

Naantalin Energia Oy:n hakemus yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 12.12.2023 § 84

1076/10.03.00.09/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro 5.12.2023

Naantalin Energia Oy hakee lupaa 0,4/20 kV maakaapelilinjojen ja puistomuuntamoiden sijoittamiseksi kiinteistöille 529-409-1-91, 529-409-1-28 sekä 529-409-2-118 karttaliitteen mukaan. Sijoitusta haetaan MRL 161§ perusteella. Liite 1 ja 2.

Liitteet 1-2, YMPRA 12.12.2023

Kaavat ja rakennettu ympäristö

Sijoituspaikoilla on voimassa yleiskaava Yk Y-9 kaavamerkinnöillä

M-1 rantaan rajoittuva maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettut alueet, joilta rantarakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla rakentaminen kielletty.

MA maisemallisesti arvokas peltoalue

Merkinnällä on osoitettu arvokkaita peltoalueita, metsäsaarekkeita sekä metsäselänteiden reuna-alueita. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §). Alueen peltojen ja niittyjen säilyttäminen avoimina - viljeltyinä peltoina tai hoidettuina niittyinä - on erityisesti näillä alueille perusteltua. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on uusilla rakennuspaikoilla 300 k-m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 ha. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Uudisrakentamisessa tulee myös ottaa huomioon alueen historiallinen kehitys ja rakentamisperinne.

M maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettut alueet. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on uusilla rakennuspaikoilla 300 k-m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 ha.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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

tydyttävästi 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.

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.

Kuuleminen

Kiinteistön omistajia on kuultu hakemuksen johdosta. Vastine annettu 4.12.2023.

Hakijan vastine annettu 5.12.2023.

Oheismateriaali: Vastineet

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta kunnan rakennusvalvontaviranomaisena päättää, että 0,4/20 kV maakaapelilinjat, puistomuuntamot sekä jakokaapit kiinteistöille 529-409-1-91, 529-409-1-28 sekä 529-409-2-118 voidaan sijoittaa hakemuksen mukaiseen paikkaan karttaliitteen mukaan.

MRL 161§:n 1 momentissa määrätään, että "Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Naantalin Energia Oy on hakemuksessaan perustellusti esittänyt toteutuksen mahdollisuudet. Hakemuksen mukainen linjaus on toteuttajalle ainoa, edullisin ja myös teknisesti helpoiten toteutettava vaihtoehto.

Maanomistajan kuulemisessa esille tuomista haitoista ja vahingoista on erikseen MRL 161§ 3 momentissa mainittu korvauksien saannin mahdollisuus:
"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." Siltä osin ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ole toimivaltainen.

Päätös

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.