

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen Öljytie / Placering av samhällstekniska anordningar Oljevägen

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 27.01.2026 § 5

447/10.03.00.07/2025

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelupäällikkö / lovberedningschef Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@sipoo.fi.

Hakemus

Porvoon Sähköverkko Oy (hakija) hakee Sipoon kunnan rakennusviranomaiselta rakentamislain (RakL) 131 § mukaista sijoituslupaa asentaa Liitteessä 4 vaihtoehdon yksi (04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver1) esitetty sähköverkon vaatimat rakenteet kiinteistöjen Käldängsbacken 753-423-6-48 sekä Stormossekärret 753-423-6-173 alueelle. Pyydämme myös käsittelemään rakentamislain (RakL) 78 § mukaisen aloittamisoikeuden.

Sijoittamislupahakemus liitteineen on kokouksen oheismateriaalina.

Hakemuksen yhteydessä esitetyt vaihtoehtoversiot

Hakemuksen yhteydessä on esitetty kolme eri vaihtoehtoista suunnitelmaa.

Vaihtoehtoversio 1 (04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver1):

Uusi 20 kV ilmajohto sijoitetaan uuden Sipoon Energian 110kV linjan rinnalle sen itäpuolelle rakennusrajalle. Tälle sijoitukselle on valmis johtoaukko. Tila 753-423-6-48, Käldängsbacken ei ole vastannut yhteydenottopyyntöihimme. Kustannukset vaihtoehtoversiossa 1 ovat 23 888,50 €.

Vaihtoehtoversio 2 (04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver2):

Sipoon kunnan kaavoituksen ehdotus. Uusi 20 kV ilmajohto sijoitetaan vanhan Sipoon Energian 110kV linjan rinnalle sen länsipuolelle. Vaatii puuston poistoa nykyisen 110kV linjan länsipuolelta noin 5m leveydeltä lisää. Saattaa aiheuttaa 20kV linjan siirto tarpeen uuden Sipoon Energian 110kV linjan rinnalle sen rakennusrajalle. 20kV linja ja uusi Sipoon Energian 110kV linjan väliin jäisi muuten turhan etäälle toisistaan. Jolloin niiden välillä jää leveämpi kaistale, missä esimerkiksi metsän pito käytännössä mahdotonta. Sipoon Energian 110kV risteily kaapeloimalla. Tila 753-423-6-48, Käldängsbacken ei ole vastannut yhteydenottopyyntöihimme. Kustannukset vaihtoehtoversiossa 2 ovat 23 281,00 €.

Vaihtoehtoversio 3 (04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver3):

Uusi 20 maakaapeli Lugnnärintien varteen kiertäen tilan 753-423-6-48, Käldängsbacken kokonaisuudessaan. Sipoon kunnalla käynnissä kaavoitus tilalle 753-423-6-173, Stormossekärret. Suurella todennäköisyydellä kaavoituksen valmistuttua maakaapeli on siirrettävä. Kustannukset vaihtoehtoversiossa 3 ovat 29 967,00 €.

Hankkeen tausta

Jotta yhtiömme pystyy täyttämään meille lain asettaman velvoitteen häiriöttömään sähköntoimitukseen asiakkailleen, on meidän velvollisuutemme rakentaa ja ylläpitää sähkönsiirtoon liittyvää verkostoa ja siihen kuuluvia teknisiä laitteita.

Hakemuksen kohteena oleva ilmajohto kuuluu projektiin, jossa rakennetaan säävarmaa sähköverkkoa. Projektissa tarkoituksena rakentaa

uusi 20 kV ilmajohto yhteys Öljytien varteen, samalla nykyiset 20kV ilmajohdot vaihdettaisiin paksumpiin johtoihin. Uudella 20kV ilmajohto yhteydellä PSV saa rengasyhteyden alueen sähkönkäyttäjille, näin parantaen sähkön toimitus varmuutta. Tämän hankkeen osalta emme ole saaneet yhteyttä tilan 753- 423-6-48, Källdängsbacken maanomistajaan alkukontaktin jälkeen.

Samalle johtoalueelle on käynnistynyt myös Sipoon Energian 110kV johdon saneeraus. Tämä aiheuttaa sen, että 110kV rinnalla oleva nykyinen PSV:n 20kV ilmajohto on siirrettävä. Tämä siirtokin koskee tilaa 753-423-6-48, Källdängsbacken. Siirto tarvetta käyty läpi Teams-palaverissa 23.1.2025, paikalla PSV, Insplan, Sipoon Energia ja 110kV johdon urakoitsija Caverion. Tämän jälkeen tehty päivitetty sijoituslupa hakemus Sipoon kunnalle. Sen osalta käytiin Teams-palaveria PSV:n, Insplan, Sipoon kunnan ja Sipoon Energian 110kV johdon rakennuttajan kanssa hankkeesta ja reitti vaihtoehtoista 10.3.2025. Sipoon kaavoituksen näkemys PSV:n 20kV ilmajohdolle on vaihtoehdon kaksi mukainen paikka 110kV johdon länsipuolella.

Hankkeen suunnittelu on aloitettu huhtikuussa 2024, jolloin tehty ensimmäiset yhteydenotot maanomistajiin. Sipoon Energialta kysytty ensimmäistä lausuntoa 24.6.2024. Sipoon kunnalta on saatu ensimmäinen sijoitussopimus 4.9.2024. Siinä ilmajohto olisi uusittu nykyisen 20kV johdon paikalle. Uusi päivitetty sijoitussopimus kunnalle tehtiin 23.1 palaverin jälkeen 25.2.2025. Siinä on päivitetty muuntamon paikka Ampumaradantiellä ja esitetty vaihtoehdon yksi mukaista paikkaa PSV:n ilmajohdolle kiinteistöllä 753-423-6-173, Stormossekärret. 1.4.2025 jätetty Sipoon kunnalle uusi sijoituslupa hakemus, missä jätetty pois tätä hakemusta koskeva 20kV ilmajohdon siirto. Sen kunta hyväksyi 8.4.2025. Suunnittelun lopputuloksena liitteenä on kolme vaihtoehtoa Porvoon Sähköverkko Oy 20kV linjan reitille.

Lainsäädäntö

Rakentamislain 131 § ja 78 § kuuluvat seuraavasti:

131 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia 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 kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

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 säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

Telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa. Telekaapeleiden

sijoittamisesta tiealueelle säädetään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 42 a §:ssä.

78 § Aloittamisoikeus

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). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä. 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.

Aloittamisoikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 70 §:ssä säädetään. Aloitusoikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään.

Kaavallinen tilanne

Sipoon yleiskaava 2025

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Kyseiset alueet on osoitettu yleiskaavassa osittain työpaikka-, teollisuus- ja varastoalueena (TP), erityisalueena (E) sekä haja-asutusalueena (MTH). Lisäksi alueelle on merkitty ampumaradan suojavyöhyke (ea), sekä kaasui- ja sähkölinjat.

Stormossan työpaikka-alueen asemakaava H2

Sipoon kunnan omistamilla kiinteistöillä Stormossekärret 753-423-6-173 ja Svärdfelton 753-423-23-93 on tarkoituksena käynnistää H2 Stormossan työpaikka-alueen asemakaava. Kaavoitusohjelmassa asemakaavahanke on ohjelmoitu vuosille 2025-2027. Asemakaavatyötä ollaan virallisesti käynnistämässä lähiaikoina.

Maanomistajien kuuleminen

Maanomistajia on kuultu Porvoon Sähköverkko Oy:n hakemuksen johdosta. Kiinteistön Källdängsbacken 753-423-6-48 omistaa yritys. Kuulemisen yhteydessä ei jätetty kirjallista vastinetta asiaan.

Kiinteistön Stormossekärret 753-423-6-173 omistaa Sipoon kunta. Sipoon kunnan kaavoitus- sekä mittaus ja kiinteistöyksikkö antoivat lausunnon asiasta.

Sipoon kunnan kaavoitus- sekä mittaus ja kiinteistöyksikön lausunto

Sipoon kunnan kaavoitus- sekä mittaus ja kiinteistöyksikön lausunto koskien RaKL 131 § mukaista yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista:

Porvoon Energia on hakemuksessaan esittänyt kolme vaihtoehtoista sijaintia ilmajohdolle/maakapille hakemuksen liitteessä 4 (Versio1-3) kaavoitus- sekä mittaus ja kiinteistöyksikön lausuu asiasta maanomistajan sekä maankäytön suunnittelun ja sen ohjauksen osalta. Hankkeen suhteen on pidetty ennakkoneuvottelu hakijan ja mittaus ja kiinteistö- sekä kaavoitusyksikön kesken.

Sipoon kunta omistaa kiinteistön 753-423-6-173, jolle vaihtoehdot VE1 ja VE3 sijoittuisivat. VE2 sijoittuisi yksityisen maanomistajan alueelle. Sipoon kunnanhallitus on 10.06.2024 § 187 päättänyt kaavoituksen käynnistämisestä kiinteistöillä 753-423-0006-0173 sekä 753-423-0023-0093 asemakaavoittamista teollisen mittaluokan datakeskushanketta varten yhteistyössä Fortum Power and Heat Oy:n kanssa. Hanke sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan. Hanketta (ja näin olleen kiinteistöä 753-423-6-173) koskee myös Sipoon kunnan ja Fortum Power and Heat Oy:n välinen asemakaavoituksen käynnistämisen ja suunnitteluvarauksen antaminen-sopimus, jonka mukaan laadittavan asemakaavan keskeisimpinä tavoitteina on osoittaa sopimusalueelle vähintään 500 000 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Hanke kunnan elinkeinopoliittinen kärkihanke ja näin ollen korkeasti priorisoitu.

Alueen kaavoitus on edennyt odotettua hitaammin, joten tarkempia kaavatason suunnitelmia koskien kiinteistön 753-423-6-173 tulevaa maankäyttöä ei tällä hetkellä ole. Hankkeen tavoitteelliseen rakennusoikeuden ja alueen muut tunnistetut ovat rajoitteet huomioiden suhteessa kunnan omistamien alueiden maapinta-alaan hanke tulee vaatimaan huomattaman määrän nykyisestä rasitteettomasta kiinteistön 753-423-6-173 alueesta. VE3 (maakaapeli) voidaan jo nykytilanteessa arvioida aiheutuvat merkittävää haittaa tulevalle kaavoitukselle sekä johtaa tilanteeseen, että kaapeli on siirrettävä asemakaavoituksen myötä toiselle sijainnille. VE 1 mukainen vaihtoehto voi johtaa samankaltaiseen tilanteeseen, mutta vaikutukset alueen kaavoitukseen ja tähän liittyvään hankkeeseen arvioidaan olevan alhaisemmat verrattuna vaihtoehtoon VE 3. VE2 mukaisella linjauksella ei olisi vaikutuksia tulevaan kaavoitukseen tai datakeskushankkeeseen. Arvioitujen kustannuksien perusteella linjauksilla ei ole merkittävää ero keskenään. Kaavoitus- sekä mittaus ja kiinteistöyksikö esittää, kuten myös hakijan kanssa käydyissä ennakkoneuvotteluissa on esitetty, että yllä olevien perusteluin voimajohto tulee sijoittaa Versio 2 mukaiselle linjaukselle. Toissijaisesti esitetään, että mikäli päädytään sijoittamiseen version 1 tai 3 mukaiselle linjaukselle, tulee näistä vaihtoehtoista valita versio 1. Tämän lisäksi Kaavoitus- sekä mittaus ja kiinteistöyksikö katsoo, että mikäli päädytään version 1 tai 3 mukaiselle ratkaisulle, tulee hakija sitoutumaan (sopimaan) johtojen siirtämiseen omakustanteisesti, mikäli alueen tuleva kaavoitus tätä edellyttää, ennen luvan myöntämistä. Lopuksi huomautetaan, että Kantaverkkoyhtiö Fingrid Oy on päivittänyt suunnitelmiaan liittyen Anttila-Länsisalmi 400 kV-sähkölinjaa ja siihen liittyvää YVA-menettelyä. Linjauksia tullaan päivittämään YVA-suunnitelmavaiheeseen ja niillä saatta myös olla vaikutusta Porvoon Energian hakemuksen mukaiseen hankkeeseen. Uudet tutkittavat linjaukset on tarkisteltavissa osoitteessa <https://karttapalaute.fingrid.fi/?link=jp9Rf>.

Johtopäätökset ja perustelut

Porvoon Sähköverkko Oy:n sijoituslupahakemuksessa on esitetty kolme eri vaihtoehtoista suunnitelmaa uuden 20kV sähkölinjan sijoittamiselle. Porvoon Sähköverkko Oy ja Sipoon Energia esittävät jätetyssä hakemuksessa vaihtoehdon yksi toteuttamista, jossa sähköverkko ja sen vaatimat rakenteet sijoittuisivat kiinteistöjen Kåldängsbacken 753-423-6-48 sekä Stormossekärret 753-423-6-173 alueelle. Sipoon kunnan omistamilla

kiinteistöillä Stormossekärret 753-423-6-173 ja Svärdfelton 753-423-23-93 on tarkoituksena käynnistää ihan lähiaikoina H2 Stormossan työpaikka-alueen asemakaavoitus. Kyseinen H2 Stormossan työpaikka-alueen asemakaavahanke on kaavoitusohjelmassa ohjelmoitu vuosille 2025-2027. Asemakaavoitus on virallisesti vasta käynnistymässä, joten siitä ei ole vielä luonnosmateriaalia saatavilla. Rakentamislain 131 §:n perusteella johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Stormossan työpaikka-alueen asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle datakeskustoimintaa tai muuta vastaavantyyppistä kaupallista toimintaa. Käynnistyvä H2 Stormossan työpaikka-alueen asemakaavoitus on hankkeena merkitykseltään mittava ja se on yksi kunnan asettamista kärkihankkeista. Koska asemakaavoitus kunnan omistamilla kiinteistöillä Stormossekärret 753-423-6-173 ja Svärdfelton 753-423-23-93 on vasta käynnistymässä eikä kaavaluonnosmateriaalia ole vielä saatavilla, niin esitettyjen vaihtoehtoversioiden yksi ja kolme katsotaan vaikeuttavan ja aiheuttavan merkittävää haittaa alueen tulevalle asemakaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle. Esitetyn vaihtoehtoversion kaksi (04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver2) katsotaan aiheuttavan esitetyistä vaihtoehtoista vähiten haittaa pian käynnistyvälle H2 Stormossan työpaikka-alueen asemakaavahankkeelle. Vaihtoehtoversio 2 sijoittuu kiinteistöjen Käldängsbacken 753-423-6-48 sekä Stormossekärret 753-423-6-173 alueelle. Vaihtoehtoversiossa 2 uusi 20 kV ilmajohto sijoitetaan olemassa olevan Sipoon Energian 110kV linjan rinnalle sen länsipuolelle. Sijoituslupahakemuksessa hakijan esittämien kustannusten osalta vaihtoehtoversio 2 on edullisin toteuttaa. Vaihtoehtoversion 2 ei myöskään katsota vaikeuttavan alueen tulevaa asemakaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Näin ollen valmistelussa on päädytty puoltamaan vaihtoehtoversiota kaksi(04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver2).

Porvoon Sähköverkko Oy ja kiinteistön Käldängsbacken 753-423-6-48 omistaja eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta. Näin ollen rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää asiasta. Kuulemisen yhteydessä kiinteistön Käldängsbacken 753-423-6-48 omistaja ei jättänyt kirjallista mielipidettä tai vastinetta asiaan. Vastineen toimittamatta jättäminen ei estä asian käsittelyä. Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia 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. Kiinteistö Käldängsbacken 753-423-6-48 on rakennusrekisterin tietojen perusteella rakentamaton eikä sillä ole parhaillaan vireillä rakentamiseen liittyviä hakemuksia. Sähköverkon ja sen vaatimien rakenteiden ei katsota aiheuttavan huomattavaa haittaa kiinteistön Käldängsbacken 753-423-6-48 käytölle, sillä kiinteistöllä on jo nykyisin olemassa oleva 110kV sähkölinjan johtoaukko. Linjaus vaihtoehto 2 saadaan toteutettua nykyistä johtoaukkoa leventämällä. Asian valmistelussa ei ole ilmennyt, että sähköverkon ja sen vaatimien rakenteiden sijoittamisesta aiheutuisi rakentamislain 131 § tarkoittua huomattavaa haittaa sijoitettavalle Käldängsbacken 753-423-6-48 kiinteistölle. Rakentamislain 131 §:n mukaiset sijoittamisen edellytyksien katsotaan täyttyvän.

Aloittamisoikeus myönnetään, koska sähköverkon rakennushanke saattaa muutoin lykkäytyä.

Päätöksessä sovelletut keskeiset oikeusohjeet ilmenevät valmistelusta.

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Päätöksestä veloitetaan voimassa olevan taksan mukaan.

Tiedoksianto

Hakija Porvoon sähköverkko Oy

Suunnittelija Insplan Oy

Maanomistaja Källdängsbacken 753-423-6-48

Sipoon kunnan kaavoitus- sekä mittaus ja kiinteistöyksikkö

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperi Lotta

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää rakentamislain 131 § nojalla antaa Porvoon Sähköverkko Oy:lle oikeuden sijoittaa sähköverkon ja sen vaatimat rakenteet 04.04.2025 päivätyn vaihtoehdon 2 (04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver2) linjauksen mukaisesti kiinteistön Källdängsbacken 753-423-6-48 alueelle.

Sähköverkko ja sen vaatimat rakenteet saadaan sijoittaa kiinteistön Källdängsbacken 753-423-6-48 alueelle muutoksenhausta huolimatta, ellei hallinto-oikeus kiellä täytäntöönpanoa. Ennen töiden aloitusta on Sipoon kuntaan toimitettava vakuus siltä varalta, että muutoksenhakutuomioistuim kumoaa sijoittamisluvan.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att med stöd av 131 § i bygglagen ge Borgå Elnät Ab rätt att placera ett elnät och strukturer som krävs för det enligt linjedragningen i alternativ 2 daterat 4.4.2025 (04_Suunnitelmakartta_01_A3_1500_40163.ver2) på området för fastigheten Källdängsbacken 753-423-6-48.

Elnätet och strukturer som krävs för det får placeras på området för fastigheten Källdängsbacken 753-423-6-48 oberoende av överklagande genom besvär, om förvaltningsdomstolen inte förbjuder verkställande av beslutet. Innan arbeten inleds ska en säkerhet ställas till Sibbo kommun ifall domstolen som ska pröva överklagandet häver placeringstillståndet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor