

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.02.2022 § 25

§ 25

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisoikeus (MRL 161 §), kiinteistöt 49-441-19-2, 49-441-34-0 ja 49-401-1-235

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

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 (MRL) 161 §:n mukaisen oikeuden sijoittaa yhdyskuntateknisiä johtoja ja rakennelmia seuraavasti:

- 1) 20 kV:n ilmakaapeli ja kuusi (6) pylvästä tukirakenteineen kiinteistölle ■■■■■ päätöksen liitteen kartan 1 mukaisesti
- 2) 0,4 kV:n riippukierrelinja, 20 kV:n ilmakaapeli ja neljäkymmentäseitsemän (47) pylvästä tukirakenteineen kiinteistölle ■■■■■ päätöksen liitteen kartan 2 ja 3 mukaisesti
- 3) 0,4 kV:n riippukierrelinja, 20 kV:n ilmakaapeli sekä kahdeksan (8) pylvästä tukirakenteineen kiinteistölle ■■■■■ päätöksen liitteen kartan 3 mukaisesti

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

MRL:n 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.

Edelleen 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.

Hakemuksen lähtökohdat

Caruna Espoo Oy hakee Espoon kaupungin rakennusviranomaiselta MRL 161 §:n mukaista lupaa 0,4 kV:n riippukierrelinjan, 20 kV:n ilmalinjan, pylväiden sekä pylväsrakenteiden sijoittamiselle Nuuksiossa sijaitsevan Kattilajärventien välittömään läheisyyteen kiinteistöille 49-441-19-2, 49-441-34-0 ja 49-401-1-235.

Kiinteistöt ja kaavatilanne

Sijoittamispäätöksen kohteena olevilla kolmella kiinteistöllä on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava. Ko. kiinteistöt sijaitsevat sijoittamispäätöksen mukaisten toimenpiteiden osalta yleiskaavan V1-alueella (yleinen virkistys-, ulkoilu- ja urheilukäyttöön varattu alue). Yleiskaavan V1-alueilla on voimassa seuraavat toimenpiderajoitukset: 1) Alueella on kaivamis-, tasoittamis-, louhimis- tai täyttämistyö tai muu näihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin rakennuslain (RakL) 124 a §:ssä on säädetty, ja 2) Puunkaato on luvanvaraista siten kuin RakL 124 a §:ssä tarkoitetaan. Lupa ei ole tarpeen, mikäli toimenpide on kaupunginhallituksen hyväksymien metsänhoito-ohjeiden periaatteiden mukaisesti laadittujen metsänhoitosuunnitelmien mukainen.

Koska tämän päätöksen sisältämät toimenpiteet kohdistuvat pääosin olemassa olevan tielinjan välittömään läheisyyteen, eikä niiden toteuttaminen vaadi huomattavia maastoa muokkaavia toimenpiteitä tai puunkaatoja, eivät päätöksen toimenpiteet vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.

Tällä päätöksellä ratkaistaan ainoastaan MRL 161 §:n mukainen sijoittamisoikeus. Päätöksellä ei ratkaista mahdollisten muiden MRL:n mukaisten lupien tarvetta.

Vaihtoehtoiset toteutustavat

Hakija on vertaillut hakemuksen mukaisen sijoituksen vaihtoehtoisia toteutustapoja muun ohessa seuraavasti:

Ainoa varteenotettava vaihtoehto olisi jättää ilmalinja ja rengassyöttöyhteys kokonaan toteuttamatta. Muita vaihtoehtoisia reittejä ei voida pitää kannattavana tai taloudellisesti millään tavalla perusteltuina eikä niistä sen vuoksi ole esitetty kustannuslaskelmia.

Rengasverkkoyhteyden toteuttamiseksi hakemuksella olevia kiinteistöjä ei ole mahdollista kiertää niiden keskeisen sijainnin ja koon vuoksi. Toteutuskelpoista vaihtoehtoreittiä ei käytännössä ole. Olemassa oleva sähköverkko, johon uusi linja liitetään, sijaitsee osin hakemuksen kohteena olevilla kiinteistöillä sekä tiekunnan tiealueella eikä niitä voida täten kiertää. Ilmalinjan sijoittaminen tien varteen on sääolosuhteiden suhteen varmempaa. Lisäksi hakemuksen mukaisella sijoituksella minimoidaan puuston ja oksaston poisto.

Kun hanketta ei pystytä tyydyttävästi muutoin toteuttamaan, ei vaihtoehtoisen toteutuksen kustannuksilla ole asiassa ratkaisevaa merkitystä.

Uusi ilmalinja palvelee Kattilajärventien alueen sähkönjakelua. Samalla

uusi rengasverkkoyhteys palvelee myös läheisiä Velskolan ja Nuuksion alueita. Ilmalinjan toteuttamatta jättäminen aiheuttaisi sen, että edellä mainituilla alueilla asuvien asukkaiden sähkönjakelua ei kyetä saattamaan vähemmän alttiiksi luonnonilmiöille. Verkkoyhtiöllä on lainmukainen velvoite kunnossapitää verkkorakenteitaan.

Huomioiden, että hakijan selvityksen mukaan ainoa varteenotettava vaihtoehto ilmalinjan ja rengasverkon toteuttamiselle on ainoastaan hankkeen toteuttamatta jättäminen, katsotaan hakemuksessa esitetyn riittävä selvitys vaihtoehtoisesta toteutustavasta. Sijoitus hakemuksesta poikkeavasti aiheuttaisi säävarmuuden kannalta epävarmemman toteutuksen, lisääntyvän puuston poiston sekä aiheuttaisi haittaa tienpidolle ja muulle maankäytölle.

Aiheutuva haitta

Hakija on arvioinut sijoittamisesta aiheutuvia haittoja muun ohessa seuraavasti:

Linjat on suunniteltu sijoitettavaksi mahdollisuuksien mukaan tiealueille, tiealueiden rajoille tai kiinteistöille siten, etteivät ne tulisi haittaamaan alueen tulevaa kaavoitusta ja maankäyttöä tämän hetken tiedon mukaisesti.

Liikennettä Kalajärventiellä ei ole tarve katkaista kuin ilmajohdon ylitystä rakennettaessa lyhytaikaisesti. Pylvään pystytyksissä ja ilmalinjan rakentamisessa tien varteen korkeintaan toinen kaista on hetkellisesti pois käytöstä. Työskenneltäessä käytetään liikenteenohjausta. Mahdolliset liikennekatkot pyritään suunnittelemaan työmatkaliikenteen ulkopuolelle ja näistä ilmoitetaan etukäteen. Työstä tiedotetaan hyvissä ajoin ennen kaivuiden alkamista tiehoitokuntaa sekä tien varressa olevia kiinteistöjä. Työt pyritään tekemään siten, että niistä olisi mahdollisimman vähän haittaa tien käyttäjille. Hakemuksen yhteydessä on esitetty sijoittamista koskeva liikenteenohjaussuunnitelma.

Haittoja ovat myös työstä johtuvat esteettiset haitat, kaadettavista puista johtuvat raivaustyöt sekä sähkökytkennöistä ja lopuksi linjojen purusta aiheutuva kulku kiinteistöllä.

Sijoitustyö rajoittaa rakennustoimintaa sekä avovarastojen ja laitteiden pitämistä johtoalueella ja sen läheisyydessä MRL:n säännöksiin mukaisesti, huomioiden Carunan sekä viranomaisten antamat sähköturvallisuusmääräykset. Sijoituksen jälkeiseen haittaan liittyy myös oikeus tarvittaessa suorittaa myöhemmin johdon huollon kannalta välttämättömiä kunnossapitotöitä, pitää verkon maanpäällisten rakenteiden lähiympäristö käyttövarmuuden ja sähköturvallisuusmääräysten edellyttämällä tavalla vapaana puista ja muusta kasvillisuudesta.

Hakemuksen liitteeksi on toimitettu sopimus yksityistien ennallistamisesta, jossa Kattilajärven tiekunta on erikseen todennut, ettei se vastusta verkonrakentamistyön suorittamista.

MRL 144 §:n mukainen aloittamisoikeus

Alkuperäisessä hakemuksessa hakija on ilmoittanut hakevansa sijoittamiselle MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta mutta on perunut hakemuksensa tältä osin sähköisessä asiointipalvelussa 29.6.2021.

Hakemuksen liitemateriaali on oheismateriaalina.

Johtopäätökset

Koska riippukierrelinjan, ilmalinjan, pylväiden sekä pylväsrakenteiden sijoittamista ei voida edellä esitetyn perusteella muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, eikä sijoittamisesta aiheudu kiinteistöille [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] tarpeetonta haittaa, voidaan sijoitus määrätä hakemuksen mukaisesti.

Tämän sijoittamispäätöksen antaminen ei poista mahdollista MRL:n mukaista muun luvan tarvetta. Tällä päätöksellä ratkaistaan vain MRL 161 §:n mukainen sijoittamisoikeus.

Maksu

Tästä päätöksestä veloitetaan voimassa olevan rakennusvalvontataksan (Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä) mukainen maksu. Maksu veloitetaan sijoittamisoikeuden hakijalta.

Rakennusvalvontataksan 14 §:n 3 kohdan mukaan päätöksestä, joka koskee yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon tai siihen liittyvän vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista, muuttamista tai poistamista naapurikiinteistöllä sekä päätöstä vähäisten laitteiden sijoittamisesta, veloitetaan päätöksen sisältämästä ensimmäisestä kiinteistöstä 900 € sekä kustakin seuraavasta kiinteistöstä 600 €. Maksu tästä päätöksestä on 2100 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 rasitetun kiinteistön kohdalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainittujen lisäksi
MRL 145 §

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Sijoituspaiikka

Kiinteistöt [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED]

Hakemuksen tekijä

Caruna Espoo Oy

Hakemus

Caruna Espoo Oy hakee Espoon kaupungin rakennusviranomaiselta MRL 161 §:n mukaista lupaa 0,4 kV:n riippukierrelinjan, 20 kV:n ilmalinjan, pylväiden sekä pylväsrakenteiden sijoittamiselle Nuuksiossa sijaitseville kiinteistöille [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED], Kattilajärventien välittömään läheisyyteen.

Hakemuksessa on esitetty hanke kokonaisuudessaan ja se sijoittuu valtaosin sellaisten kiinteistöjen alueelle, joiden omistajat ovat antaneet suostumuksensa sijoittamiselle. Kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] omistaja on todennut hyväksyvänsä pakkorasitteen sellaisena kuin se hyväksyntänsä antanut.

Hakemuksessa esitetty hanke sijoittuu kokonaisuudessaan suurilta osin Kattilajärven Tiekunnan alueelle.

Uusi ilmalinja palvelee Kattilajärventien alueen sähkönjakelua samalla kun uusi rengasverkkoyhteys palvelee läheisiä Velskolan ja Nuuksion alueita. Ellei ilmalinjaa toteutettaisi hakemuksessa selostetulla tavalla, edellä mainituilla alueilla asuvien asukkaiden sähkönjakelua ei kyettäisi saattamaan vähemmän alttiiksi luonnonilmiöille. Hakija huomauttaa, että verkkoyhtiöllä on lainmukainen velvoite kunnossapitää verkkorakenteitaan.

Hakija on vertaillut hakemuksen mukaisen sijoituksen vaihtoehtoisia toteutustapoja. Hakijan mukaan ainoa varteenotettava vaihtoehto olisi jättää ilmalinja ja rengassyöttöyhteys kokonaan toteuttamatta. Muita vaihtoehtoisia reittejä ei voida pitää kannattavana tai taloudellisesti millään tavalla perusteltuina eikä niistä sen vuoksi ole esitetty kustannuslaskelmia.

Rengasverkkoyhteyden toteuttamiseksi hakemuksessa mainittuja kiinteistöjä ei ole mahdollista kiertää niiden keskeisen sijainnin ja koon vuoksi. Edellä mainitun lisäksi ilmalinjan sijoittaminen tien varteen on sääolosuhteiden suhteen varmempaa. Toisaalta hakemuksen mukaisella sijoituksella minimoidaan puuston ja oksaston poisto.

Sijoittaminen aiheuttaa rakennusaikana liikennehaittaa Kattilajärventiellä. Haitaksi arvioidaan myös työstä johtuvat esteettiset haitat, kaadettavista puista johtuvat raivaustyöt sekä sähkökytkennöistä ja lopuksi linjojen purusta aiheutuva kulku kiinteistöllä. Lisäksi sijoitustyö rajoittaa rakennustoimintaa sekä avovarastojen ja laitteiden pitämistä johtoalueella ja sen läheisyydessä.

Kattilajärven tiekunta on erikseen hakijan hakemuksen liitteenä toimittamassa sopimuksessa yksityistien ennallistamisesta todennut, ettei se vastusta verkonrakentamistyön suorittamista.

Koska hakemuksen sisältämät toimenpiteet kohdistuvat pääosin olemassa olevan tielinjan välittömään läheisyyteen, eikä niiden toteuttaminen vaadi huomattavia maastoa muokkaavia toimenpiteitä tai puunkaatoja, eivät päätöksen toimenpiteet vaikeuta tämän hetken tiedon mukaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.

Kuuleminen

Sijoittamispäätöksen kohteena olevien kiinteistöjen omistajia on kuultu hallintolain 34 §:n mukaisesti seuraavasti.

Kiinteistön [REDACTED] omistaja Archipelago Event Services Oy on kuultu 27.7.2021 päivätyllä ja 12.8.2021 saantitodistuksin tiedoksi saatetulla kuulemiskirjeellä.

Kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] omistaja Helsingin kaupunki on kuultu 27.7.2021 päivätyllä ja Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön kirjaamoon samana päivänä toimitetulla kuulemiskirjeellä.

Kattilajärven tiekunta on kuultu 28.10.2021 päivätyllä ja 9.11.2021 saantitodistuksin tiedoksi saatetulla kuulemiskirjeellä.

Vastineet kuulemisten johdosta

Kiinteistön [REDACTED] omistaja ei ole antanut kuulemiskirjeeseen vastinetta kuulemiskirjeessä mainitussa 30 päivän määräajassa.

Kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] omistaja on antanut kuulemisen johdosta 28.7.2021 päivätyyn vastineen, jossa toteaa puoltavan sijoittamista, mikäli sijoittaminen toteutetaan MRL 161 §:n mukaisena pakkosijoituksena viitaten samalla hakemuksen mukana toimitetun puollon ehtoihin.

Kattilajärven tiekunta on antanut kuulemisen johdosta 7.12.2021 allekirjoitetun vastineen, jonka mukaan sähkölaitteiden sijoittamisesta on sovittava kunkin kiinteistön omistajan kanssa. Tiekunnalla ei ole voimassaolevaa periaatepäätöstä tiehoitokunnan valtuuttamiseksi sopimaan sähköverkon sijoittamisesta ja hoitamisesta.

Tiedoksi

Kiinteistöjen [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] omistajat

Kattilajärven tiekunta

Kiinteistörekisterinpitäjä, lainvoiman saatua, tontinmuodostus@espoo.fi

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 EI JULKAISTA_PÄÄTÖKSEN LIITE_Kartta_Caruna Kattilajärventie

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA_Hakemus_Caruna Kattilajärventie
- EI JULKAISTA_Johtopuolto_Caruna Kattilajärventie
- EI JULKAISTA_Liikenteenohjaussuunnitelma_Caruna Kattilajärventie
- EI JULKAISTA_Muistio maastokatselmuksesta tien kunnossapitäjän kanssa_Caruna Kattilajärventie
- EI JULKAISTA_Suositus sähköverkkojen sijoittamiselle_Caruna Kattilajärventie
- EI JULKAISTA_Työn haitat kiinteistöille ja tien käyttäjille_Caruna Kattilajärventie
- EI JULKAISTA_Valokuvia_Caruna Kattilajärventie
- EI JULKAISTA_Sopimus yksityistien ennallistamisesta_Caruna Kattilajärventie
- EI JULKAISTA_Tiekunnan vastine_Caruna Kattilajärventie
- EI JULKAISTA_Hgin vastine_Caruna Kattilajärventie

Tiedoksi

Archipelago Event Services Oy c/o Livson Group Oy
Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
Kattilajärven Tiekuunta