

Rakennuslupahakemus 2019-18/ Elenia Oy ja rakennustyön aloittamisoikeus sekä vakuuden asettaminen

Ympäristölautakunta 21.05.2019 § 58

Elenia Oy (valtakirjalla VEO Oy) hakee rakennuslupaa kiinteistölle 562-413-9-253, osoite Muuntajantie 1, 35300 Orivesi (hakemusasiakirjat nähtävänä kokouksessa).

1. Oriveden sähköaseman 20 kV sähköasemarakennuksen rakentaminen ja 3 kpl maasulun kompensointilaitetilan lisääminen. Alue aidataan.
2. Maankäyttö- ja rakennuslain § 144 mukainen lupa suorittaa rakennustyö ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Rakennuspaikalla on vahvistettu asemakaava, jonka kaavamerkintä on ET-3 II (Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa muuntamoaseman ja sitä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinhuoneiston kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten), e= 0,20. Sijaintikartta liitteenä.

Kyseessä on Oriveden sähköaseman 20 kV osuuden uudistaminen nykyisen laitteiston ollessa elinkaarensa päässä. Sähköasemarakennus rakennetaan Elenia Oy:n omistamalle tontille, jossa nykyisellään 110 kV kytkinlaitos. Muuntamotontin ja asutun naapurikiinteistön väliin jää Niemeläntien katualue (asemakaavassa liikennealue). Alue aidataan. Kulku muuntamoalueelle on osoitettu kaavanmukaisesti Muuntamontieltä. Tienpitäjä on antanut suostumuksen tilapäiselle rakennusaikaiselle tien käyttöoikeudelle Niemeläntieltä. Rakennus sijoittuu asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle.

MRL 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Hakija on perustellut hakemaansa MRL § 144 aloittamisoikeutta mm. siten, että Oriveden sähköaseman 20 kV:n nykyinen 50 vuotta vanha laitteisto on tullut elinkaarensa päähän ja laitteistossa on laajennustarpeita. Oriveden kaupungin alueen kuluttama sähkö siirtyy uusittavan 20 kV laitteiston välityksellä, joten on varsin tärkeää pitää laitteistot kunnossa sähkönjakelun turvaamiseksi tulevaisuudessa. Lisääntyneen maakaapeloinnin seurauksena sähköasemalle toimitetaan uudet riittävän tehoiset kompensointilaitteistot ja reaktori, joka kompensoi maakaapeloinnin aiheuttamaa loistehoa. Maasulun kompensointilaitteistot vähentävät sähkönjakelun keskey-

tysten määrää maasulkukuvioida.

Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavan maksutaksan § 22 aloittamisoikeudesta (MRL 144 §) perittävä maksu on 350,00 € ja lisäksi rakennuslupamaksu § 2.1 mukaisesti.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää myöntää liitteen mukaisen rakennusluvan 2019-0018 ja MRL 144 §:n mukaisen aloittamisoikeuden rakennustyön suorittamiseen. Elenia Oy:n tulee asettaa viiden tuhannen euron (5000 €) vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Perustelut:

Rakennushanke on vahvistetun asemakaavan mukainen. Sähköasemarakennuksen uusiminen on ajankohtaista ja se palvelee koko Oriveden alueen sähkön jakelua ja sen turvaamiseksi on perusteltua myöntää aloittamisoikeus ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Rakentamisen aikainen tien käyttöoikeus muuntoasemalle Niemeläntieltä on perusteltua, koska muuntoasemarakennus kuljetetaan elementtirakenteisena paikanpäälle ja kuljetus johdotetun muuntoasema-alueen kautta ei ole tarkoituksen mukaista. Rakentamisesta ei aiheudu tarpeetonta haittaa naapurustolle, koska asennusvaihe jää lyhytaikaiseksi.

Sovelletut säädökset: MRL 116, 117, 135 ja 144 §. Perittävän maksun osalta MRL 145 / Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin. Päätös annetaan julkisanon jälkeen.