

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Lupa- ja valvontalautakunta 22.06.2026
708/10.03.00.07/2026

Valmistelu ja lisätiedot

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.heno@porvoo.fi

Keravan energia Oy hakee 14.4.2025 päivätyllä hakemuksella lupaa yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi rakentamislain 131 §:n perusteella. Kiinteistöjen [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] alueille, koska kiinteistöjen osalta ei ole saatu tehtyä sopimusta johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi. Suunnitelmat on laatinut Insplan Oy. Lisäksi haetaan myös aloittamisoikeutta Rakentamislain 78 § mukaisesti ennen luvan lainvoimaisuutta.

Hankekokonaisuus

Hakemuksen mukaan Keravan Energia Oy:n asiakas on tilannut uuden sähköliittymän alueelle. Ja hakijan on pystyttävä sellainen toimittamaan täyttääkseen sähkömarkkinalain 20 § mukaisen velvoitteensa. Hankkeessa rakennetaan uutta ilmalinjaa sekä asennetaan siihen liittyviä laitteita hankeasiakirjojen mukaisesti.

Hakemuksen kohde, saadut lausunnot ja kaavatilanne

Alueella on voimassa Onaksen saariston oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Porvoon kaupungin ympäristönsuojelu ei näe estettä sijoittaa vaihtoehdon 1 mukainen ilmajohto alueelle. Myöskään kaupunkisuunnittelu näkee vaihtoehdon 1 mukaisen ilmajohdon sijoittamisen mahdollisena,

Hankkeen toteuttamisvaihtoehdot ja perustelut

Hakija on tutkinut kolmea eri vaihtoehtoa. Yksi vaihtoehto on selkeästi muita vaihtoehtoja edullisempi. Kaikkia esitettyjä vaihtoehtoja vastustaa joku.

Aloittamisoikeus

Rakennustyön aloittamisen vakuudeksi esitetään 4000 €. Hakija on perustellut hakemuksessa aloittamisoikeuden tarpeellisuutta sillä, että sijoittamislupakäsittely eri oikeusasteissa viivästyttää alueen uuden sähköverkon rakentamista. Viive heikentää alueen sähkönjakeluvarmuutta.

Asianosainten kuuleminen

Asianosaisia on kuultu yhteensä kahdeksan kappaletta. Muistutuksia on jätetty kaksi kappaletta. Muistutukset ovat liitteenä kokonaisuudessaan.

Lausunnot ja Keravan energian vastine on lähetetty edelleen kaikille asianosaisille. Saaduista uusista huomautuksista on Keravan energia laatinut uuden vastineen.

Lainsäädäntö yhdyskuntatekniset laitteet

Rakentamislain 131 §:n mukaisesti 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 ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai 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.

Lainsäädäntö aloittamisoikeus

Rakentamislain 78 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131-134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (aloittamisoikeus). Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977) säädetään lunastuskorvauksen määrittämisestä.

Liitteet:

Hakemus liitteineen

Lausunnot

Muistutukset

Vastineet

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää

1) hyväksyä hakemuksen mukaisen hankkeen toteutettavaksi vaihtoehdon 1 mukaisesti.

2) myöntää hankkeelle aloittamisoikeuden 4000 €:n vakuutta vastaan.

Vakuus on toimitettava rakennusvalvontaan. Vakuus palautetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut: Vaihtoehdon 1 mukaisen sijoittamisen ei katsota vaikeuttavan kaavoitusta tai sen toteuttamista eikä sijoittamisen katsota aiheuttavan kiinteistöille tarpeetonta haittaa rakentamislain 131 §:n mukaisesti. Aloittamisoikeus on perusteltu eikä sen myöntäminen tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, kun vakuus

asetetaan. Lisäksi esitetty vakuussumma on arvioitu riittäväksi kyseessä olevan kiinteistöjen ennallistamiseksi ellei tehty päätös saavuta lainvoimaisuutta.

Tehty päätös toimitetaan todisteellisena tiedoksiantona kiinteistöjen omistajille. Päätökseen saa hakea muutosta liitteenä olevan valitusohjeen mukaisesti.

Lainvoimainen myönteinen päätös on rekisteröitävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaisesti kiinteistörekisteriin. Porvoon rakennusvalvonta toimittaa asiaan kuuluvat asiakirjat Maanmittauslaitokselle, kun tehty päätös on lainvoimainen.

Pykälä tarkastetaan heti.