

Pälkäneen kunta
Pälkäneen kunnan
rakennusvalvonta / Arttu Jokinen
Keskustie 1, 36600 Pälkäne

10.7.2026

20kV & 0,4kV MAAKAPELIEN SEKÄ PUISTOMUUNTAMON SISOITTAMISLUPAHAKEMUS SEKÄ ALOITTAMISOIKEUS

Pyydämme kunnioittavasti, että Pälkäneen kunnan rakennusvalvontaviranomainen antaisi rakentamislain 131 §:n perusteella yhtiöllemme luvan rakentaa 20kV keskijännitemaakaapelin Pälkäneen kunnan alueella sijaitsevan kiinteistön *Ala-Veräväinen* (kiinteistötunnus 635-419-1-69) alueelle.

Edelle mainittujen sähköverkon rakenteiden rakentaminen on tarpeen liittyjien tarpeita varten. Sähkömarkkinalain 588/2013 20§ velvoittaa yhtiötämme pyynnöstä ja kohtuullista korvausta vastaan liittämään verkkoomme tekniset vaatimukset täyttävät sähkönkäyttöpaikat toiminta-alueellamme (*liittämisvelvollisuus*).

Asiakas on tilannut sähköliittymän kiinteistöille *Aurinkosaari* 635-410-3-75.

Vaihtoehtot sähköverkon rakentamiseksi:

Vaihtoehto 1. Verkko rakennetaan liitteessä 2 esitetysti

Kiinteistöllä 635-419-1-69 olemassa olevalta v. 2020 asennetulta puistomuuntamolta kaivetaan uusi keskijännitekaapeli rantaan. Reitti kulkee kiinteistön 635-419-1-69 alueella pääosin muuntamon suoja-alueella ja siitä lyhyen matkaa vielä manteretta pitkin ennen järveen siirtymistä. Reitti kulkee olemassa olevien kaapeleiden läheisyydessä.

Rannassa keskijännitekaapeli asennetaan putkeen, josta se lähtee järveen kiinteistölle 635-419-876-5. Tuolla vesialueella kaapelireitti kulkee alkuosuutensa olemassa olevien keskijännite- ja pienjännitekaapeleiden läheisyydessä saarien välissä. Keskijännitekaapeli kulkee vedessä kiinteistö 635-419-876-5 läpi kohti Kelpiänselkää. Sieltä reitti kulkee edelleen kiinteistön 635-410-2-25, 635-410-3-70 & 635-410-1-8 läpi aina liittyjän kiinteistölle 635-410-3-75 asti. Liittyjän kiinteistölle sijoitetaan uusi puistomuuntamo liittymää varten.

Kaapelireitin tarkempi kuvaus löytyy liitteeltä 2.

Kaapelit sijoitetaan seuraavien kiinteistöjen alueelle:

ALA-VERÄVÄINEN 635-419-1-69

Kiinteistön omistaa:

[REDACTED]

Tarvittavaa maankäyttölupaa ei ole saatu.

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 23 metriä ja leveys yhden (1) metrin

YHT. VESIALUE 635-419-876-5

Yhteyshenkilö:

Järjestäytymätön osakaskunta

Tarvittava maankäyttölupa on saatu

Lupa- ja valvontavirastolta varmistettu lausunnolla, ei estettä sijoittamiselle, ei vaadi erillistä lupaa. Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 675 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

TALAANNIEMI 635-410-2-25

Kiinteistön omistaa:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Tarvittava maankäyttölupa on saatu

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 188 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

HEIKKILÄ 635-410-3-70

Kiinteistön omistaa:

[REDACTED]

Tarvittava maankäyttölupa on saatu

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 109 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

SIKALA 635-410-1-8

Yhteyshenkilö:

[REDACTED]

Tarvittava maankäyttölupa on saatu

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 308 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

AURINKOSAARI 635-410-3-75

Kiinteistön omistaa:

[REDACTED]
[REDACTED]

Tarvittava maankäyttölupa on saatu

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 15 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

Vaihtoehdossa 1 maakaapelireitin johtoalueen kokonaispituus on noin 1318 m ja leveys yhden (1) metrin. Suunnitelman rakentamiskustannukset ovat noin 38 964 €. Kustannukset on laskettu Energiaviraston keskihinnoin.

Vaihtoehto 2. Verkko rakennetaan liitteessä 2 esitetysti

Kiinteistöllä 635-419-4-54 olemassa olevalta puistomuuntamolta kaivetaan uusi keskijännitekaapeli rantaa kohti. Kaapelireitti kulkee vanhojen kaapelireittien yhteydessä kiinteistön 635-419-4-54 tien läheisyydessä sekä pihapiirissä. Matkalla rantaan kiinteistöllä alitetaan tie kahteen kertaan.

Rannassa keskijännitekaapeli asennetaan putkeen, josta siirrytään veteen kiinteistön 635-419-876-15 puolelle. Kiinteistöltä 635-419-876-15 matka jatkuu saarten väliin kiinteistön 635-419-876-5 puolelle, josta se jatkaa kiinteistöjen 635-410-2-25, 635-410-3-70 & 635-410-1-8 läpi aina liittymän tilaajan kiinteistölle 635-410-3-75 asti. Kyseiselle kiinteistölle sijoitetaan uusi puistomuuntamo liittymää varten.

Kaapelireitin tarkempi kuvaus löytyy liitteeltä 2.

Kaapelit sijoitetaan seuraavien kiinteistöjen alueelle:

JÄRVELÄ 635-419-4-54

Kiinteistön omistaa:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Tarvittava maankäyttölupa on saatu

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 114 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

YHT. VESIALUE 635-419-876-15

Yhteyshenkilö:

Tarvittavaa maankäyttölupaa ei ole saatu

Isoimpana osakkaana sama maanomistaja, joka kieltäytynyt reittivaihtoehdolla 1 sijoittamisesta. Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 440 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

YHT. VESIALUE 635-419-876-5

Yhteyshenkilö:

Järjestäytymätön osakaskunta

Tarvittava maankäyttölupa on saatu

Lupa- ja valvontavirastolta varmistettu lausunnolla, ei estettä sijoittamiselle, ei vaadi erillistä lupaa. Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 791 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

TALAANNIEMI 635-410-2-25

Kiinteistön omistaa:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Tarvittava maankäyttölupa on saatu

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 188 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

HEIKKILÄ 635-410-3-70

Kiinteistön omistaa:

[REDACTED]

Tarvittava maankäyttölupa on saatu

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 109 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

SIKALA 635-410-1-8

Yhteyshenkilö:

[REDACTED]

Tarvittava maankäyttölupa on saatu

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 308 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

AURINKOSAARI 635-410-3-75

Kiinteistön omistaa:

**Tarvittava maankäyttölupa on saatu**

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 15 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

Vaihtoehdossa 2 maakaapelireitin johtoalueen kokonaispituus on noin 1965 m ja leveys yhden (1) metrin. Suunnitelman rakentamiskustannukset ovat noin 59 554 €. Kustannukset on laskettu Energiaviraston keskihinnoin.

Vaihtoehto 3. Verkko rakennetaan liitteessä 2 esitetysti

Kiinteistöllä 635-419-3-29 olemassa olevalta puistomuuntamolta kaivetaan alemmalle kiinteistölle 635-419-14-14 uusi keskijännitekaapeli vanhojen kaapeleiden kanssa samaan kaivantoon kiinteistön rajaa myöden kohti Selkätieta. Selkätie alitetaan ja vaihdetaan kiinteistön 635-419-14-3 puolelle, jossa kuljetaan pellon reunaa aina kiinteistön 635-419-2-72 puolelle asti. Siellä kuljetaan Kuuruntien reunaa n. 60 metriä ja tehdään tien alitus, jotta saadaan kaapelireitti pellon reunaa myöden kohti rantaa.

Rantaan laitetaan kaapelista merkkitaulu ja itse keskijännitekaapeli asennetaan putkeen. Järvessä kuljetaan alkuosuus vielä kiinteistön 635-419-2-72 alueella saarien välistä, josta reitti jatkuu kiinteistöjen 635-419-14-5, 635-419-876-14, 635-419-876-6 & 635-410-1-8 läpi aina liittymän tilaajan kiinteistölle 635-410-3-75 asti. Kyseiselle kiinteistölle sijoitetaan uusi puistomuuntamo liittymää varten.

Kaapelireitin tarkempi kuvaus löytyy liitteeltä 2.

Kaapelit sijoitetaan seuraavien kiinteistöjen alueelle:

MÄKIMAA 635-419-3-29

Kiinteistön omistaa:

**Maankäyttölupaa ei kysytty, koska reitillä tuli jo pari kieltäytymistä**

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 5 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

TAMMIKIVI 635-419-14-14

Kiinteistön omistaa:

**Tarvittava maankäyttölupa on saatu.**

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 105 metriä ja leveys yhden (1) metrin

YRJÖLÄ 635-419-14-3 & VESIYRJÖLÄ 635-419-14-5

Kiinteistöt omistaa:

**Tarvittavaa maankäyttölupaa ei ole saatu**

Johtoalueen pituus kiinteistöjen alueella on noin 432 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

PENTTILÄ 635-419-2-72

Kiinteistön omistaa:

**Tarvittavaa maankäyttölupaa ei ole saatu**

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 938 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

YHT. VESIALUE 635-419-876-14 & 635-419-876-6

Kiinteistön omistaa:

**Tarvittava maankäyttölupa on saatavissa ilmoituksella**

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 760 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

SIKALA 635-410-1-8

Kiinteistön omistaa:

Tarvittava maankäyttölupa on saatu

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 290 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

AURINKOSAARI 635-410-3-75

Kiinteistön omistaa:

Tarvittava maankäyttölupa on saatu

Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 15 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

Vaihtoehdossa 2 maakaapelireitin johtoalueen kokonaispituus on noin 2530 m ja leveys yhden (1) metrin. Suunnitelman rakentamiskustannukset ovat noin 81 704 €. Kustannukset on laskettu Energiaviraston keskihinnoin.

Perustelut johdon sijoittamiselle

Kiinteistölle on sijoitettu v. 2020 puistomuuntamo sillä ajatuksella, että siitä pystytään toimittamaan liittymiä myös muille lähikiinteistöille ja saarille. Nyt sijoitettava keskijännitekaapeli ei toisi uusia haittoja kiinteistölle 635-419-1-69, sillä aiemmillä projekteilla sijoitettujen sähköverkon rakenteiden reitit olisivat hyödynnettävissä kiinteistöllä tälläkin projektilla. Puitakin joudutaan kaatamaan kiinteistöltä 635-419-1-69 vain muutama kappale. Elenialla on aiemman sopimuksen perusteella käyttöoikeus kiinteistöllä mm. muuntamolle ja sen suoja-alueelle (yht. 17m x 18m), sekä käyttöoikeusalueelle metrin leveydeltä kaapelireitillä, joka johtaa vanhat kaapelit muuntamolta järveen kiinteistön alueella. Neuvotteluvaiheessa on kiinteistön omistajan toimesta ilmaistu tyytymättömyys Elenian korvaustasoihin ja tämän vuoksi sopimukseen ei ole päästy. Korvausasiaan ei voi rakennusvalvontaviranomainen ottaa kantaa, mutta korvausasian ratkaisemiseksi on saatava ensin lupa sähköverkon rakenteille.

Sähköinen suunnittelu, maastosuunnittelu, maanomistajille tuleva haitta, kokonaiskustannukset sekä sähköverkon rakenne huomioiden on reittivaihtoehto 1 paras reitti toteutettavaksi. Reittivaihtoehto 2 on 1,5 x kalliimpi kuin vaihtoehto 1, ja reittivaihtoehto 3 on 2 x kalliimpi kuin reittivaihtoehto 1. Tämä selittyy sillä, että reittivaihtoehdoilla 2 ja 3 on pituutta huomattavasti enemmän ja täten joudutaan lisäämään merkittävästi keskijännitekaapelin määrää, kaapelijatkosten määrää ja kaivuuta on enemmän. Reittivaihtoehdolla 1 joudutaan toimimaan mantereen puolella aivan minimaalisesti alueilla, johon Elenialla ei aiempien johtoalueen käyttöoikeussopimuksien varjolla ole jo käyttöoikeutta.

Reittivaihtoehdoilla 2 ja 3 tulee enemmän haittoja maanomistajien maille, koska kaivuumatkat mantereen puolella lisääntyvät ja kaapelia sijoitettaisiin kiinteistöillä myös alueille, joihin ei ole sijoitettu kaapelia aiemmin. Edellä mainitut asiat huomioiden, pyydämme sijoitusluvan saamista reittivaihtoehdolle 1.

Aloittamisoikeuden hakeminen

Samalla pyydämme Rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta tarpeellisiin rakentamistoimenpiteisiin ennen kuin päätös on saavuttanut lainvoiman.

Mahdollisten haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, joita päätöksen mahdollinen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa, asetamme 2000 euron vakuuden pankkitakauksena. Kyseinen summa on riittävä kattamaan maakaapelointityöstä aiheutuvan haitan ja vahingon kyseessä olevien kiinteistöjen alueella sekä saattamaan alue alkuperäistä vastaavaan kuntoon.

Mikäli rakennusvalvontaviranomainen katsoo, että asetettu vakuus on riittämätön tai edellyttää vakuuden asettamista ennen päätöksen antamista, pyydämme yhteydenottoa asiasta sekä mahdollisuutta täydentää hakemusta. Pankki antaa pankkitakausta koskevan takaussitoumuksen, joka toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle. Aloittamisoikeus ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Jos päätös muuttuu rakennusvalvontaviranomaisen päätöksen mukaisesta, vastaa yhtiömme johtoalueen ennalleen palauttamisesta.

Asiaa hoitaa yhtiössämme Miro Saarinen.

Kunnioittavasti

Elenia Verkko Oyj

psta Miro Saarinen
maankäyttöasiantuntija
puh. 040 619 5895
osoite: Elenia Verkko Oyj, PL 2, 33901 TAMPERE
sähköposti: miro.saarinen@elenia.fi
(Lomalla 11.7 – 10.8, silloin viestit maankaytto@elenia.fi)

LIITTEET

1. Liite 1 Lähestymiskartta
2. Liite 2 Reittivaihtoehdot 1,2 & 3
3. Liite 3 Lainhuutotodistukset
4. Liite 4 Lainhuutotodistukset