

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.11.2021 § 51

§ 51

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, kiinteistö 49-452-2-1321

Valmistelijat / lisätiedot:
Tuominen-Maila Anni

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa Caruna Espoo Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisen oikeuden sijoittaa maakaapelin 110 mm suojaputkessa kiinteistön 49-452-2-1321 alueelle tämän päätöksen liitteenä olevan karttapiirroksen mukaisesti.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

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. 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.

Saman pykälän 2 momentin mukaan sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Pykälän 3 momentin mukaan 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.

Hakemus

Hakemuksessa on kyseessä Caruna Espoo Oy:n sähköverkon rakennushanke, missä kiinteistö 49-452-2-580 liitetään sähköverkkoon maakaapelilla. Alueelle rakennetaan Ruukinrannantien varrelta AXMK25 maakaapeli 110 mm suojaputkessa noin 36 metriä Helsingin kaupungin kiinteistöllä 49-452-2-1321 pylvältä kiinteistön 49-452-2-580 rajalle liitekarttojen mukaisesti.

Kiinteistöt ja kaavatilanne

Kiinteistöjen alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueella on vireillä Ruukinrannanmäki, 250300 asemakaava. Sijoitusalue on kaavaehdotuksessa esitetty lähivirkistysalueena VL ja olemassa olevan ajoyhteyden kohdalla on esitetty sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys. Nyt kyseessä oleva kaapeli sijoitetaan maan alle ajoyhteyden tuntumaan ja alle. Johtoa ei, edellä esitetty huomioiden, sijoiteta niin, että se vaikeuttaisi alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.

Vaihtoehtoiset toteutustavat

Hakemuksessa esitetyt vaihtoehtoiset sijoitukset ovat huomattavasti pitempiä haettuun sijoitukseen verrattuna sekä 2 vaihtoehto teknisesti haastavampi avokallion johdosta ja toteutus huomattavasti kalliimpi, jopa viisin- tai kuusinkertainen. Sijoitus kohdistuisi 2 vaihtoehdossa jo rakennettuun kiinteistöön.

Aiheutuva haitta

Hakemuksessa esitetty haitta on maisemallisesti lähinnä sijoitustyön aikaista, kun puitakaan ei jouduta kaatamaan sijoituksen tieltä. Sijoitustyön arvioitu lyhyt yhden tai kahden päivän kesto, sijoituksen syvyys kulkuyhteyden kunnossapidon kannalta, sekä arvioitu huoltotarpeen vähäisyys ja huollon toteutusmahdollisuus kahden pienen vetomontun avulla teknisen toteutuksen huomioon ottaen, sijoituksesta aiheutuva haitta on hyvin vähäistä ja lyhytkestoista.

Johtopäätökset

Johtojen ja suojaputken sijoittamista ei voida edellä esitetyn perusteella muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta ei aiheudu kiinteistöille 49-452-2-1321 tarpeetonta haittaa, eikä sillä vaikeuteta alueen kaavoitusta. Ottaen vielä huomioon, että kiinteistön omistaja on puoltanut hakemusta, voidaan sijoitus päättää hakemuksen mukaisesti.

Tämän sijoittamispäätöksen antaminen ei poista mahdollista maankäyttö- ja rakennuslain mukaista muun luvan tarvetta. Tällä päätöksellä ratkaistaan vain maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukainen yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen.

Maksu

Päätöksestä, joka koskee yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon tai siihen liittyvän vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista peritään hakijalta rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu, joka on Päätöksen sisältämästä ensimmäisestä kiinteistöistä 900 € sekä kustakin seuraavasta kiinteistöistä 600 €. Maksu tästä päätöksestä on 900 euroa.

Korvaukset

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

Jatkotoimenpiteet

Tämän päätöksen sisältävä ote pöytäkirjasta lähetetään päätöksen saatua lainvoiman kiinteistörekisterinpitäjälle, jonka tulee maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n nojalla tehdä johdon sijoittamisesta merkintä rasisitetun kiinteistön kohdalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainittujen lisäksi
Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §
Kaupunginhallituksen 31.5.2021 hyväksymä 1.8.2021 voimaan tullut
Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa 14 §:n 3 kohta

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennuspaikka

49-452-2-1321

Hakemuksen tekijä

Caruna Espoo Oy

Hakemus

Haettava sijoituslupa

Maakaapelin AX25 rakentaminen 110 mm suojaputkessa pylväältä Ruukinrannantien varrelta kiinteistön 49-452-2-580 rajalle uudeksi liittymispisteeksi sähköverkkoon. Pylväs on tontin sisäänajotien vieressä Helsingin kaupungin omistamalla maalla. Maakaapelilla korvataan tontin pohjoispuolen kallion ilmajohto ja pylväs. Kaapeli pyritään sijoittamaan siten, että kaapelin yläpuolella on vähintään 0,7 metriä maa-ainesta. Työalueen leveys on noin 0,4 metriä.

Vaihtoehtojen vertailu hakemuksessa

Jotta sijoittamispäätöksen edellytysten mukaisesti voidaan arvioida sitä, ettei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, on hakija toimittanut lisäksi selvityksen kahdesta vaihtoehtoisesta reitistä. Vaihtoehtoinen reitti 1: 'Kaapelointi aiemmalta pylväältä'. Kokonaispituus 67 metriä, kaapelointiolosuhte sama kuin luvitettavalla reitillä. Kaapeloinnin vaihtoehtoisella reitillä 1 on noin kaksi kertaa niin suuri kuin luvitettavalla reitillä, johtuen juurikin kaapeloitavan matkan pituudesta. Kaapelointi sisäänajon ja tien vierttä. Lopputulos sama kuin luvitettavalla reitillä, ja loppuosuus reitistä myös sama sillä ajotien lävistäminen viistosti on ainut keino välttää Helsingin suojeltavaksi haluaman kilpikaarnamännyn juurakko.

Vaihtoehtoinen reitti 2: 'Ilmajohdon korvaaminen maakaapelilla'.

Kokonaispituus 60 metriä, kaapelointiolosuhte vaikein mahdollinen sillä avokalliota. Hankalaa ja kallista kaapelointia kalliolle. Vaihtoehtoinen reitti 2 on paitsi pituudeltaan lähes kaksinkertainen kuin luvitettava reitti, johtaisi se erittäin kalliiseen avokallion päälle suoritettavaan kaapelointiin. Reitti ei

ole mitenkään perusteltu ja tarkoittaisi myös sitä, että pohjoispuolen naapurin jo rakennetulle tontille jouduttaisiin suorittamaan maakaapelointia, haitaten heidän pihansa olemassa olevia rakennuksia ja istuksia. Kustannus tällä vaihtoehdoisella reitillä 2 olisi jopa viisin- tai kuusinkertainen luvitettavaan reittiin verrattuna.

Hakemuksessa esitetyt sijoitustyön haitat

Haetun reitin työt saadaan suoritettua kahdessa päivässä, yhdessä mikäli kaikki sujuu hyvin eikä reitiltä paljastu suuria kiviä tai laitteita rikkoonnu odottamattomasti. Puita ei jouduta kaatamaan sijoittamisen tieltä, reitti on myös suunniteltu siten, että haitta alueen puille on minimaalinen.

Sijoittaminen ei haittaa ajoyhteyden kunnossapito- ja huoltotöitä. Kaapeli sijoitetaan 70 senttimetriin suojaputkessa, jolloin sen yläpuolista maata voidaan muokata miten halutaan edellyttäen, että huolto- ja kunnossapitokaivannot eivät yletä kaapeliin asti. Maakaapelin toimiessa oikein ei sen kunnossapitoa jouduta tekemään lainkaan sen käyttöiän (~50 vuotta) aikana. Kaapeli myös sijoitetaan suojaputkeen, joten mikäli kaapeli pitää esimerkiksi vikaantumisen vuoksi vaihtaa voidaan kaapeli vaihtaa nykyiseen kaapeliojaan kahden pienehkön vetomontun avulla avaamalla koko kaapeloitua reittiä ja siten jättäen tien pinnan koskemattomaksi.

Kaapeli asennetaan pääosin tontin sisäänajotien varrelle ja mikäli kaava ei tarjoa tontille uutta kulkuväylää, ei kaapeli tule olemaan minkään kaavoitetun rakennelman tiellä.

Kuuleminen

Hakemuksen mukana on toimitettu Helsingin kaupungin ehdollinen puolto pakkorasitteelle.

Helsingin kaupungille on lisäksi varattu rakennusvalvontaviranomaisen puolesta tilaisuus tulla hallintolain mukaisesti kuulluksi hakemuksen johdosta. Kaupunki on vastineessaan todennut hyväksyvänsä pakkorasitteen sellaisena kuin ovat hyväksyntänsä antaneet.

Tiedoksi

Kiinteistön 49-452-2-1321 omistaja

Caruna Espoo Oy

Kiinteistörekisterinpitäjä, lainvoiman saatua tontinmuodostus@espoo.fi

Päätöshistoria

Liitteet

1 EI JULKAISTA Liitekartta

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Hakemuksen täydennös 11.10.2021
- EI JULKAISTA Hakemus 25.10.2021
- EI JULKAISTA Karttapiirros, työsuunnitelma, kiinteistön omistajan puolto

Tiedoksi

