16

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään antaa Vantaan Energiat Sähköverkot Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukainen lupa pysyttää maakaapeli Vantaan Sotungissa sijaitsevan Vaahteramäen kiinteistön (92-420-6-28) maalla



hakemuksen liitteenä olevan sijoituspiirustuksen mukaisesti. Päätöksestä tehdään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaisesti merkintä kiinteistörekisteriin.

Lisäksi päätetään, että Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä peritään rakennusvalvontataksan 9 §:n mukainen 820 euron maksu.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslain yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevan 161 §:n 1 momentin 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. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Koska johdon sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen, on rakennusvalvontaviranomainen toimivaltainen päättämään johdon sijoittamisesta.

Sijoittamisen edellytykset

MRL 161.1 §:n mukaan johdon sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Lainkohta edellyttää tältä osin vaihtoehtojen sijoittamismahdollisuuksien vertailua. Hakemus koskee jo olemassa olevaa maakaapelia. Hakijan esittämän selvityksen mukaan kaapeli sijaitsee pääosin tiealueella. Ainoastaan kiinteistön itäpäässä n. 50 metrin matkalla kaapeli sijaitsee n. 20 cm kiinteistön 92–420–6–28 puolella. Olemassa olevan maakaapelin poistaminen ja vaihtoehtoinen sijoittaminen tarkoittaisi johdon sijoittamista Kalkkiuunintien toiselle puolelle, mikä aiheuttaisi purku- ja uudelleenrakennuskustannuksia. Mahdollisesta uudelleensijoittamisesta aiheutuisi hakijan selvityksen mukaan noin 150.000 euron kustannukset. Vaihtoehtoisesta sijoittamisvaihtoehdosta on esitetty rakennusvalvontaviranomaiselle kustannuslaskelma. Rakennusvalvontaviranomainen katsoo hakijan selvittäneen riittävästi, että maakaapelin sijoittamista toiseen paikkaan ei voida kohtuullisin kustannuksin järjestää tyydyttävästi muulla tavoin.

MRL 161.1 §:n mukaan sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Maakaapeli sijaitsee pääosin tiealueella lähellä kiinteistön rajaa, eikä sen pysyttämisestä nykyisellä paikallaan voida katsoa aiheutuvan tarpeetonta haittaa kiinteistön omistajille. Maakaapelin sijoittuessa kiinteistön rajan tuntumaan sen ei voida katsoa myöskään vaikeuttavan kiinteistön käyttöä tai estävän kiinteistön mahdollista jatkorakentamista. Arvioitaessa aiheutuvaa haittaa on lisäksi huomioitava, että johdon sijoittaminen kyseisen lainkohdan perusteella ei edellytä, että maanomistajalle tai haltijalle ei aiheudu hankkeesta lainkaan haittaa.

MRL 161.1 §:n mukaan johtoa ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Kiinteistön alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kiinteistöllä on voimassa Vantaan yleiskaava, ja sijoitusalue on osin voimassa olevan yleiskaavan mukaista arvokasta kulttuuriympäristöä ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta kylämaisemaa. Alueeseen kohdistuu MRL 127 §:n ja MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus yleiskaavan perusteella. Kohdealueella maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on



luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Alueen kaavatilanteella ei ole vaikutusta hakemuksessa esitettyjen vaihtoehtojen mukaiselle toteuttamiselle. Maakaapelin sijoittuessa tien varteen, ja ottaen huomioon, että kyse on jo olemassa olevan johdon paikallaan pysyttämisestä, sen ei voida katsoa vaikeuttavan kaavan laatimista tai yleiskaavan toteutumista.

Esitetyn selvityksen perusteella ja ottaen huomioon maakaapelista aiheutuva haitta, ei olemassa olevan maakaapelin sijoittamista voida muutoin katsoa järjestettävän tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Maakaapelin ei voida katsoa nykyisellä paikallaan aiheuttavan tarpeetonta haittaa maanomistajalle tai vaikeuttavan alueen asemakaavoitusta ja muuta käyttöä.

Korvaukset

MRL 161.3 §:n mukaan kiinteistön omistajalla on oikeus saada korvaus sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluu johdon sijoittamisesta päättäminen, mutta mahdollisesti maksettavista korvauksista päätetään tarvittaessa lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Maksettaviin korvauksiin liittyvät erimielisyydet eivät säännöksen luonne ja tarkoitus huomioon ottaen estä MRL 161 §:n mukaisen sijoittamislupapäätöksen tekemistä.

Käsittely:

Merkittiin, että Vaula Norrenan esityksestä jaoston yhteisenä päätöksenä asia päätettiin palauttaa uudelleen valmisteltavaksi. Jaosto katsoo, että asian ratkaisemiseksi ei ole esitetty riittävää selvitystä maakaapeleiden sijoittamisesta kiinteistölle aiheutuvasta haitasta. Jaosto pyytää lisäselvitystä siitä, aiheutuuko kaapeleiden sijoittamisesta kiinteistölle tarpeetonta haittaa, kuten esimerkiksi kaapeleiden upotussyvyyden vaikutuksesta hulevesien johtamiseen.

Päätös:

Palautettiin uudelleen valmisteltavaksi.

Liitteet:

- Vantaan sähköverkot Oy:n hakemus maakaapeleiden sijoittamiseksi kiinteistölle, MRL 161 §
- Liite maakaapeleiden sijoittamista koskevaan hakemukseen
- Kiinteistön omistajien vastine, 28.12.2023
- Vastine 28.12.2023, liitteet 1-16_EI JULKAISTA
- Hakijan lisäselvitys: Siirtosuunnitelma, 17.1.2024
- Hakijan lisäselvitys: Kalkkiuunintien kaapelisiirtojen kustannusarvion erittely, 17.1.2024_EI JULKAISTA
- Hakijan lisäselvitys: Kirje koskien muuntamon kunnossapitoa, 17.1.2024

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

Ote:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy
PL 95, 01301 Vantaa

Ote saantitodistuksella:

Kiinteistön 92-420-6-28 omistajat

Tiedoksi:



Vantaa

Kiinteistöinsinööri Riikka Pirinen, mittausosasto, Kielotie 28, 01300 Vantaa.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuslakimies Reetta Nikkola, puh. 0405936373

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)