

Reaktorimuuntamon sijoittaminen kiinteistölle 182-417-1-76 RASUA / Elenia Verkko Oyj

Elvoi 31.10.2024 § 122
2270/10.00.02/2024

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Teijo Taipale, puh. 040 752 1901

Elenia Verkko Oyj on tiedustellut mahdollisuutta sijoittaa mitoiltaan noin 2,5 m*4,5m *3 m suuruinen reaktorimuuntamo Kaakkolammintien etäläpuolelle kiinteistön 182-417-1-76 RASUA alueelle. Muuntamo tarvitsee ympärilleen 8 metriä levän suoja-alueen muuntamon seinästä lukien. Kyseinen paikka sijaitsee asemakaavoittamattomalla haja-asutusalueella, jossa on voimassa Jämsän taajamaosayleiskaava 2030. Taajamaosayleiskaavassa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi merkinnällä VL.

Elenia Verkko Oy:n kanssa käymissään keskusteluissa maankäyttöinsinööri on todennut, että Jämsän kaupunki on vuokrannut vastaavia alueita pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla mm. tietoliikenneoperaattoreiden laittilojen sijoittamiseksi. Kokoluokaltaan ja ulkomuodoltaan laittilat ovat vastanneet Elenia Verkko Oy:n suunnittelemaa muuntamorakennusta. Tietoliikenneoperaattoreiden laittilojen kohdalla ei ole ollut välttämätöntä tarvetta suoja-alueelle. Laittilojen sijoittamiseen soveltuvia alueita on vuokrattu kaikille tarvitsijoilla vuosivuokralla 500 € + 15 snt/m². Vuokrasopimukseen kirjatun ehdon mukaan vuokran määrää tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin 1951:10=100 muutosten perusteella.

Elenia Verkko Oyj on 17.9.2024 päivätyllä kirjeellä (esittelytekstin liite 1) esittänyt, että Jämsän kaupungin tulisi muuttaa sopimus- ja korvauskäytäntöään, ja sallia reaktorimuuntamoiden sijoittaminen omistamilleen alueille maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölaki) 161 §:n mukaisesti sekä hyväksyä Elenian korvauskäytännön (esittelytekstin liite 2) mukainen 428 euron kertakorvaus 399 neliömetrin suuruisen käyttöoikeusalueen luovuttamisesta.

- - -

Maankäyttö ja rakennuslaki (alueiden käyttölaki)

161 §

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.

- 1) Vähäisen laitteen, rakennelman ja laitoksen tulkinta muuntamoiden suhteen on epäselvä.
- 2) Kaikki muuntamot eivät kategorisesti kuulu lain soveltamisalaan eli niitä ei ole katsottu vähäisiksi laitteiksi.
- 3) Oikeuskäytännön perusteella tavanomaisia pinta-alaltaan n. 10 m² 20 kV jakelumuuntamoita voidaan pitää lain tarkoittamina vähäisinä laitteina.
- 4) Reaktorimuuntaja ei ole tavanomainen jakelumuuntamo.

Oikeuskäytännön mukaan vähäisiä laitteita olleet:

- Puhelinpäätekeskus (3,5 x 2.8 m, korkeus 2,61 m/ KHO 1985 A II 107)
- Pumppaamo (3,6, x 3,5 m, korkeus 3,5 josta vain 0,5 metriä maan päällä KHO 1970 A II 89)

Vähäisenä laitteena ei pidetty:

- Pumppaamo läpimitta 5 m, maanpinnan päälle metri (KHO 1971 A II 68)

Liitteet:

- 1) Elenia Verkko Oyj:n kirje 17.9.2024
- 2) Elenia Verkko Oyj:n korvauskäytännöt
- 3) Piirustus reaktorimuuntamo
- 4) Kartta

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö 30 § Elinvoimalautakunnan tehtävät ja erityinen toimivalta

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta katsoo, että ympärilleen 8 metriä leveän suoja-alueen edellyttävä reaktorimuuntamo ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (Alueidenkäyttölaki) 161 §:ssä tarkoitettu johtoon liittyvä vähäinen laite, rakennelma tai laitos. Lautakunnan näkemyksen mukaan kyse ei ole MRL:n 161 §:n mukaisesta sijoituslupa-asiasta.

Elinvoimalautakunta päättää, että kyseinen alue voidaan edelleen vuokrata reaktorimuuntamon rakentamista varten Elenia Verkko Oyj:lle, ja että elinkustannusindeksin muutoksiin sidottu vuosivuokra alueesta on 500 € + 15 snt/m².

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.