

20 kV maakaapelin sijoittaminen kiinteistölle 635-419-1-69 Ala-Veräväinen sekä aloittamisoikeus

RYJA 08.10.2026 § 90
266/10.00.02/2026

HAKEMUS

Hakija on hakenut rakentamislain 131 §:n mukaista oikeutta sijoittaa 20 kV keskijännitemaakaapeli kiinteistön 635-419-1-69 Ala-Veräväinen alueelle. Sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen kiinteistön omistajan kanssa.

Kaapeli on tarpeen sähköliittymän toimittamiseksi kiinteistölle 635-410-3-75 Aurinkosaari. Hakemus koskee kiinteistöllä 635-419-1-69 noin 23 metrin pituista ja yhden metrin levyistä johtoaluetta.

Hakemuksen reittivaihtoehdossa 1 kaapeli sijoitetaan kiinteistöllä sijaitsevalta olemassa olevalta puistomuuntamolta rantaan. Reitti sijoittuu pääosin puistomuuntamon suoja-alueelle ja olemassa olevien kaapeleiden yhteyteen.

Hakija on esittänyt kolme vaihtoehtoista reittiä. Reittivaihtoehdon 1 kokonaispituus on noin 1 318 metriä ja arvioidut rakentamiskustannukset noin 38 964 euroa. Reittivaihtoehdon 2 kokonaispituus on noin 1 965 metriä ja arvioidut kustannukset noin 59 554 euroa. Reittivaihtoehdon 3 kokonaispituus on noin 2 530 metriä ja arvioidut kustannukset noin 81 704 euroa.

Hakija hakee lisäksi rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen sijoittamispäätöksen lainvoimaiseksi tuloa.

KUULEMINEN

Kiinteistön 635-419-1-69 omistajalle on varattu hallintolain 34 §:n mukaisesti tilaisuus antaa kirjallinen selitys sijoittamishakemuksesta ja haetusta aloittamisoikeudesta.

Selityspyyntö on toimitettu Suomi.fi-viestinä 24.8.2026. Selityksen määräaika päättyi 10.9.2026. Selitystä ei annettu määräajassa.

PERUSTELUT

Rakentamislain 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Johtoa ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Sijoittamisesta päätettäessä on lisäksi kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle.

Reittivaihtoehto 1 on esitetyistä vaihtoehtoista selvästi lyhin ja kustannuksiltaan edullisin. Reitti hyödyntää olemassa olevaa sähköverkon rakennetta ja sijoittuu kiinteistöllä 635-419-1-69 pääosin olemassa olevan puistomuuntamon suoja-alueelle sekä olemassa olevien kaapeleiden yhteyteen.

Vaihtoehdot 2 ja 3 ovat huomattavasti pidempiä ja kustannuksiltaan suurempia. Niiden toteuttaminen edellyttäisi lisäksi uuden johtoalueen sijoittamista laajemmin muiden kiinteistöjen alueille. Esitetty vaihtoehtotarkastelu huomioon ottaen sijoittamista ei voida järjestää muulla tavalla yhtä tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Kiinteistölle 635-419-1-69 sijoitettavan johtoalueen pituus on noin 23 metriä ja leveys yksi metri. Kaapeli sijoitetaan maan alle pääosin olemassa olevan sähköverkon rakenteiden yhteyteen. Sijoittamisen ei arvioida vaikeuttavan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista eikä hankkeen laajuus ja sijoittuminen huomioon ottaen aiheuttavan huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle.

Rakentamislain 131 §:ssä säädetty edellytykset johdon sijoittamiselle täyttyvät.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Korvauksen määrää ei ratkaista tässä päätöksessä. Jos korvauksesta ei päästä sopimukseen, asia ratkaistaan lunastuskorvausta koskevassa menettelyssä.

ALOITTAMISOIKEUS

Hakija on täydentänyt aloittamisoikeutta koskevia perustelujaan 23.9.2026.

Hakijan mukaan sähköliittymien alkuperäinen toimitusaika on jo ylittynyt. Aloittamisoikeutta haetaan, jotta tilatut sähköliittymät voidaan toteuttaa vielä vuoden 2026 aikana. Hankkeen siirtyminen talviolosuhteisiin vaikeuttaisi toteuttamista ja mahdollinen muutoksenhaku ilman aloittamisoikeutta voisi siirtää rakentamisen seuraavalle vuodelle.

Työ sijoittuu kiinteistöllä 635-419-1-69 pääosin olemassa olevan sähköverkon yhteyteen. Päätöksen mahdollisesti kumoutuessa tai muuttuessa kaapeli voidaan poistaa ja alue ennallistaa. Aloittamisoikeuden käyttäminen ei siten tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Rakentamislain 78 §:ssä tarkoitettu perusteltu syy aloittamisoikeuden myöntämiselle on olemassa.

Hakija on hyväksynyt aloittamisoikeuden vakuuden määräksi 5 000 euroa. Vakuuden arvioidaan olevan hankkeen laajuuteen nähden riittävä kattamaan päätöksen kumoamisesta tai muuttamisesta mahdollisesti aiheutuvat haitat, vahingot, kaapelin poistamisen ja alueen ennallistamisen sekä näihin liittyvät kustannukset.

KÄSITTELYMAKSU

Päätöksestä peritään Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksan kohdan 12.2 mukainen 400 euron käsittelymaksu. Maksu määräytyy yhden kiinteistön osalta tehtävästä rakentamislain 131 §:n mukaisesta johdon sijoittamispäätöksestä.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki (751/2023) 78 §, 79 § ja 131 §

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksa 2026, kohta 12.2

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 28 §

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää:

1. myöntää rakentamislain 131 §:n mukaisen oikeuden sijoittaa 20 kV keskijännitemaakaapeli kiinteistölle 635-419-1-69 Ala-Veräväinen

- hakemuksen reittivaihtoehdon 1 mukaisesti noin 23 metrin matkalle ja yhden metrin levyiselle johtoalueelle;
2. määrätä, että sijoittamisesta ja rakentamisesta aiheutuva haitta kiinteistölle on pidettävä mahdollisimman vähäisenä. Puustoa saa poistaa vain siinä määrin kuin kaapelireitin toteuttaminen välttämättä edellyttää. Työn valmistuttua kaivualue on siistittävä ja ennallistettava asianmukaisesti;
 3. myöntää rakentamislain 78 §:n mukaisen aloittamisoikeuden päätöksen mukaisen maakaapelin sijoittamiseksi tarpeellisiin töihin kiinteistöllä 635-419-1-69 ennen sijoittamispäätöksen lainvoimaiseksi tuloa;
 4. määrätä aloittamisoikeuden vakuudeksi 5 000 euroa. Rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän vakuuden tulee olla asetettuna ennen aloittamisoikeuden nojalla tehtäviin töihin ryhtymistä. Vakuuden tulee kattaa ne haitat, vahingot ja kustannukset, jotka päätöksen kumoaminen tai muuttaminen voi aiheuttaa;
 5. todeta, että tällä päätöksellä ei ratkaista johdon sijoittamisesta mahdollisesti aiheutuvien haittojen tai vahinkojen korvaamista; sekä
 6. periä päätöksestä Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksan kohdan 12.2 mukainen 400 euron käsittelymaksu.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.