

Yhdyskuntateknisten laitteiden ja johtojen sijoittaminen (MRL 161 §)

Elinvval 12.11.2025 § 112
706/10.03.00.09/2025

Valmistelija Lisätietoja asiasta antaa rakennustarkastaja Risto Saarinen puh. 044 7255256
tai risto.saarinen@kuhmo.fi

Kuhmon kaupungin elinvoimavaliokunnalle on 5.9.2025 toimitettu Kajave Oy:n hakemus sähkönjakelua palvelevan puistomuuntamon ja siihen liittyvät muutokset rakentamiseksi Kuhmon kaupungin omistamalle kiinteistölle 290–405–140–73 (Käräjätalo). Hakemus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ään.

Kiinteistön alueella sijaitsee nykyinen puistomuuntamo, joka on vahingoittunut kiinteistönhoidon yhteydessä ja on kokenut merkittäviä vaurioita. Turvallisen sähkönjakelun varmistamiseksi puistomuuntamo on syytä korvata uudella mahdollisimman pikaisesti.

Kajave Oy on jättänyt rakennuslupahakemuksen rakennusvalvontaan 11.11.2024. Asiasta on kuultu kiinteistön 290–405–140–72 taloyhtiötä (As Oy Kontiolinna), koska uusi puistomuuntamo tulisi sijoittumaan alle neljän metrin päähän kiinteistörajasta. Taloyhtiö ei ole hyväksynyt sijoittamispaikkaa naapurinkuulemisen yhteydessä

Puistomuuntamon sijainti ilmenee Kajave Oy:n hakemuksen asemapiirroksesta, joka on esityslistan ja pöytäkirjan liitteenä. Hakemus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ään.

Rakennustarkastaja on 17.9.2025 päivätyllä kirjeellä pyytänyt maanomistajaa ja naapurikiinteistöjen edustajia (As Oy Kontiolinna ja Hotelli Kainuu Oy) ja sähköyhtiötä katselmustilaisuuteen, sekä varannut vastineen tekomahtomaisuuden 10.10.2025 mennessä (liite 4). Katselmustilaisuus pidettiin 23.9.2029. Katselmustilaisuuteen osallistui Energe Oy:n Jarkko Kemppainen, Despro engineerin Oy:n Jussi Niemelä sekä As Oy Kontiolinna isännöitsijä sekä kaksi hallituksen jäsentä. Tilaisuudesta pidettiin pöytäkirjaa (liite 5).

Kajave Oy on hakemuksessaan todennut mm. seuraavaa:

Haemme MRL:n 161 §:n, 162 §:n ja 163 §:n mukaista yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamista kiinteistön 290–405–140–73 alueelle nykyisen puistomuuntamon välittömään läheisyyteen. Kajave Oy ja Kuhmon kaupunki ovat yhdessä tehneet sopimuksen muuntamon sijoittamisesta (JAS101932), joka on tullut voimaan 3.10.2024. Tarkempi sijainti käy ilmi liitteenä olevasta asemapiirroksesta. Asiasta on kuultu kiinteistön 290–405–140–72 taloyhtiötä, koska uusi puistomuuntamo tulisi sijoittumaan alle neljän metrin päähän kiinteistörajasta. Taloyhtiö ei ole hyväksynyt sijoittamispaikkaa naapurinkuulemisen yhteydessä.

Ehdotettu muuntamon sijainti aiheuttaa vähiten haittaa ympäristölle ja maisemalle. Ehdotettu sijainti on teknistaloudellisesti paras, sillä se on lähimpänä

nykyistä muuntamoa ja aiheuttaa siten vähiten tarvetta rakentaa uusia kaapelointeja.

Kajave Oy on hakemuksensa tueksi esittänyt kaksi vaihtoehtoa uuden puistomuutamon rakennuspaikaksi sekä vertailut niiden kustannuksista (VE1 (liite 2), VE2 (liite 3)).

Vaihtoehto 1 (VE1) sijoittaminen hotellin pysäköintialueelle, uuden puistomuutamon sijaintiin liittyen on kuultu viereisen kiinteistön (290–405–140–74) hotelliyritystä, joka ei lähtökohtaisesti ole suostuvainen muuntamon sijoittamiseen kyseisen kiinteistön alueelle. Puistomuutamo kyseisen kiinteistön alueella haittaisi merkittävästi liiketoiminnan harjoittamista ja sen rakentamiskustannukset olisivat 29799 €.

Vaihtoehto 2 (VE2) sijoittaminen As Oy Kontiolinnan piha-alueelle, puistomuutamon rakentamiskustannukset maatöiden osalta nousisivat merkittävästi ja samalla kiinteistön hyödyntäminen asumiskäyttöön hankaloituisi ja sen rakentamiskustannukset olisivat 33576,1 €.

Hakijan mukaan hakemuksen alkuperäinen ehdotettu ratkaisu (liite 1) on rakentamiskustannuksiltaan edullisin ja sen rakentamiskustannukset olisivat 27862,4 €. Ehdotettu muuntamon sijainti aiheuttaa vähiten haittaa ympäristölle ja maisemalle. Ehdotettu sijainti on teknistaloudellisesti paras, sillä se on lähimpänä nykyistä muuntamoa ja aiheuttaa siten vähiten tarvetta rakentaa uusia kaapelointeja.

As Oy Kontiolinna on toimittanut kirjallisen vastineen (liite 6), jossa se toteaa mm.

- Ensisijaisesti se vastustaa luvan myöntämistä alle neljän metrin (0,4 m:ä) kiinteistön rajasta
- Vaihtoehtoisia suunnitelmia (VE 1 ja VE 2) ei ole esitetty lupahakemuksen yhteydessä.
- Miksi uutta muuntamoa ei voida sijoittaa vanhan purettavan muuntamon kohdalle.

Vastine kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

MRL 161 §:n mukaan:

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamisesta 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 kiinteistöllä 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 tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja

vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Hakija ei aio aloittaa hanketta ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Rakennustarkastajan esitys:

Elinvoimavaliokunta päättää myöntää Kajave Oy:lle hakemuksen mukaisen luvan uuden puistomuuntamon rakentamiseksi kiinteistöllä Käräjätalo Rn:o 405:140:73, alkuperäisen ehdotuksen mukaisesti. Puistomuuntamon sijainti ilmenee karttatarkkuudella hakemuksen liitteenä olleesta karttaotteesta.

Esittelijä Tekninen johtaja Juntunen Jari

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää myöntää Kajave Oy:lle hakemuksen mukaisen luvan uuden puistomuuntamon rakentamiseksi kiinteistöllä Käräjätalo Rn:o 405:140:73, alkuperäisen ehdotuksen mukaisesti. Puistomuuntamon sijainti ilmenee karttatarkkuudella hakemuksen liitteenä olleesta karttaotteesta.

Asiantuntijana kuultiin rakennustarkastaja Risto Saarista.

Päätös Elinvoimavaliokunta yksimielisesti hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Kokoustaiko klo 18.03 - 18.08.