
Aika 19.03.2026, klo 17:00

Paikka Kaupungin virastotalo, kokoushuone 2, 2. krs / Teams -yhteys

Käsiteltävät asiat

§ 13 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 14 Pöytäkirjan tarkastus

§ 15 Ilmoitusasiat

**§ 16 Ilmoitus luvanvastaisesta käytöstä kiinteistöllä 491-530-9-5-MO0601,
Viitalahdentie 242 B**

**§ 17 Yhdyskuntateknisen laitteiden sijoittamislupahakemus Himalansaari, Mikkeli -
Järvi-Suomen Energia Oy korjattu päätös**

§ 18 Sähköjohdon sijoittamislupahakemus Syväjärventie - Järvi-Suomen Energia Oy

Osallistujat

Matti Kekkonen, puheenjohtaja
Noora Ruuth, 1. varapuheenjohtaja
Juha Ruuth, sihteeri
Saara Isoaho
Tapani Korhonen
Arto Sipilä
Pekka Pöyry, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja
Petri Tikkanen
Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

§ 13

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 14

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Arto Sipilä ja Saara Isoaho.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti maanantaina 23.3.2026 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

§ 15

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontajaostolle on toimitettu seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Kaupunkikehityslautakunta 17.2.2026 § 18

Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt Mikkelin Vesilaitoksen päivitetyn toiminta-alueen. Tällä toiminta-alueella rakennettujen kiinteistöjen tulee eräin poikkeuksin liittyä kaupungin jätjestämään vesihuoltoon ja toisaalta kaupunki on velvollinen järjestämään niille vesihuollon.

Kaupunkikehityslautakunta 17.3.2026 § 32

Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen päivitetyn toimintasäännön. Muutokset tulevat voimaan 1.4.2026. Muutokset koskevat sukupuolineutraalien nimikkeiden käyttöönottoa sekä viranhaltijoiden nimenkirjoitusoikeuksia ja sijaisuuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

§ 16

Ilmoitus luvanvastaisesta käytöstä kiinteistöllä 491-530-9-5-MO0601, Viitalahdentie 242 B

MliDno-2023-2308

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi

Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Asta Rautiainen, rakennustarkastaja, asta.rautiainen@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Lvj 19.3.2026 Rakennusluvan asemapiirustus

2 Liite Lvj 19.3.2026 Pohjapiirustus 1. krs

3 Liite Lvj 19.3.2026 Pohjapiirustus 2. krs

4 Liite Lvj 19.3.2026 Loppukatselmuksen pöytäkirja, osittainen loppukatselmus
16.12.2022

5 Liite Lvj 19.3.2026 Ranta-asemakaava

Kuvaus

Mikkelin rakennusvalvontaan on tullut useita ilmoituksia kiinteistöltä 491-530-9-5 aiheutuvasta haitasta viereisille kiinteistöille 491-506-19-28 sekä 491-506-19-52. Kiinteistöllä olevaa lomarakennusta on tarjottu eri verkkosivustoilla lyhytaikaiseen majoittumiseen maininnalla "kaksikerroksinen järvihuvila isolle porukalle". Naapurikiinteistöllä 491-506-19-52 on rakennusluvan mukainen vakituinen asuinrakennus ja kiinteistöllä 491-506-19-28 rakennusluvan mukainen vapaa-ajan rakennus.

Kyseiselle kiinteistölle 491-530-9-5 on 21.09.2021 myönnetty rakennuslupa (lupatunnus 21-0563-A) lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksen rakentamiseen sekä maalämpökaivolle. Luvan hakijoina on ollut kaksi yksityishenkilöä. Kiinteistön omistus on siirtynyt yritykselle Lomaovi Oy, jonka toimiala on yritystietojärjestelmän mukaan muu varauspalvelutoiminta ja siihen liittyvä toiminta.

Naapurit olivat rakennuslupaa haettaessa ja heitä hakemuksen johdosta kuultaessa saaneet käsityksen, että rakennukset tulevat kahden perheen omaan käyttöön ja siksi lomarakennuksesta tulee niin kookas. Naapureiden kuulemisen hakijat olivat hoitaneet itse.

Rakennus sijoittuu ranta-asemakaavan mukaiselle RA lomarakennusten rakennuspaikalle, jonka rakennusoikeus on 200 k-m². Rakennusluvan liitepiirustuksena olleessa asemapiirustuksessa on ilmoitettu rakennuspaikan käytetyksi kokonaiskerrosalaksi 186 k-m². Hakemuksella lomarakennuksen kerrosalaksi on ilmoitettu 147 k-m² ja rakennusoikeuteen laskettavaksi kerrosalaksi 140 k-m². Kerrosalaan ei ole laskettu yläkerran tiloja eikä niitä ole rakennuslupapäätöksessä hyväksytty (21.9.2021) pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisiksi tiloiksi. Lupapäätöksen liitteenä olevissa pohjapiirustuksessa tilat on osoitettu varasto- ja askartelutiloiksi. Mikäli yläkerta olisi kerrosalaan laskettavaa tilaa, rakennuspaikan käytetyksi kerrosalaksi muodostuisi n. 232 m², jolloin sallittu rakennusoikeus ylittyisi merkittävästi (16 %). Asemakaavan mukainen rakennusoikeus ei siis riitä yläkerran hyväksymiseen pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi, kerrosalaan

laskettavaksi tilaksi. Lupaa määräyksistä poikkeamiseen ei ole haettu, Poikkeamiseen kerrosalan ylityksestä ei ole haettu lupaa, vaikka voidaan jäljempänä kuvatus perusteella olettaa, että tarkoitus on todennäköisesti ollut ottaa yläkerran tilat käyttöön majoittumiseen tarkoitettuina huonetiloina.

Rakennuslupa on haettu maankäyttö- ja rakennuslain voimassa ollessa, jolloin kerrosalan tulkinnassa on sovellettu rakennuslupavaiheessa kyseistä lakia ja sen nojalla annettuja määräyksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n 1 momentin mukaan tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa. Kolmannen momentin mukaan Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

Rakennuksessa on tehty viranomaisen osittainen loppukatselmus (käyttöönottokatselmus). Katselmuspöytäkirjaan on merkitty mm. "Parvelle johtavat portaavat eivät täytä asetuksessa määrättyä sisäportaan mitoitus, eikä TopTen rakennusvalvontojen yhtenäisten käytäntöjen tulkintakortissa 117 d (vahvistuspvm. 10.5.2021) määrättyä mitoitus, parven koko huomioiden. Leimatuissa lupakuissa portaan leveyttä ei ole merkattu, mutta ennen katselmusta lisättyihin RAM-suunnitelmiin on päivitetty portaan leveys 700 mm, mikä on myös toteutettu. Koska kyseessä on lomarakennus, jonka pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat sekä riittävästi majoitustilaa on ensimmäisessä kerroksessa, ja parven tila on osoitettu vain oleskeluun/askartelutilaksi, joten se on toisarvoista tilaa, hyväksytään tässä tapauskohtaisesti tämä portaiden mitoitus."

Rakennusvalvonta on kehottanut 16.10.2024 lopettamaan yläkerran käytön majoitustiloina 21.11.2024 mennessä.

Selvitykset

Rakennusvalvonta on suorittanut paikan päällä katselmuksen 28.11.2024. Katselmuksella on havaittu, että rakennuslupan mukainen yläkerran askartelutila oli muutettu kahdeksi erilliseksi tilaksi. Rannan puoleiseen ikkunattomaan tilaan oli tehty lupapiirustuksista poiketen ikkuna sisäseinään parvelle.

Yläkertaan menevän portaan leveys todettiin olevan 660 mm. Käsijohteet kaventavat portaikkoa vielä lisää. Rakentamismääräyskokoelman käyttöturvallisuusasetuksen 3 §:n 2 momentin mukaan "poistumisalueen sisäisen portaan vähimmäisleveys on 0,85 metriä. Tämän mitan sisäpuolelle voivat kuitenkin ulottua käsijohteet ja jalkalistat." Tämä koskisi esimerkiksi asuinrakennuksen oleskelu- ja makuutiloista uloskäytävään johtavaa kulkureittiä. Saman asetuksen 4 §:n 2 momentissa säädetään myös portaan mitoista: "Asuinhuoneiston ja majoitustilan sisäisen portaan nousu voi olla enintään 190 millimetriä ja etenemän on oltava vähintään 250 millimetriä."

Katselmuksella todettiin, että yläkerrassa oli toisessa tilassa vuodesohva ja toinen tila oli varastokäytössä, parven aulassa oli kaksi vuodesohvaa. Katselmuksella omistajat ilmoittivat, että asiasta on ilmoitettu vuokralaisille, ettei yläkerta olisi majoituskäytössä. Kiinteistön omistajat ilmoittivat katselmuksella myös vuokraustoiminnan jatkuvan edelleen. Kiinteistön omistajat ovat omassa vastineessaan tuoneet esille, että ensimmäisessä tilassa ollut sohva ei ole vuodesohva, vaan sohva ja työpöytä.

Rakennusvalvonnan haltuun on toimitettu yläkerrasta kuva-aineistoa, josta voi todeta, että yläkerrassa mahdollistetaan vuokralaisten majoittuminen ja tilat on kalustettu majoituskäyttöön siten, että kahdessa ovelisessa tilassa on kummassakin vuodepaikat kahdelle hengelle sekä parven "lounge" tilassa vuodepaikat (kaksi vuodesohvaa) yhteensä neljälle hengelle.

Eri vuokraussivustoilla lomarakennuksen majoituskapasiteetiksi ilmoitetaan 16 henkilöä ja makuuhuoneita ilmoitetaan olevan 6 kappaletta. Rakennuslupapäätöksessä on vahvistettu vain neljä makuuhuonetta yhdessä kerroksessa. Rakennusvalvonnan huomautuksen jälkeen kiinteistön omilta verkkosivuilta on poistettu yläkerran tilojen havainnekuvat (oheismateriaalin viimeinen sivu), jossa on esitetty tilat 8 hengelle. Alakerrassa on neljä makuuhuonetta, joten siellä voi majoittua 8 henkilöä. Yläkerran parvella (lounge) ilmoitetaan olevan kaksi vuodesohvaa.

Verkkosivuilta löytyy myös useita palautteita, joissa todetaan majoituskapasiteetin olleen hyväksytyyn huonelukuun verrattuna suurempi (esim. palaute, jossa todetaan 12 henkilön ja 7 lapsen mm. majoittuneen kohteessa).

Päätöksen perustelu

Edellä kuvatun perusteella voidaan todeta, että yläkerran tiloja tarjotaan edelleen majoittumiseen ja tiloissa mahdollistetaan majoittuminen ja vuodepaikat 8 hengelle rakennusluvan vastaisesti (2 hlö majoitus / 2 erillistä ovin erotettua tilaa + 4 hlöä/parvi "lounge").

Kiinteistön omistajan ilmoitus siitä, että vuokralaisille on kerrottu, ettei yläkerta ole majoituskäytössä, ei siten ole riittävä toimenpide varmistamaan majoittujien turvallisuutta ja estämään erehtymistä tilojen käyttötarkoituksesta.

Markkinointiaineistoissa ilmoitetaan lisäksi virheellisesti majoituskapasiteetin määrä (16 hlöä) sekä huoneluku, jolloin yläkerrassa olevien sänkyjen tai sohvien voi käsittää olevan majoittumiseen tarkoitettuja tuossa kerroksessa. Joten kiinteistön omistaja ei ole riittävästi varmistanut, että rakennusta käytetään lupapäätöksen edellyttämällä tavalla.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että sen käyttö ja huolto on turvallista. Koska yläkerta ei ole hyväksytty pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tilaksi, tiloja ei saa käyttää majoitustilana tai muuna pääkäyttötarkoituksen mukaisena tilana. Koska rakennuksessa voi oleskella henkilöitä, joilla ei ole tietoa asiasta, eikä yläkertaan pääsyä ole estetty, tulee 1) Verkkosivujen aineistossa on selkeästi kerrottava, että yläkerta ei saa käyttää majoittumiseen ja virheelliset tiedot huoneluvusta ja majoituskapasiteetista on poistettava kaikilta verkkosivuilta. 2) Toisen

kerrokseen johtavaan portaikkoon tulee kiinnittää suomen ja englannin kielinen kyltti, jossa kielletään majoittuminen yläkerrassa ja tieto siitä, että tiloja ei ole hyväksytty majoituskäyttöön.

Näiden määräysten mukaiset toimenpiteet eivät ole laajoja tai vaativia, joten toimenpiteet voidaan määrätä suoritettavaksi tämän päätöksen tiedoksisaannista viimeistään kahden viikon sisällä. Tämän päätöksen tehosteeksi viranomainen voi asettaa uhkasakon, joka voidaan tuomita maksettavaksi, mikäli toimenpiteitä ei ole suoritettu määräaikaan mennessä tai jos päätöksessä kiellettyä toimintaa jatketaan. Uhkasakon määrä tulee asettaa sellaiselle tasolle, että tehostevaikutus on riittävä. Esimerkiksi viikon vuokra kyseiseen kohteeseen maaliskuussa on 1800 €.

Rakennusvalvontaviranomaiselta on pyydettävä loppukatselmuksen toimittamista, viimeistään ennen rakentamisluvan voimassaolon päättymistä.

Koska rakennusvalvonnan useista kehotuksista huolimatta ja edellä kuvatusti yläkerran tiloja on edelleen käytetty ja tietoisesti tarjottu majoittumiseen rakennusluvan vastaisesti, on syytä selvittää myös se, onko rakennuksen käytössä syyllistytty rakennusrikkomukseen. Luvanhakijat ja rakennuksen omistajat ovat olleet tietoisia siitä, että yläkertaa ei saa käyttää majoitus- tai muuna pääkäyttötarkoituksen mukaisena tilana. Asia tulee ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten, koska tekoa ei ole edellä kuvatut olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä. Yleisen edun katsotaan vaativan ilmoituksen tekemistä, koska rakennusta markkinoidaan ulkopuolisille henkilöille, jotka eivät voi olla tietoisia henkilöturvallisuusriskeistä. Rakentamisluvassa on pyritty kiertämään säännöksiä. Kiinteistön omistus ja vuokraustoiminta on siirretty yritykselle Lomaovi Oy, jonka toimialaan kuuluu vuokraustoiminta. Kiinteistön omistajana toimiva Lomaovi Oy:n toiminnasta vastaavat ovat vastuussa siitä, että rakennusta käytetään rakennuslupapäätöksen mukaisesti.

Oikeusohjeet

RakL 34 § Käyttöturvallisuus. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että sen käyttö ja huolto on turvallista. Rakennuksesta tai sen ulkotiloista ja kulkuväylistä ei saa aiheutua sellaista tapaturman, onnettomuuden tai vahingon uhkaa, jota ei voida pitää hyväksyttävänä.

Ympäristöministeriön asetuksessa voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä rakennukselta edellytettävästä käyttöturvallisuudesta.

Ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017) 3 §:n 2 momentin mukaan portaan on oltava turvallinen ja tarkoitukseensa soveltuva. Portaen pinta ei saa olla liukas. Poistumisalueen sisäisen portaan vähimmäisleveys on 0,85 metriä. Tämän mitan sisäpuolelle voivat kuitenkin ulottua käsijohteet ja jalkalistat.

RakL 147 § Uhkasakko ja teettämisuhka. Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

RakL 152 § Rangaistussäännökset: Joka tahallaan tai törkeästi huolimattomuudesta 1) aloittaa lupaa edellyttävän rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen ilman 42, 53 tai 55 §:ssä tarkoitettua lupaa, on tuomittava, jollei teko ole rangaistava [rikoslain 48 luvun](#) 1–4 §:n mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristörikoksena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikoksena, *rakennusrikkomuksesta* sakkoon.

RakL 153 § Ilmoitus syytteen nostamiseksi. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettu teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Aiemmassa maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) on ollut näitä vastaavat määräykset, käyttöturvallisuuden osalta 119 §, uhkasakon ja teettämisuhan osalta 182 §, rangaistussäännösten osalta 185 § ja poliisille tehtävän tutkintapyynnön osalta 186 §.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää kieltää kiinteistöllä 491–530–9–5 olevan vapaa-ajan rakennuksen yläkerran käyttämisen rakennuslupan vastaisesti majoittumiseen tai muuna rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisena tilana.

Lisäksi määrätään, että verkkosivujen aineistossa ja muussa kohteen markkinoinnissa on selkeästi kerrottava, että yläkertaa ei saa käyttää majoittumiseen sekä virheelliset tiedot huoneluvusta ja majoituskapasiteetista on poistettava kaikilta verkkosivuilta ja muusta markkinointimateriaalista. Toiseen kerrokseen johtavaan portaikkoon tulee kiinnittää kyltti, jossa kielletään suomen ja englannin kielellä majoittuminen yläkerrassa ja ilmoitetaan, että tiloja ei ole hyväksytty majoituskäyttöön.

Toimenpiteet on suoritettava tämän päätöksen tiedoksisaannista lukien viimeistään kahden viikon kuluessa.

Tämän veloitteen tehosteeksi asetetaan kuudentuhannen (6000) euron uhkasakko. Mikäli nyt määrättyä rakennuksen yläkerran käyttökieltoa tai kohteen markkinointia koskevia määräyksiä rikotaan, voidaan asetettu uhkasakko tuomita maksettavaksi.

Lomarakennuksen yläkerran käyttö vastoin myönnettyä rakennuslupaa ilmoitetaan rakentamisrikkomuksena poliisille esitutkintaa varten.

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja, naapurikiinteistöjen omistajat

Lupa- ja valvontajaosto, § 8, 26.02.2026

Lupa- ja valvontajaosto, § 17, 19.03.2026

§ 17

Yhdyskuntateknisen laitteiden sijoittamislupahakemus Himalansaari, Mikkeli - Järvi-Suomen Energia Oy korjattu päätös

MliDno-2025-3995

Lupa- ja valvontajaosto, 26.02.2026, § 8

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

- 1 Liite Lvj 26.2.2026 Yhdyskuntateknisen laitteiden sijoittamislupahakemus, Himalansaari Mikkeli 17.12.2025, Järvi-Suomen Energia Oy
- 2 Liite Lvj 26.2.2026 Riihisaarimuseon lausunto
- 3 Liite Lvj 26.2.2026 Maanomistajan vastine sähköjohdon sijoittamista koskevaan hakemukseen 15.1.2026
- 4 Liite Lvj 26.2.2026 Hakijan vastine sähköverkon sijoittaminen 29.1.2026, Järvi-Suomen Energia Oy

Kuvaus

Järvi-Suomen Energia Oy (JSE Oy) on jättänyt rakentamislain 131 §:n mukaisen hakemuksen yhdyskuntateknisen laitteen ja johdon sijoittamiseen Mikkelin kaupungissa Himalansaaren alueella. Sähkömarkkinalaki (9.8.2013/588) edellyttää, että verkonhaltijoiden on suunniteltava ja rakennettava, ja ylläpidettävä jakeluverkko toiminnan laatuvaatimusten mukaisesti.

Sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen kiinteistön 491-516-12-63 Lehtola maanomistajan kanssa. Hakemus koskee 20 kV ja 0,4 kV ilmajohdon sekä pienjännite maakaapelin sijoittamista Himalansaareissa.

Hakijan esittämä vaihtoehto (1) on esitetty hakemuksen liitekartassa 2. Uusi 20 kV sekä 0,4 kV ilmalinja samoissa pylväissä on merkitty karttaan sinisellä yhtenäisellä viivalla Himalansaarentien varressa. Kiinteistön 491-516-12-62 Lehtola omaa sekä kiinteistöjen 491-516-8-57 ja 491-516-3-105 tarvetta palvelevaa sähkönjakelua mahdollistava pienjännitemaakaapeli rakennettaisiin Manunkalliontielle. Maanomistajan toiveen mukaan kaapeli sijoitettaisiin tien keskelle, jotta puustovaurioilta välttyttäisiin. Pienjännitemaakaapeli on merkitty karttaan tumman vihreällä katkoviivalla. Jakokaappi sijoittuisi kiinteistölle 491-516-12-62 Lehtola Manunkalliontien eteläiselle puolelle, vanhan talon nurkille. Jakokaapin paikka on katselmuksella sovittu.

Kiinteistölle 491-516-8-12 menevä pienjännitemaakaapeli kulkisi kiinteistön 491-516-12-62 Lehtola alueella pellon reunassa. Tälle maakaapelille paras sijainti on sovittu yhtiön ja maanomistajan yhteisellä maastokatselmuksella. Maastokatselmoinnissa yhdessä mietityt sijainnit vastaavat vaihtoehdon 1 sähköverkon reittejä. Hakija on

esittänyt vertailulaskelmat vaihtoehdosta 2. Vaihtoehdossa 20 kV ilmajohto kulkisi kiinteistön 491-516-8-5 Himalan Kansakoulu kautta. Tätä vaihtoehtoa ei ole ko. kiinteistön omistaja hyväksynyt.

Hakijan perustelut

Vaihtoehdon 1 toteutuessa maanomistajan kiinteistöltä purkautuu ilmajohtoa pihapiiristä sekä kiinteistön 491-516-12-62 ja 491-516-3-3 rajalta. Purkautuvat ilmalinjat on merkitty karttaan vaalean vihreällä yhtenäisellä viivalla.

Hakija on pyytänyt Etelä-Savon ELY-keskukselta (nyk. Lupa- ja valvontavirasto) lausunnon. Lausunnon mukaan alueella on maisema-arvoja, jotka koskettavat myös kiinteistöä 491-516-8-5 Himalan Kansakoulu. Himalansaaren kylä kuuluu rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Alueella voimassa olevassa Yöveden-Louhiveden alueen rantaosayleiskaava, jossa on mm. entisen koulun 491-516-8-5, rakennukset pihapiireineen merkitty rakennussuojelumerkinnällä. Pihapiireissä hanke tulee toteuttaa minimoiden haitalliset maisemalliset muutokset.

Hakija on tehnyt vertailulaskelman sijoitusvaihtoehdosta maakaapelina (hakemuksen liite 4). Saneeraushetkellä investointi maakaapeiksi maksaisi 36 % enemmän kuin vaihtoehto 1. Maakaapeli ei ole verkkoyhtiön kehittämissuunnitelman mukainen vaihtoehto. Tämä verkko-osuus on päättyvä haaralinja, joten maakaapeli ei ole kehittämissuunnitelman mukaan teknistaloudellisesti sopivin vaihtoehto. 20 kV maakaapelia ei rakenneta päättyvälle haarajohdolle, koska vikaatilanteessa korvaavaa syöttösuuntaa ei ole. Vikaantumistilanteessa maakaapelin vian paikannus ja korjaaminen on hitaampaa ja kalliimpaa kuin ilmajohdon.

Kokonaiskustannusten osalta laskettuna 50 vuodelle maakaapeli olisi 18 % kalliimpi. Vaihtoehtojen välinen kustannusvertailu on esitetty liitteessä 4. Vaihtoehdon 1 kokonaiskustannus Energiaviraston yksiköillä laskettuna on 1.124.569,00 €. Vaihtoehto 2 on 1.133.741,00 €. Laskelmien mukaan vaihtoehto 2 on investointikustannuksiltaan 1 % ja kokonaiskustannuksiltaan 0,8 % kalliimpi verrattuna vaihtoehtoon 1.

Jakeluverkonhaltijoiden on lain mukaan tullut laatia Energiavirastolle jakeluverkkoansa koskeva kehittämissuunnitelma, joka sisältää toimenpiteet toiminnan laatuvaatimusten täyttämiseen ja ylläpitämiseen jakeluverkossa. Kehittämissuunnitelman mukaisesti tässä tapauksessa olemme siirtämässä ilmajohtoverkkoja pois metsistä toimitusvarmempaan sijaintiin. Metsässä sijaitsevat ilmajohtoverkot ovat tien varrella sijaitsevia johtoja alttiimpia myrskyjen ja lumikuormien aiheuttamille sähköntoimituksen keskeytyksille. Lisäksi metsissä sijaitsevien johtojen korjaaminen on hitaampaa ja kalliimpaa, kuin teiden varsilla sijaitsevien johtojen. Energiavirasto on hyväksynyt Järvi-Suomen Energia Oy:n voimassa olevan kehittämissuunnitelman ja valvoo sen toimeenpanoa. Järvi-Suomen Energia Oy:n tulee tätä määräyksen mukaisesti laadittua kehittämissuunnitelmaa noudattaa ja toteuttaa asiakkaiden syrjimättömän ja tasapuolisen kohtelun takia. Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritelty kulloiseenkin olosuhteeseen teknistaloudellisin verkostoratkaisu. Hakijan mukaan uusi johto ei ole kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa muutoin kuin hakijan Energiavirastolle laatimassa kehittämissuunnitelmassa esittämällä vaihtoehtoehdon 1 mukaisella tavalla. Ilmajohdon siirtäminen tien varteen vähentää alueen sähkönkäyttäjien sähköntoimituksen keskeytyksiä merkittävästi.

Selvitykset

1 Riihisaarimuseon lausunto

Rakennusvalvonta on pyytänyt vastuumuseon lausunnon. Riihisaarimuseon lausunnossa mm. todetaan: Inventoinnin mukaan Himalansaari on omaleimainen esimerkki hyvien sisävesiliikenneyhteyksien varrella sijainneesta saarikylästä. Himalansaaressa eli Veskansan kylässä on säilynyt vanhaa rakennuskantaa, asutusta ja kulttuurimaisemaa. Asutus ja Himalansaaren kylä on keskittynyt pääasiassa saaren itäpäähän metsäisten mäkien väliin raivatulle kapealle ja moniosaiselle peltoaukealle. Pellot ovat yleensä loivia rinnepeltoja. Kylämaisema muodostuu peltojen suuntaisesti kulkevasta kylänraitista ja yksittäisistä kyläteistä, joiden varrella ja tuntumassa ovat kylän maatilat. Kylän julkisia rakennuksia ovat kyläkirkko vuodelta 1915, vanha koulurakennus vuodelta 1893 ja nuorisoseurantalo Koivula vuodelta 1924. Kylän rakennukset ovat ryhmittyneet kylätien varteen. Vanhoja tilakeskuksia ovat Heila, Ala-Kökkö, Anttila, Kieveri, Kurvila ja Tukiala. Laivaranta on kylän pohjoispuolella. Alue on valtakunnallisesti merkittävä ja sillä on kulttuurihistoriallista, historiallista ja maisemallista arvoa. Kiinteistö on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009 Himalansaaren kylä). Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010/2016) alue on merkitty kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittäväksi alueeksi ja kirkko ja koulu maV-kohteiksi ja seurojentalo SR-kohteeksi. Seurojentalo on suojeltu rakennussuojelulailla. Yöveden ja Louhiveden alueen rantaosayleiskaavassa (2003) on osoitettu rakennussuojelukohteina tai -alueina seuraintalo (491-516-8-18), Rantaharju (491-516-8-9), kirkko (491-516-8-12), koulu (491-516-8-5), Kieveri (491-516-4-107) ja Ala-Anttila (491-516-5-113). Lupahakemuksen kiinteistöä Lehtola koskee merkintä M ja osin P.

Kiinteistön Lehtola naapurissa on osayleiskaavassa suojeltu kirkko ja tien toisella puolen osayleiskaavassa suojeltu entinen koulu. Ilmakuvan perusteella koulun puolella on tien varrella puustoa ja Lehtolan puolella peltokaistaleet. Vaihtoehdossa 2 ilmajohto kulkee pidemmän matkan koulun puolella tietä ja Lehtolan rakennuksille ja kirkolle vievä pienjännitemaakaapeli vaihtaa vähän sijaintia. Sähköyhtiö on tehnyt myös vertailulaskelman kustannuserosta ilmajohdon ja maakaapelin välillä.

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa RKY-aluetta ei ole otettu huomioon kuin yksittäisten rakennuskohteiden osalta eikä rakentamista tai alueen arvojen huomioimista alueella ohjata. Ilmajohdon siirto liitekartassa vaihtoehdossa 1 merkittyyn kohtaan ei siten haitanne kaavoitusta. Maisemallisesti Himalansaaren RKY-alueelle sopisi kuitenkin parhaiten maakaapeli varsinkin peltoaukeilla ja vanhojen pihapiirien läheisyydessä. Aluetta tarkastellaan pääasiassa Himalansaarentieltä, jonka varrelle ilmajohto siirretään. Puhelinlinja on mennyt aikoinaan tien varressa ja ilmajohtoa tulee pihoihin, joten alueella on maisemassa toki ilmajohtoa ollut, mutta puhelinlinja on ilmeisesti ollut purettuna jo jonkin aikaa. Pienjännitemaakaapelin sijaintiin ei ole kommentoitavaa. Alueella on tehty jo puiden kaatoa ilmajohdon tieltä ja ilmeisesti pylviätkin alettu asentaa. Museolta ei ole pyydetty lausuntoa koko Himalansaaren aluetta koskevasta suunnitelmasta.

Yleisesti ottaen arvokkailla maisema- ja rakennetun ympäristön alueilla maisemapuut, puukujat, kivi- ja muut aidat, peltoalueet sekä arvokkaat rakennuskohteet pihapiireineen tulee ottaa suunnittelussa huomioon ja niihin kajoamista tulee välttää. Jos sähköpylväitä sijoittuu peltoaukeille, voi niiden määrää yrittää sovittaa mahdollisimman harvaan maisemavaikutusten hillitsemiseksi. Puistomuuntamoiden ja jakokaappien sijoitusta avoimille peltoalueille tulee välttää ja sijoittaa ne

mieluummin metsän reunaan/yhteyteen. Pihossa muuntamoiden ja jakokaappien sijainnit tulee luonnollisesti katsoa omistajien kanssa. Jos puistomuuntamoita sijoitetaan vanhoihin pihapiireihin, tulee niiden vuorausta laudoituksella harkita.

Riihisaarimuseo on täydentänyt lausuntoa vaihtoehto 2 sijoituksesta seuraavasti: Päärakennukseen jäisi matkaa ja väliin puustoa ilmakuvatarkastelun perusteella, vaikka vaihtoehto 2:n linjaus toteutuisi, mutta vaihtoehdossa 2 puita kaatuu vaihtoehtoa 1 enemmän mikä muuttaisi lisää tienvarren maisemaa. Vaihtoehto 1 on siinä mielessä parempi.

2 Maanomistajan kuuleminen

Maanomistajia on kuultu 19.12.2025 lähetetyllä kirjeellä. Maanomistajat ovat antaneet oman vastineen 15.1.2026. Maanomistajalle tärkeintä maakaapeleiden ja jakokaappien osalta on, että toteutus tehdään vaihtoehdon 1 mukaisesti, kuten on JSE OY:n kanssa yhdessä maastokatselmuksessa sovittu. Maakaapeli sijoitetaan Manunkalliontien osalta keskelle tietä minimoiden puustovauriot ja jakokaappi sijoitetaan vanhan talon nurkille. Ilmajohdon osalta maanomistaja esittää, että ilmajohdon sijasta 20 kV sähkölinja toteutettaisiin maakaapelina Himalansaaren kylän osuuden kohdalla. Maanomistaja vetoaa RKY aluumerkintään. Ilmajohdon osalta maanomistaja esittää toissijaisena vaihtoehtona JSE OY:n sijoittamishakemuksen Vaihtoehdon 2 mukaista ilmajohdon toteutusta. (Sillä poikkeuksella, että maakaapeli toteutettaisiin edelleen Vaihtoehdon 1 mukaisesti). Ilmajohdon osalta maanomistaja esittää kolmantena vaihtoehtona JSE OY:n sijoittamishakemuksen Vaihtoehdon 1 mukaista ilmajohdon toteutusta. Tämän toteutuksen osalta tulee kuitenkin huomioida maanomistajalle koitua haitta siitä, että tulevaisuudessa hakkuupuiden säilytys Himalansaarentien reunassa estyy. Maanomistaja esittää, että JSE OY rakentaa linjan alitse kulkevan tiepiston ja puiden säilytyspaikan korvaukseksi menetetyistä säilytyspaikasta.

Maanomistaja toivoo, että päätöksessä kirjataan JSE OY:n lupaukset liittyen aurauksista nousseiden kivien siirtämiseen maanomistajan osoittamaan paikkaan, mahdollisen ilmalinjan tieltä kaadettavien puiden siistimiseen, maakaapelin kairauksen yhteydessä hoidettavaan ojarumpujen vaihtoon ja maakaapelin kairaamisen ojarumpujen alitse. Lisäksi maanomistaja toivoo, että pihassa maakaapeli voitaisiin kairata pihan poikki menevän vesiputken ja sähkökaapelin alitse ja että kun kaivuun on sähkökeskuksen kohdalla, voisi maanomistaja varata kaivuuseen oman kaapelinsa, jotta jatkossa olisi mahdollista uusia sähköt tallirakennukseen. Lisäksi maanomistaja toivoo, että rantatien kaapelin osalta huomioidaan mahdollinen tarve tulevaisuudessa vetää sähköt joko maanomistajan rantasaunalle tai uudisrakennukselle tai naapuritontille, jonne on rakennusoikeutta jäljellä, mikäli tämä on teknistaloudellisesti järkevää. Maanomistaja myös toivoo, että verkkoyhtiö kertoo, että mikäli sähköliittymä halutaan rantaan tulevaisuudessa mistä kaapeli tultaisiin vetämään ja mikä olisi hintaero tilata kaapeli nyt vs tulevaisuudessa. Maanomistaja toivoo, että kaivuuyrittäjän kanssa sovitaan samaan aikaan tehtävästä ojarumpujen uusimisesta. Ojarummut ovat ikänsä päässä ja olisi järkevintä uusia ne samanaikaisesti, kun tietä avataan. Kaapelit aurataan ojarumpujen alle. Kivet siirretään maanomistajan osoittamaan paikkaan. Maanomistaja tiedustelee, että onko oikeus myös pyytää siirtämään kivet myös kokonaan pois kiinteistöltä? Jakokaappien sijainti on myös yhdessä katsottu maastokatselmuksessa JSE OY:n esittämän sijoittamishakemuksen Vaihtoehdon 1 mukaisesti. Vaadimme, että näistä asioista pidetään kiinni lopullisessa toteutuksessa. Lisäksi maanomistaja toivoo, että

maakaapeli aurataan talolta kaivolle menevän vesiputken ja sähkökaapelin alitse. Kun kaapelia vedetään sähköaseman luona, maanomistaja toivoo voivansa varata samaan kaivantoon sähköjohtoa, jotta myöhemmin voidaan kytkeä talleille uusi linja. Maanomistaja toivoo, että päätös kaapelin jättämisestä maahan on maanomistajan, ei johdonomistajan ja että maanomistajan toivoessa johdonomistaja poistaa kaapelin maasta sen käyttöiän päätteeksi ja vastaa tästä koituvista kustannuksista. Maanomistaja veroa Jätelain 8 §:ään.

JSE OY ei ole esittänyt korvausperusteita maanomistajalle maanomistajan toivomalla tarkkuudella. Maanomistajalle syntyviä vahinkoja ovat muun muassa: maapohjan menetys, jäljelle jäävän pellon ja metsän hyödyntämisen vaikeutuminen, puunlastauspaikan menetys, puuston ennenaikainen hakkuu, maisemahaitta, edunvalvontakustannukset.

Maanomistajalla on hakkuusopimus kevät/kesä 2026 ja maanomistaja toivoo asennustöiden sovittamista siten, että hakkuiden toteuttaminen ei hankaloidu tai viivästy.

Hakijan vastine

Hakija toteaa 29.1.2026 lähettämässään vastineessaan, että kyseinen johto-osuus on päättävähaaraajohto, johon ei rengasyhteyttä saada. Ongelmatilanteissa varasyöttömahdollisuutta ei siis ole. Myös sähkön käyttö määräalueella ei ylitä Järvi-Suomen Energia Oy:n kehittämissuunnitelmassa 20 kV maakaapelille asetettuja rajoja, joten maakaapeli ei ole teknistaloudellisesti perusteltu rakentamisvaihtoehto. Maakaapelin asentaminen maanomistajan ehdottamalla tavalla pintajohtona ei ole kustannustehokas, koska vaatii betonisuojausten.

Pienjännite maakaapelin sijoittaminen maanomistajan esittämällä tavalla tien keskelle edellyttäisi kaapelin vahvistamista, joka aiheuttaa lisäkustannuksia. Normaalisti kaapelit rakennetaan tien varteen joko ojan sisä- tai ulkoluiskaan. Tämä tapa on parempi, ettei tietä turhaan rikota. Maanomistajan vastineesta saa käsityksen, että sähkölinjankaivuu oltaisiin tekemässä jonkinlaisena yhteiskaivuuhankeena maanomistajan kanssa tai, että verkkoyhtiö tekee tiehen myös perusparannuksen. Verkkoyhtiöllä ei ole tietoa, miten Manunkalliontie on perustettu, eli jos kaivuu tehtäisiin keskelle tietä, niin olisiko esimerkiksi kiviä kaivettava pois tien rungosta runsaasti. Ojarumpujen osalta rummut kierretään ulkokautta. Verkkoyhtiö korjaa kustannuksellaan rakentamisessa aiheutuneet vahingot, mutta tien tai rumpujen kunnonparannukseen verkkoyhtiö ei ota osaa. Mikäli maanomistaja aikoo verkkoyhtiön kaivantoon sijoittaa omia kaapeleitaan, täytyy niistä erikseen sopia verkkoyhtiön kanssa. Lisäksi verkkoyhtiön rakentamaan ja kustantamaan kaivantoon osallistuminen on maksullista. Verkkoyhtiö ei ole tekemässä mitään yhteishanketta maanomistajan kanssa. Verkkoyhtiön puolesta katsotaan, että on selvempi sijoittaa pienjännitekaapeli tien reunaan, ojan sisä- tai ulkoluiskaan paikasta riippuen.

Huuhannutkan kautta maakaapelia ei rakenneta mökkikiinteistöille, koska siellä olevilla pylväillä on vielä käyttöikä jäljellä ja pylväät sijaitsevat tien varressa, eikä sen vuoksi verkkoyhtiö saneeraa ko. verkkoa. Lisäksi Huuhantielta syötetään sähköä Kaaslahdentielle, mikä vaikuttaa sähkösuunnitteluun laajemmaltikin. Uusine liittymien suunnittelu tehdään sitä mukaan, kun uusia liittymiä tilataan. Liittymäsopimukset eivät kuulu tähän sijoittamishakemukseen. Maanomistajan ehdottamasta Himalansaaren tielle tehtävästä uudesta liittymästä ja pistomaisesta lastauspaikasta hakija toteaa, että Himalansaarentie on valtion tie, jolle tulee saada liittymälupa.

Manunkalliontien ja Laakonrannantien liittymät ovat niin lähellä ja lisäksi tie tekee mutkan tuossa halutun pistotien kohdassa. Liittymän saaminen kyseiseen paikkaan ei ole itsestään selvää. Maanmittauslaitoksen arviointi- ja korvaustietojen perusteella alle 300 metrin metsäkuljetusmatkalla ei ole vaikutusta kantohintoihin. Tämän kiinteistön osalta matka eteläisimmästä reunasta Manunkalliontielle on alle 200 metriä. Verkkoyhtiö ei näe perusteita uuden liittymän rakentamiselle.

Maanomistaja on vaatinut puita polttopuupituuteen. Verkkoyhtiön toimenkuvaan ei kuulu polttopuiden tekeminen. Verkkoyhtiö ei tarvitse puita omaan käyttöön. Puita mahdollisesti koskevat korvaukset määrittelee Maanmittauslaitos erillisessä toimituksessa.

Sähköverkko sijoitetaan maastoon toistaiseksi. Kun sähkölinja tulee käyttöikänsä päähän n. 50 vuoden kuluttua, ilmalinjat kerätään pois. Maahan sijoitetut kaapelit jäävät maahan, sillä niiden kaivaminen ylös aiheuttaisi enemmän vahinkoa, kuin niiden jättäminen maahan. Joissakin tapauksissa kaapeli on jäänyt maahan varayhteydeksi. Verkkoyhtiö noudattaa MTK:n ja Energiategollisuuden yhteisestihyväksymän sopimuspohjan ehtoja, jossa asia on näin sovittu.

Oikeusohjeet

Rakentamislain (RakL) 131 §:n mukaan 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.

Perustelut

Alueella on voimassa Yöveden-Louhiveden rantaosayleiskaava vuodelta 1999, jossa sr-rakennussuojelumerkintä vanhan koulun sekä kirkon kohdalla. Maakuntakaavassa alue on merkitty RKY valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Kirkko ja koulu on merkitty maV kohteeksi. Ilmajohto (20 kV) linja vaihtelee hakijan esittämässä vaihtoehdossa 1 Himalansaarentien molemmiin puolin. Ilmajohto kiertää suojelukohteeksi merkityn vanhan koulun kiinteistön (491-516-8-5) sekä tien toisella puolella olen suojellun kirkon kiinteistön. Vaihtoehdossa 2 sähkölinja kulkee osan matkaa suojellun koulun kiinteistöllä. Asiasta on saatu Riihisaarimuseon lausunto, jossa todetaan, että vaihtoehto 1 ei vaikeuta kaavoituksen toteuttamista ja on vaihtoehtoa 2 parempi vaihtoehto. Alueella on aikaisemminkin ollut puhelinlinja, joka on tosin purettu. RakL 131 §:n sijoittamisten edellytykset tältä osin täyttyvät, eikä sijoittaminen vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavoituksen toteuttamista.

Maanomistaja on vastineessaan ilmoittanut, että heiltä poistuu Himalansaarentien varresta puunlastauspaikka, mikäli ilmajohto sijoitetaan Himalansaarentien varteen. Hyväksyttävämpi vaihtoehto maanomistajalle olisi maakaapeli tai vaihtoehto 2, jossa puunlastauspaikkamahdollisuus säilyy Himalansaarentien varressa. Koulukiinteistölle merkitystä suojelusta johtuen ko. kiinteistölle sijoittaminen haittaa kaavoituksen toteuttamista, joten ilmajohto tulisi sijoittaa maanomistajan kiinteistölle Himalansaarentien itäpuolelle. Maakaapelivaihtoehdosta on tehty laskelma. Maakaapeli on 18 % kalliimpi vaihtoehto kuin ilmajohto, eikä edellä hakijan perusteluihin viitaten maanpintaan sijoitettava kaapeli ole mahdollinen. Johdon sijoittamista ei voida tyydyttävästi järjestää muualla teknistaloudellisesti, kohtuullisin kustannuksin ja vastaamaan sähkömarkkinalain (9.8.2013/588) verkonhaltijoille asettamaan velvollisuuteen parantaa jakeluverkon toiminnan laatuvaatimuksia kuin vaihtoehdon 1 mukaisesti. Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, sijoittamista päätettäessä on huomioitava, ettei kiinteistölle aiheuteta huomattavaa haittaa. Maanomistajalle ei aiheuteta kohtuutonta haittaa, koska maanomistajan kiinteistön keskivaiheille sijoittuu Manunkalliontie, jonka varteen voidaan puunlastauspaikka sijoittaa tarpeen mukaan tarvittaessa kummallekin puolen kyseistä tietä. Kiinteistön osalta matka eteläisimmästä reunasta Manunkalliontielle on matkaa alle 200 m. Mahdollisesti muilta kiinteistöiltä ajettavasta puutavarasta ei huomioida tällä päätöksellä.

Manunkallion maakaapeli voidaan sijoittaa hakijan esittämään vaihtoehtoon 1 tien ojan penkkaan tiealueelle. Tiealueella on yleistä kaivaa ojanpientareita, joten maanomistajan esittämä haitta puun juurten vaurioitumisesta tiealueen reunalla ei ole sellainen kohtuuton haitta, joka estäisi maakaapelin sijoittamisen.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Lupa- ja valvontajaosto ei voi ottaa kantaa tähän korvaukseen.

Tällä päätöksellä ei ratkaista maanomistajan esittämiä ehdotuksia linjan rakentamisen yhteydessä esitetyistä varauksista tai linjan rakennustyön yhteydessä huomioitavista lisätöistä kiinteistölle.

Lupa- ja valvontajaoston sijoittamista koskeva päätös ei estä hakijaa ja maanomistajia sopimasta linjan sijoittamisesta päätöksestä poikkeavalla tavalla. Mahdollisista asianosaisten kesken sovituista muutoksista tulee kuitenkin ilmoittaa rakennusvalvontaan.

Toimivalta

Rakentamislaki 131 §: Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Asumisen ja toimintaympäristön toimintasääntö 5.4: Viranhaltija voi siirtää toimintasäännön kohdan 5.4 mukaan päätettäväkseen kuuluvan asian kaupunkikehityslautakunnan tai lupa- ja valvontajaoston ratkaistavaksi kaupungin hallintosäännössä mainitun toimivaltajaon mukaisesti ennen kuin on itse tehnyt asiassa päätöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että ilmajohto ja maakaapeli saadaan sijoittaa Mikkelin kaupungin Himalansaassa alueen kiinteistön 491-516-12-63 Lehtola alueelle hakijan liitekartassa esittämän sijoitusvaihtoehdon 1 mukaisesti. Hakija ja maanomistaja voivat sopia sijoittamisesta päätöksestä poikkeavallakin tavalla. Maastossa johdon ja pylväiden täsmällinen sijoituspaikka tulee valita niin, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajalle sekä arvokkailla maisema- ja rakennetun ympäristön alueilla maisemapuut, puukujat, kivi- ja muut aidat, peltoalueet sekä arvokkaat rakennuskohteet pihapiireineen tulee ottaa suunnittelussa huomioon ja niihin kajoamista tulee välttää. Jos sähköpylväitä sijoittuu peltoaukeille, voi niiden määrää yrittää sovittaa mahdollisimman harvaan maisemavaikutusten hillitsemiseksi. Puistomuuntamoiden ja jakokaappien sijoitusta avoimille peltoalueille tulee välttää ja sijoittaa ne mieluummin metsän reunaan/yhteyteen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lupa- ja valvontajaosto, 19.03.2026, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi
Juha Ruuth, hallintopäällikkö, juha.ruuth@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Lvj 19.3.2026 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamislupahakemus, Himalansaari Mikkeli 17.12.2025, Järvi-Suomen Energia Oy

Lupa- ja valvontajaoston 26.2.2026 § 8 kohdalla tekemää päätöstä sähkölinjan sijoittamisesta on syytä täsmentää. Hakija on esittänyt Manunkalliontien kohdalla maakaapelin sijoittamista tien luiskaan. Hakija ja maanomistaja olivat neuvotelleet myös sellaisesta ratkaisusta, jossa kaapeli olisi sijoitettu tien ajoradan alle. Hakija oli kuitenkin todennut tämän vaihtoehdon liian työlääksi ja kustannuksiltaan todennäköisesti paljon suuremmaksi. Manunkallion tien pohjarakentaista ei ole tietoa ja tiepohjassa mahdollisesti olevien suurten kivien poistaminen sekä tien rakentaiden korjaaminen kaivuutyön jälkeen aiheuttavat huomattavan kustannusriskin.

Aiemmassa päätösehdotuksessa sanottiin, että ilmajohdon ja maakaapelin saa sijoittaa kiinteistön 491-516-12-63 Lehtola alueelle hakijan liitekartassa esittämän sijoitusvaihtoehdon 1 mukaisesti. Kartan, josta sijoituspaikka ilmenee, mittakaavasta johtuen kartta ei selkeästi kerro, tulisiko maakaapeli tien ajoradan alle vai tien luiskaan. Päätösehdotusta täydennetään niin, että selkeästi ilmoitetaan, että Manunkalliontien kohdalla kaapeli sijoitetaan tien luiskaan. Tien ajoradan alle sijoittamista ei ole mahdollista määrätä, koska sellaista sijoitusvaihtoehtoa hakija ei ole esittänyt.

Hallintolain mukaan viranomaisen on korjattava päätöksessään oleva ilmeinen kirjoitus- tai laskuvirhe taikka muu niihin verrattava selvä virhe. Virhettä ei saa kuitenkaan korjata, jos korjaaminen johtaa asianosaiselle kohtuuttomaan tulokseen eikä virhe ole aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä.

Viranomainen käsittelee korjaamisasian omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Aloite on tehtävä tai vaatimus virheen korjaamiseksi on esitettävä viiden vuoden kuluessa päätöksen tekemisestä.

Kirjoitusvirhe korjataan korvaamalla virheen sisältävä toimituskirja korjatulla toimituskirjalla. Asianosaiselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi ennen kirjoitusvirheen korjaamista, jollei se ole tarpeetonta.

Kun lupa- ja valvontajaoston päätöksen sanamuoto on jäänyt epäselväksi siltä osin, onko hakijalle annettu lupa sijoittaa maakaapeli Manunkalliontien luiskaan vain tien ajoradan alle, voidaan päätöksessä katsoa olevan hallintolain 51 §:ssä tarkoitettu kirjoitusvirheeseen verrattava virhe. Tällainen viranomaisen päätöksessä oleva kirjoitusvirhe on korjattava. Korjaaminen ei tässä tapauksessa edellytä asianosaisten kuulemistakaan eikä johda asianosaisille kohtuuttomaan lopputulokseen. Asia on tullut vireille säädetyn ajan sisällä. Kun kyseessä on lupa- ja valvontajaoston tekemä päätös, on katsottu aiheelliseksi käsitellä kirjoitusvirheen korjaaminen jaostossa. Näin varmistetaan, että jaoston jäsenillekään ei jää virheellistä kuvaa päätöksen sisällöstä.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että ilmajohto ja maakaapeli saadaan sijoittaa Mikkelin kaupungin Himalansaaressa kiinteistön 491-516-12-63 Lehtola alueelle hakijan liitekartassa esittämän sijoitusvaihtoehdon 1 mukaisesti. Manunkalliontien kohdalla kaapeli sijoitetaan tien luiskaan. Hakija ja maanomistaja voivat sopia sijoittamisesta päätöksestä poikkeavallakin tavalla. Maastossa johdon ja pylväiden täsmällinen sijoituspaikka tulee valita niin, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajalle sekä arvokkailla maisema- ja rakennetun ympäristön alueilla maisemapuut, puukujat, kivi- ja muut aidat, peltoalueet sekä arvokkaat rakennuskohteet pihapiireineen tulee ottaa suunnittelussa huomioon ja niihin kajoamista tulee välttää. Jos sähköpylväitä sijoittuu peltoaukeille, voi niiden määrää yrittää sovittaa mahdollisimman harvaan maisemavaikutusten hillitsemiseksi. Puistomuuntamoiden ja jakokaappien sijoitusta avoimille peltoalueille tulee välttää ja sijoittaa ne mieluummin metsän reunaan/yhteyteen.

Tämä päätös korvaa samasta asiasta 26.2.2026 tehdyn päätöksen.

Tiedoksi

Hakija, maanomistaja

§ 18

Sähköjohdon sijoittamislupahakemus Syväjärventie - Järvi-Suomen Energia Oy

MliDno-2026-520

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja, Sari.Valjakka@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Lvj 19.3.2026 Sähköjohdon sijoittamislupahakemus Syväjärventie 28.1.2026, Järvi-Suomen Energia Oy

Kuvaus

Järvi-Suomen Energia Oy on jättänyt rakentamislain 131 §:n mukaisen hakemuksen yhdyskuntateknisen laitteen ja johdon sijoittamiseen (uusi 1 kV pienjänniteilmalinja) Mikkelin kaupungissa, Heinälähdessä. Sähköverkon saneerauksella pyritään vastaamaan sähkömarkkinalain (588/2013) verkkoyhtiöille asettamaan velvollisuuteen parantaa sähköjakelun toiminnan laatuvaatimuksia sähköjärjestelmän ja -verkkojen toimintavarmuuden näkökulmasta.

Hakija ei ole päässyt sopimukseen johtojen ja laitteiden sijoittamisesta kiinteistön 491-452-1-61 maanomistajan kanssa kiinteistön alueelle sijoitettavasta ilmajohdosta vajaan 250 metrin matkalle. Muiden maanomistajien osalta ilmajohtovaihtoehdosta on sopimukset. Liitteenä olevan hakemuksen liitekartassa on kuvattu hakemuksessa tarkoitetun alueen sijainti.

Hakijan perustelut

Ilmajohto alkaa Haukkakorholantieltä ja jatkuu Syväjärventielle. Ilmajohto tarvitsee johtokatua 1,5 metrin leveydeltä pylväiden molemmille puolille. Syväjärventien pohjoispuolella kulkee vesijohto. Vesijohdon vuoksi pylväät joudutaan sijoittamaan noin 3-4 metrin päähän tiestä, riippuen siitä, millä kohdilla vesijohto maastossa kulloinkin kulkee.

Maakaapelivaihtoehto ei ole hakijan esittämä vaihtoehto. Maakaapeli sijoittuisi kiinteistöjen 491-452-1-61 ja 491-452-1-24 alueelle. Naapurikiinteistön 491-452-1-24 omistaja ei hyväksy maakaapelia, koska on hyväksynyt jo omalle kiinteistölleen ilmajohdon, joten hän ei enää hyväksy Syväjärventielle maakaapelia toiseen kohtaan hänen maalleen. Alue on kallioista ja pintakallio on näkyvillä useassa kohdassa Syväjärventiellä. Kallioisuus on syy miksi tämä 1 kV reitti on järkevintä rakentaa ilmajohtona. Maakaapelin rakentaminen aiheuttaa lisäkustannuksia ja on työläs sekä hankala toteuttaa. Kalliota jouduttaisiin louhimaan, joka on taas riski vieressä olevalle runkovesiputkelle (hakemuksella kuva kallioperästä). Runkovesiputken olemassaolo vaikeuttaa maakaapelin sijoittamista maahan. Vesilaitoksella ei ole saatavissa vesijohdon tarkkaa syvyystietoa.

Hakija on selvittänyt myös toista reittiä Haukkakorventien kautta. Haukkakorventie on maastona myös kallioista ja soveltuu huonosti maakaapelointiin. Lisäksi tämä reitti vaatisi vesistökaapelin laskun Syväjärveen.

Hakija on esittänyt kustannusvertailun. Vaihtoehdon 1 ja vaihtoehdon 2 investointikustannusten ero on 149 %. Maakaapelointi on rakentamisvaiheessa selvästi kalliimpi vaihtoehto.

Selvitykset

Maanomistajan kuuleminen

Maanomistajaa on kuultu 2.2.2026 lähetetyllä kirjeellä, jonka vastausaika päättyi 11.3.2026. Maanomistaja ei ole antanut vastinetta.

Oikeusohjeet

Rakentamislain (RakL) 131 §:n mukaan 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.

Perustelut

Kiinteistöille ei aiheuteta kohtuutonta haittaa, koska ilmajohto (johtokatu on linjan molemmin puolin 1,5 m) sijoittuu kiinteistöllä 250 m matkalla tien laitaan ja kyseisen kiinteistön rajan tuntumaan.

Hakija on esittänyt kustannusvertailun ja tutkinut muita vaihtoehtoja. Maakaapeli on 149 % kalliimpi vaihtoehto ja maaperän kallioisuudesta sekä vesijohdosta johtuen maakaapelointia ei voi tyydyttävästi toteuttaa. Johdon sijoittamista ei voi tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin järjestää muulla tavoin.

Lupa- ja valvontajaoston sijoittamista koskeva päätös ei estä hakijaa ja maanomistajia sopimasta linjan sijoittamisesta päätöksestä poikkeavalla tavalla. Mahdollisista asianosaisten kesken sovituista muutoksista tulee kuitenkin ilmoittaa rakennusvalvontaan.

Mikkelin lupa- ja valvontajaosto ei käsittele korvausasioita. Mikäli maanomistajan kanssa ei päästä sopimukseen korvauksista, määrittelee maanmittauslaitos korvaukset lunastuslain mukaisessa korvaustoimituksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että ilmajohdon saa sijoittaa Mikkelin kaupungin Heinälähden alueelle kiinteistölle 491-452-1-61 hakijan liitekartassa esittämän sijoitusvaihtoehdon 1 mukaisesti.

Hakija ja maanomistaja voivat sopia sijoittamisesta päätöksestä poikkeavallakin tavalla. Maastossa johdon ja pylväiden täsmällinen sijoituspaikka tulee valita niin, että siitä on mahdollisimman vähän haittaa maanomistajalle.

Tiedoksi

Hakija, maanomistaja