

Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoituslupahakemus kiinteistölle PELTOLA II, Tornio

MELAYMP 18.06.2024 § 46

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Markku Vaittinen, p. 0400 363707
Asia	TLS Verkko Oy hakee Tornion kaupungin Arpelan (412) rekisterikylän Peltola II -nimiselle tilalle RN:o 31-29 (851-412-31-29) MRL 161§:n mukaista yhdyskuntateknisten laitteiden sijoituslupaa sekä aloittamisoikeutta liitteenä olevien suunnitelmien mukaisesti. Kiinteistöä hallitsee [REDACTED]. Kiinteistön omistajaa edustaa valtakirjalla [REDACTED]
Lainsäädäntö	<p>MRL161§, Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen. 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. Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa. Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitettun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.</p> <p>MRL144§, Aloittamisoikeus. Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitettun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.</p> <p>Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Edellä 1 momentissa tarkoitettu oikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 142 §:ssä säädetään. Lisäksi myönnetystä oikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa</p>

vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Hanke	Kyseinen palsta sijaitsee yleiskaavan M-alueella (maa- ja metsätalousvaltainen alue) Paakkolantien varressa. Hakemuksen mukaan kiinteistölle on tarkoitus sijoittaa uusi 20/0,4kV ilmajohto, 20/0,4kV pylväsmuuntamo, 0,4kV maakaapeli ja maahan asennettava valokuitu. Suunnitelman mukaan tarvittava johtokadun leveys on 10 metriä Paakkolantien vieressä. Pylväät sijoitetaan tiealueen rajalle. Alimman johtimen minimikorkeus tulee olemaan suositusten mukainen 5,5 m maanpinnasta. Uudet johdot ja rakenteet ovat hakemuksen mukaan välttämättömiä alueen sähkön toimitusvarmuuden takaamiseksi.
Lausunnot	Hankkeesta on pyydetty lausunnot seuraavasti: - Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen 6.6.2024; Suunnitelmat eivät vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista.
Kuuleminen	Asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Kiinteistön omistajaa on kuultu 19.4.2024 päivätyllä kirjeillä. Hankkeesta on tehty kirjallisia muistutuksia. Muistutuksessa kiinteistön omistaja kieltäytyy antamasta lupaa sijoittaa 20/0,4kV ilmajohtoa, 20/0,4kV pylväsmuuntamo, 0,4kV maakaapelia ja maahan asennettavaa valokuitua kiinteistölleen. Perusteluna on metsätalouden harjoittamisen häiriintyminen. Asiaa on yritetty sovittaa rakennusvalvonnan johdolla. Molempia tyydyttävää sovintoratkaisua ei onnistuttu löytämään.
Liitteet	Kiinteistön omistajan muistutukset, TLS Verkko Oy vastineet
Oheisaineisto	Sijoituslupahakemus, saate, yleissuunnitelma, suunnitelmakartta kustannusvertailu, ilmajohto leveämmällä johtoaukolla, kiinteistörekisterin karttaote, yleiskaavaote, pohjakarttaote, johtokartta, ilmakekuva, kuulemiskirje, valtakirja
Ympäristöpäällikkö Maikkula Pipsa	
Päätösehdotus	Hyväksytään sijoituslupahakemus 20/0,4kV ilmajohto, 20/0,4kV pylväsmuuntamo, 0,4kV maakaapeli ja maahan asennettava valokuitu yleisen tien varteen leveydeltään 10 metriä. Rakentamisen vaikutus maankäyttöön jää vähäiseksi. Kiinteistölle PELTOLA II ei aiheuteta tarpeetonta haittaa. Tien pitäjää tulee kuulla hankkeen yhteydessä. Rakentamisessa on otettava huomioon alueella mahdollisesti myös muut kulkevat johtolinjat. Asennustöiden jälkeen alue on siistittävä ja ennallistettava. Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta mutta rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan ei kuulu mainitusta korvauksista päättäminen. Hyväksytään aloittamisoikeus hankkeelle esitetyn suunnitelman mukaisesti, jotta työ voidaan tehdä samalla kertaa koko pituudeltaan ja hankkeen aikataulun mukaisesti. Hakijan on toimitettava hyväksyttävä vakuus 10000 € rakennusvalvontaviranomaiselle, ennen rakennustöiden aloittamista, niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuus

palautetaan sijoituslupapäätöksen saatua lainvoiman.

Sijoituslupapäätöksestä laskutetaan rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukaisesti 150 euroa.

Aloittamisoikeuden myöntämisestä tehdystä päätöksestä laskutetaan rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukaisesti 200 euroa.

Pidetään pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa tarkastettuna.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 161§, MRL 144§

Päätös Hyväksyttiin.

MELAYMP 15.10.2024 § 63

4797/10.03.00.09/2024

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Markku Vaittinen, p. 0400 363707

Asia: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Meri-Lapin ympäristölautakunnalta lausuntoa valituksen johdosta. Lausunnossa on annettava selostus asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä. Lausunnon lisäksi asiakirjoihin tulee liittää valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat sekä muu tarvittava selvitys. Asiakirjoista on laadittava luettelo. Lausuntopyynnön liitteenä toimitettuja asiakirjoja ei tarvitse palauttaa hallinto-oikeudelle. Lausunto on toimitettava hallinto-oikeuteen 14.10.2024 mennessä. Tähän on pyydetty ja saatu jatkoaika siten, että määräaika on 28.10.2024.

Yksilöinti: Valitus koskee Meri-Lapin ympäristölautakunnan päätöstä jossa TLS Verkko Oy haki Tornion kaupungin Arpelan (412) rekisterikylän Peltola II -nimiselle tilalle RN:o 31-29 (851-412-31-29) MRL 161§:n mukaista yhdyskuntateknisten laitteiden sijoituslupaa sekä siihen liittyvää aloittamisoikeutta. Meri-Lapin ympäristölautakunta teki päätöksen asiasta 18.6.2024 kokouksessa.

Vaatimukset Kiinteistön omistaja vaatii seuraavia muutoksia Meri-Lapin ympäristölautakunnan päätökseen:

2.1

Kielletään, kiinteistölle (851-412-31-29 PELTOLA II). Myönnetty 20kV ja 0,4kV ilmajohdon sijoituslupa- ja rakennuslupa.

2.2

Kielletään, MRL 144 §:n mukaisen rakentamisen aloitusoikeuden täytäntöönpano.

(KIIREELLINEN ASIA) Aloitusoikeuden peruminen tulisi tehdä kiireellisesti, ennen kuin aiheutetaan pysyviä vaurioita kiinteistöllä olevaan metsään/puustoon ja maastoon)

2.3

Sähkölinjan saneeraushanke käsitellään virallisen toiminnan mukaan, missä huomioidaan useampia linjan toteutus-, sijoitusvaihtoehtoja, sekä suunnitelmat tulevat olla yksiselitteiset ja valmiit. Eikä aiheuteta kiinteistölle tarpeetonta haittaa.

2.4

Korjataan/käsitellään, ympäristölautakunnan/esittelijän tuoma virheellinen tieto pöytäkirjaan.

Vaatimuksen perustelut:

2.1 kohta:

20kV ja 0,4kV ilmajohdon sijoituslupa- ja rakennuslupa.

Kohdan MRL161§ mukaan, johdon sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Kiinteistölle hyväksytyt ilmajohdon rakentaminen aiheuttaa kiinteistön omistajalle merkittävää taloudellista haittaa, metsänhoitotalouden ja tulevaisuudessa myytävien tonttien osilta. Sekä rajoittaa metsänhoitotyöt talviaikaan.

Liitteessä 14, Stora Enson arvio ilmajohtimen vaikutuksesta metsätalouteen, sekä perustelut leveämmästä ilmajohtotiestä. Ilmajohdon seurauksena metsähakkuita voitaisiin tehdä enää vain talvi/routamaan aikana, mikä rajoittaisi ympärivuotista metsänhoitoa ja vaikuttaisi puutavaran hintaan alentavasti.

Liitteessä 15, Kiinteistöväliittäjän arvio ilmajohdosta. Ilmajohdolla on suurempi haitta, kuin maakaapelilla. Tontilla sijaitsevalla ilmajohdolla, voi olla kielteisiä vaikutuksia tonttien kysyntään.

2.2 kohta:

Aloittamisoikeuden täytäntöönpano tulisi kiireellisesti kieltää, ennekuin tuomioistuin on antanut asiasta lopullisen päätöksen. Muuten kiinteistölle aiheutetaan pysyviä vaurioita, sähkölinjan rakentamista ollaan parhaillaan aloittelemassa. Liitteessä 3 käy ilmi, että alueelle suunnitellaan sähkölinjan saneerausta. Joten alueella on toimiva sähköverkko, eikä aloittamisella ole kiirettä.

2.3 kohta:

Liitteessä 10, sivulla 9. rakennusvalvoja pyytää verkkoyhtiöltä vaihtoehtoista toteutustapaa sähkölinja sijoittamisesta tien toiselle puolelle, sekä perustelee että laki vaatii erilaisia sijoitusvaihtoehtoja. Erilaisesta sijoitusvaihtoehtoista tien toiselle puolelle ei tullut näyttöä/esityksiä, eikä niitä ole ympäristölautakunnan kokouksessa/päätöksessä tullut ilmi tai kirjattu ylös. Samalla rakennusvalvoja pyytää selkeät kokonaiskustannukset kaikkiin vaihtoehtoihin.

Liitteen 12. sivulla 3 ja liitteen 13. sivulla 3. esitetty verkkoyhtiön toimesta kustannuslaskelma. Kustannuslaskelmassa on tuotu kaksi vaihtoa esille ja saatu tulos näyttämään halutunlaiselta.

Liitteessä 3. sivulla 8, sekä liite 12. sivulla 1 ja liite 13. sivulla 1 verkkoyhtiön toimittamia karttoja suunnitelmista. Liitteessä 9, kohdassa 2 ja liitteessä 11. kohdassa 1 ja 2, verkkoyhtiön edustaja kertoo, että kartat ja suunnitelmat eivät ole mittakaavassa, sekä ovat suuntaa antavia tai niissä on virheitä. Suunnitelmat ja kartat tulevat olla yksiselitteisiä.

Liitteessä 16. sähköalanasantuntijan lausunto, liittyen sähkölinjan toteutustapaan, suunnitteluun ja kustannus vertailuun. Linja hankkeessa on toisiakin sijoitusvaihtoehtoja, sekä hanke voidaan toteuttaa maakaapeloinnilla, jolloin kiinteistölle ei aiheuteta tarpeetonta haittaa.

2.4. kohta:

Ympäristölautakunnan päätöksessä on kirjattu kohtaan (kuuleminen), että kiinteistön omistaja kieltäytyy antamasta lupaa sijoittaa 20/0,4kV ilmajohtoa, 20/0,4kV pylväsmuuntamoja, 0,4kV maakaapelia ja maahan asennettavaa valokuitua kiinteistölle. Maanomistajan muistutuksissa käy ilmi, että liitteessä 6 ja liitteessä 8 ei ole kielletty kyseisten laitteiden

rakentamista, muilta kuin ilmajohtimen osalta. Liitteissä 6, 7 ja 8 on esitetty maanomistajan toimesta vaihtoehtoisia ratkaisuja, jotta ilmajohtimen aiheuttama rasitus saataisiin kiinteistöltä pois.

4

Kiinteistön omistusmuutos tapahtunut 30.05.2024 (Liite 1)
Aikaisemmin hoidin asiaa valtakirjan välityksellä (liite 2)

5

Asian valittaja vaatii oikeudenkäynti maksujen ja muiden aiheutuneiden kulujen korvaamista, tähän mennessä kuluja on kertynyt 148,00e

Rakennustarkastajan esitys lausunnoksi:

Tavoitteena on, että laitteiden sijoittamisesta päästäisiin kiinteistöjen välillä sopimukseen. Rakennusvalvonta pyrki löytämään ratkaisun tilanteeseen. Riittävää kompromissihalukkuutta ja liikkumavaraa osapuolilta ei kuitenkaan löytynyt. Rakennusvalvontaviranomainen päättää sitten sijoittamisesta tilanteessa, jossa sopimukseen ei päästä.

2.1 kohta:

Sijoittamisesta päätettäessä kiinnitettiin huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Kyseinen palsta sijaitsee yleiskaavan M-alueella (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Valtaosa kaupungin maa-alasta on M-aluetta. Kyseinen rakentamaton tilan palsta ei poikkea muista vastaavista. Ilmajohdot teiden varsilla on pääasiallinen sijoittamisratkaisu maaseudulla. Tasapuolisuus muita maanomistajia kohtaan on myös huomioitava.

Alue sijaitsee haja-asutusalueella. Paikalla on voimassa yleiskaava. Alueella ei ole tontteja. Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen minimietäisyys yhdys- ja seututiestä on 20 metriä (ajoradan keskiviivasta).

Yleiskaavamääräykset: (M-alue)

Haluamme että alueita käytetään pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon. Siksi määräämme, että alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen asuntorakentaminen. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään hehtaari. Peltoalueelle on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa aukeilla alueilla jo olevien tilakeskusten yhteyteen tai pellon vaihettumisvyöhykkeeseen.

2.2 kohta:

Tämä on jo ratkaistu hallinto-oikeudessa.

2.3 kohta:

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. Sijoittamispäätöstä hakevan tulee osoittaa eri vaihtoehtoisista sijoittamisratkaisuista aiheutuvat kustannukset. Kustannusvertailu ilma- ja maakaapeloinnin osalta on esitetty.

Vaihtoehtoisen sijoittamisratkaisun osalta tien toiselle puolelle vastattiin puhelimitse, että sietovelvoitetta ei voida siirtää eteenpäin. Johtokartasta ilmenee, että vesihuollon runkoputki sijaitsee tien toisella puolella.

4. kohta:

Omistusjärjestely on tehty tämän asian lautakuntavalmistelun päätyttyä ennen lautakunnan käsittelyä. Määräalan rekisteröintipäivämäärä lainhuudossa on 5.6.2024. Tietoa tästä ei ole toimitettu rakennusvalvontaan. Kiinteistön puhevaltaa koko hankkeen ajan on kuitenkin käyttänyt yksi ja sama henkilö.

Muutoin viitataan MELAYMP 18.6.2024 § 46 päätökseen ja sen perusteluihin.

Asiakirjat	Valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja luettelo on jo toimitettu aikaisemmin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Uusia toimitettavia asiakirjoja ei ole.
Oheisaineisto	Lausuntopyyntö Valitus Kiinteistön omistusmuutos Stora Enso Lausunto Sähkölínjan vaikutus kiinteistöön Habita sähkölínjan vaikutus kiinteistöön Pohjolan Sähkökontrolli Oy lausunto Yleiskaavaote Ilmakuva Johtokartta
Jakelu	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus rakennusvalvonta
Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Maikkula Pipsa
Päätösehdotus	Meri-Lapin ympäristölautakunta antaa valmistelun mukaisen lausunnon Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Pidetään pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa tarkastettuna.
Päätös	Hyväksyttiin. _____