Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistölle Trekanten 753-421-3-23, Keravan Energia Oy / Placering av anläggningar som betjänar samhället på fastigheten Trekanten 753-421-3-23, Kervo Energi Ab

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 19.11.2026

695/10.03.01.01.00/2026

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

Hanke
Keravan Energia Oy on hakenut 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapelin sijoittamista kiinteistölle Trekanten 753-421-3-23 sekä aloittamisoikeutta hankkeelle.

Hakemus
Keravan Energia Oy hakee Sipoon kunnan rakennusviranomaiselta RL 131 § mukaista lupaa Liite 1 (Toteutussuunnitelma) tilan 753-421-3-23 Trekanten alueelle. Pyydämme myös käsittelemään RL 78 § mukaisen aloittamisoikeuden.

Hakemuksen kohteena oleva kaapelointi kuuluu 20 kV:n ja 0,4 kV:n jakeluverkon rakentamisprojektiin, jolla parannetaan sähkönjakelun toimitusvarmuutta.

Jotta yhtiömme pystyy täyttämään meille Sähkömarkkinalain 51 §:n asettaman velvoitteen häiriöttömään sähköntoimitukseen asiakkailleen, on meidän velvollisuutemme rakentaa ja ylläpitää sähkönsiirtoon liittyvää verkostoa ja siihen kuuluvia teknisiä laitteita.

Lukuisista yrityksistä huolimatta emme ole saaneet tilan 753-421-3-23 maanomistajia tavoitettua. Maanomistajasta ei löydy mitään tietoa. Lainhuutotodistuksessa ei ole mitään tietoja.

Tilan 753-421-3-23 kiertäminen ei ole mahdollista, koska nykyiseltä jakokaapilta on saatava kaapeli kaivetuksi eteenpäin.

Muita reittivaihtoehtoja hankkeen toteuttamiseksi ei ole.

Pyydämme pikaista asiankäsittelyä pystyäksemme turvaamaan häiriöttömän sähkönsiirron asiakkaillemme.

Lainsäädäntö
Hakemukseen sovelletaan rakentamislakia.

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 hyödyttömäksi (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 tarkoitetussa 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.

<u>Kuuleminen</u>
Hankkeesta on kuulutettu kunnan kotisivuilla ja virallisella infotaululla. Kirjallinen vastine on tullut toimittaa viimeistään 4.9.2026 mennessä. Määräaikaan mennessä hankkeesta ei ole jätetty kirjallisia vastineita.

<u>Kaavatilanne</u>
Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Kiinteistö sijoittuu yleiskaavan mukaiselle haja-asutusalueelle (MTH) ja lisäksi yleiskaavaan on merkitty kiinteistön välittömään läheisyyteen uusi tieliikenteen yhteystarve. Haja-asutusalue (MTH). Kaavamerkinnän mukaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin.

Koko kuntaa kattavan Sipoon yleiskaava 2050 laatiminen on käynnistetty.

<u>Elinvoimakeskus</u>

Elinvoimakeskus on todennut uuden tieliikenteen yhteystarpeesta seuraavaa; Yleiskaavaselostuksen liikennejärjestelmä- liitteen mukaan Martinkylä-Talma tieyhteystarve toteutetaan katu- tai yksityistienä eli ei maantienä.

Maakaapeli näyttää kuitenkin jatkuvan maantien 11697 tiealueelle. Sinne tulee hakea tarvittavat luvat Sisä-Suomen elinvoimakeskuksesta.

Arviointi
Lainhuutotodistuksessa ei ole kiinteistölle Trekanten 753-421-3-23 lainkaan omistajatietoja. Näin ollen sopimukseen maakaapelin sijoittamisesta kiinteistön Trekanten 753-421-3-23 alueelle ei ole päästy. Hankkeesta on tiedotettu kuulutuksella. Koska asiassa ei ole päästy sopimukseen, niin silloin Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta on toimivaltainen päättämään maakaapelien sijoittamisesta. Lähtökohtaisesti 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. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle.

Rakennusrekisterin tiedon perusteella kiinteistöllä Trekanten 753-421-3-23 ei ole rakennuksia ja sen pinta-ala on n. 1500 m². Ilmakuvan ja Google Street View tarjoaman katunäkymäpalvelun perusteella kiinteistö sijoittuu osittain Halkosuontien ja Mårsbackantien tiealueille ja muutoin kiinteistö on joutomaata tai viljelyksessä olevaa peltoaluetta.

Hakemuksen liitteenä olevassa suunnitelmakartassa 20 Kv:n maakaapeli alittaa ensin Halkosuontien ja jatkaa Trekanten 753-421-3-23 kiinteistön halki kohti olemassa olevaa jakokaappia, jonka jälkeen 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapelit jatkavat kiinteistön Trekanten 753-421-3-23 alueella sijoittuen Mårsbackantien reunaan. Kiinteistölle on jo aiemmin sijoitettu maakaapeli sekä jakokaappi. Uudet maakaapelit ovat sijoitettu pääosin olemassa olevan maakaapelin viereen.

Maakaapelien sijoittamiselle ei ole hakemuksessa esitetty vaihtehtoisia reittejä. Suunnittelijan antaman tiedon mukaan kiinteistön Trekanten 753-421-3-23 kiertäminen ei ole edes mahdollista, koska siellä jo nykyisin sijaitsevalta jakokaapilta on saatava jatkettua maakaapelia eteenpäin.

Kun otetaan huomioon, että kiinteistölle Trekanten 753-421-3-23 on jo ennestään sijoitettuna maakaapeli ja jakokaappi, niin uuden 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapelin sijoittamisen ei katsota aiheuttavan kiinteistölle tai sen käytölle huomattavaa lisähaittaa. Alustavien suunnitelmien mukaan Martinkylä-Talma tieyhteystarve toteutetaan katuna tai yksityistienä eikä maantienä. Uuden 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapelin sijoittamisen ei silloin katsota haittaavan kaavan toteuttamista tai tulevaa kaavoitusta.

Hakemuksessa on haettu myös RakL 78 § mukaista aloittamisoikeutta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Hakija on perustellut hakemuksessa aloittamisoikeuden tarpeellisuutta. Mahdolliset viiveet voivat heikentää alueen sähkönjakeluvarmuutta. Aloittamisoikeus myönnetään, koska sähköverkkoa parantavan rakennushankkeen rakentaminen saattaa muutoin lykkääntyä.

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

Liitteet
Hakemus liitteineen on toimitettu kokoukseen liitemateriaalina.

Tiedoksianto
Hakija, Keravan Energia Oy
Suunnittelija, Insplan Oy
Maanomistaja, kuulutuksena

Keskeiset sovelletut oikeusohjeet
Rakentamislaki 131 §, 78 §

Esittelijä / Föredragande — Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperi Lotta

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa rakentamislain 131 §:n nojalla Keravan Energia Oy:lle oikeuden sijoittaa Liitteen 1 (Toteutussuunnitelma) mukaisesti uuden 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapelin kiinteistön Trekanten 753-421-3-23 alueelle. Maakaapeli saadaan sijoittaa kiinteistön Trekanten 753-421-3-23 alueelle mahdollisesta muutoksen hausta huolimatta, ellei hallinto-oikeus kiellä päätöksen täytäntöönpanoa. Ennen töiden aloitusta on Sipoon kuntaan toimitettava 10 000 euron vakuus sen varalta, että muutoksenhakutuomioistuin kumoaa sijoittamisluvan. Aloittamisoikeus astuu voimaan, kun vakuus on toimitettu Sipoon kuntaan.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar med stöd av 131 § i bygglagen att bevilja Kervo Energi Ab rätt att placera en ny jordkabel för 20 kV och 0,4 kV på fastigheten Trekanten 753-421-3-23 i enlighet med bilaga 1 (Genomförandeplan). Jordkabeln får placeras på fastigheten Trekanten 753-421-3-23 oberoende av ett eventuellt överklagande, om inte förvaltningsdomstolen förbjuder verkställandet av beslutet. Innan arbetena inleds ska en garanti på 10 000 euro ställas till Sibbo kommun för den händelse att domstolen upphäver placeringstillståndsbeslutet. Rätten att inleda arbetena träder i kraft när garantin har betalats till Sibbo kommun.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor