Hyvät käytänteet

sähköverkkojen sijoittamisessa yksityistien tiealueelle

# Tausta ja tavoite

Sähköverkot pyritään sijoittamaan yhteiskunnan, verkonhaltijoiden ja -käyttäjien kannalta tarkoituksenmukaisimmalla ja tehokkaimmalla tavalla. Sijoittamalla pylväät, johdot, maakaapelit ja muut laitteet tiealueelle, voidaan maanomistajille aiheutuvaa haittaa minimoida. Tämän ohjeistuksen tavoitteena on, että

* löydetään tiealueelta paikka, johon johdot voidaan kustannustehokkaasti asentaa,
* tienpitäjälle ei muodostu ylimääräisiä välittömiä tai välillisiä kustannuksia ja
* alueen maankäyttö on tehokasta ja yhdyskuntatekniikka on sijoitettu vähiten haittaa aiheuttaen.

Tämä ohjeistus sisältää toimintaperiaatteet siitä, kuinka sähköjohtoja sijoitetaan yksityistien tiealueelle. Ohjeistus koskee vain yksityistielaissa määriteltyjä tiealueita, ei näiden ulkopuolisia alueita. Ohjeistus koskee uusien 0,4kV-45kV ilmajohtojen ja maakaapeleiden sijoittamista sekä soveltuvin osin olemassa olevien sähköverkkojen siirtämistä.

Tällä hyvien käytänteiden mukaisella toimintamallilla varmistetaan, että menettelyt ovat yhtenäisiä ja toimivia kaikkien osapuolten kannalta. Menettelystä joustaminen voi olla tarpeen tapauskohtaisesti, sillä yksityistiet ja maasto ovat erilaisia.

**Määritelmiä:**

Tiealue Yksityistielain 3 §:n mukaan alue, johon tieoikeus kohdistuu ja jolle tietä varten tarvittavat alueet, rakenteet ja laitteet voidaan sijoittaa. Tien fyysisen sijainnin poiketessa tieoikeutta perustettaessa määritellystä alueesta, pidetään tiealueena maastossa tosiasiassa tiekäyttöön otettua aluetta, jos sijainti on vakiintunut eikä siitä ole erimielisyyttä (Yksityistielaki 30.2 §).

Yksityistie Yksityistielain 3 §:n mukaan tieliikenteen väylä, johon rasitteena kohdistuu vähintään yhden kiinteistön tieoikeus.

Tienpitäjä Tiekunta tai, mikäli sellaista ei ole perustettu, tieosakkaat yhteisesti.

Sähköverkko Sähköverkko sisältää johdot, rakenteet ja laitteistot, jotka tarvitaan sähköverkon ylläpitoon ja operointiin.

Liittymisjohto Sähkönkäyttöpaikkaa varten rakennettu sähköjohto, jolla liittyjä tai liittyjät liitetään sähköverkkoon

Verkonhaltija Yhtiö, jonka hallinnassa sähköverkko on ja joka harjoittaa sähköverkkotoimintaa.

# Hyvät käytännöt sujuvan yhteistyön varmistamiseksi

Onnistuneen yhteistyön varmistamiseksi on sijoituslupaprosesseissa noudatettava yhteisesti sovittuja hyviä yleiskäytäntöjä. Tässä ohjeistetaan hyvät käytännöt, joita osapuolten tulisi noudattaa, kun johtoja sijoitetaan yksityistiealueille.

1. **Tiivis yhteydenpito**

Verkonhaltija ja tienpitäjä nimeävät yhteyshenkilön hankkeen ajaksi. Myös käytännön työstä vastaavilla urakoitsijoilla ja maastosuunnittelijoilla on oltava tiedossa hankkeesta vastaavan verkonhaltijan yhteyshenkilön nimi, jolle hän voi tarvittaessa välittää tienpitäjän edustajan antamaa palautetta. Tienpitäjän toiveet ja erityishuomiot on tärkeä nostaa esille jo hankkeen suunnittelu- ja sopimisvaiheessa, jotta ne voidaan ottaa huomioon jo ennen työn toteutusta.

Verkonhaltija informoi tienpitäjää hankkeen vaikutusten ja laajuuden mukaan riittävällä tavalla suunnittelun edetessä, toteutuksen aikana ja hankkeen päätyttyä (myös korjaus- ja kunnostustöiden yhteydessä).

1. **Sopimus sijoittamisesta**

Tienpitäjän edustaja käytännössä sopii sijoittamisen yksityiskohdista verkonhaltijan ja urakasta vastaavan palveluntuottajan kanssa. Molempien osapuolten etu on, että asioista sovitaan etukäteen ja riittävän selkeästi. Sijoitusoikeudesta tehdään sopimus kirjallisesti.

1. **Sujuva avoin prosessi ja yhteistyössä tehty suunnittelu on kaikkien osapuolten etu**

Sähköverkon sijoittamisesta sovittaessa on tärkeä selvittää, mikä on paras paikka johdoille ja rakenteille. Molempien osapuolten tulee panostaa suunnitteluun ja esiselvityksiin. Suunnitteluvaiheessa on tärkeä tuoda esille kaikki hankkeen toteutuksen kannalta olennaiset asiat. Suunnitelluista ja sovituista asioista on hyvä sopia kirjallisesti.

1. **Työn aikataulu**

Tienpitäjän, kiinteistöjen omistajien ja verkonhaltijan etu on, että sijoituslupaprosessi hoidetaan tehokkaasti ja viivytyksettä.

Verkonhaltija määrittelee hankkeelle aikataulun ja ilmoittaa sen tienpitäjälle. Töiden aloittamisesta ilmoitetaan erikseen. Aikataulusta pidetään kiinni mahdollisuuksien mukaan ja aikataulua tarkennetaan tarvittaessa. Aikataulussa on kuitenkin oltava tiettyä joustovaraa.

Mikäli jälkitöitä jätetään tietoisesti myöhempään ajankohtaan, molempien osapuolten on hyvä tietää siitä. Kokonaiskeston tiedottamisen lisäksi tulee pitää yllä hyvää kommunikointia ja ilmoittaa, kun työ on valmis.

1. **Jälkityöt kuntoon**

Verkonhaltija vastaa työn valvonnasta ja töiden saattamisesta loppuun. Viimeistelytyöt on tehtävä kunnolla ja ilmoitettua aikataulua noudattaen. Ketjutetussakin urakassa vastuu on lopulta verkonhaltijalla. Verkonrakennushankkeet ovat pitkäkestoisia ja töitä tehdään usein vaiheittain, mikä saattaa johtaa liian aikaisessa vaiheessa tehtyihin reklamaatioihin työn laadusta. Tällaisissa hankkeissa yhteydenpito on tärkeää – tässä korostuu verkonhaltijan kommunikointi sekä pitkittyneiden jälkitöiden minimointi.

# Sijoituslupamenettely tienpitäjän osalta

Suostumuksen kiinteistöä tai yhdyskuntaa palvelevan maahan sijoitettavan johdon ja sellaiseen liittyvän vähäisen laitteen sijoittamiseksi yksityistien tiealueella antaa tienpitäjä (Yksityistielaki 30 §). Kiinteistönomistajan suostumus tarvitaan tienpitäjän suostumuksen lisäksi ilmajohtojen ja niihin liittyvien pylväiden sijoittamiseen. Kiinteistönomistajan suostumuksen hankkii verkonhaltija.

**Toimintaohje tienpitäjälle:**

* Tiekunnan puolesta suostumuksen antaa toimielin eli hoitokunta tai toimitsijamies.
* Toimielimen (tai sen valtuuttaman) on ilmoitettava asiasta tieosakkaille niin kuin tiekunnan kokous kutsutaan koolle (Yksityistielaki 30 § ja 61 §). Ilmoittamisessa (esimerkiksi sopimusluonnos ja johdon sijaintikartta) mainitaan, missä muu sopimusaineisto on osakkaiden nähtävillä.
* Jos kukaan osakkaista ei vastusta sijoittamista, voi toimielin antaa sijoittamissuostumuksen ja päätös kirjataan pöytäkirjaan. Päätöksen jälkeen toimielin (tai sen valtuuttama) voi ryhtyä selvittämään johtoalueen suunnitteluun ja urakkaan liittyviä yksityiskohtia verkonhaltijan kanssa.
* Jos joku osakkaista 21 päivän kuluessa ilmoittamisesta vastustaa sijoittamista, on asiasta päätettävä tiekunnan kokouksessa (vuosikokous tai ylimääräinen kokous). Kokouskutussa on mainittava päätettävä sijoitusasia.
* Tiekunta voi myös ilmoittaa asiasta tieosakkaille kokouskutsussa ja tehdä asiasta päätöksen tiekunnan kokouksessa. Tällöin kokouskutsu tulee lähettää vähintään 21 päivää ennen kokousta. Kutsussa on asia mainittava ja kutsun liitteeksi esimerkiksi sopimusluonnos ja johdon sijaintikartta.
* Jos tiekuntaa ei ole perustettu, tieosakkaat päättävät suostumuksen antamisesta yhdessä ja yksimielisesti. Tällaisessakin tilanteessa suostumus on hyvä dokumentoida.
* Ilmajohtojen sijoittamisesta verkonhaltija sopii tienpitäjän lisäksi maanomistajan kanssa.
* Jos uusi kiinteistön liittymisjohto tulee jo sijoittamissuostumuksen saaneen verkon rakenteista, voidaan tiekunnan alkuperäisen suostumuksen katsoa kattavan myös tällaisen vähäisen lisäyksen. Tällöin tienpitäjä sopii käytännön menettelyistä ja yksityiskohdista verkonhaltijan kanssa.
* Suostumuksen lisäksi on tärkeää selvittää tiekunnan osakkaiden tai maanomistajien erityiset tarpeet sekä tiedustella tulevaisuuden tarpeista ja suunnitelmista. Mahdolliset ajoreittivaraukset, suunnitellut varastoalueet tai rakennuspaikat sekä esimerkiksi metsätyökoneiden ylityspaikat tulee näin kirjattua ja niihin voidaan varautua.
* Normaalisti maakaapeleiden ylitse voidaan turvallisesti liikkua raskailla työkoneilla. Kuitenkin esimerkiksi suuret metsätyökoneet voivat säännöllisessä ylityspaikassa aiheuttaa merkittävää maankulumaa ja painumaa. Tällaiset paikat on hyvä selvittää etukäteen.

# Sähköverkon sijoittaminen ilman sopimusta

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999, 161 §) oikeuttaa sijoittamaan yhdyskuntateknisiksi laitteiksi katsottavia sähköjohtoja ja maakaapeleita toisen omistamalle tai hallitsemalle alueelle. Ensisijaisesti tämä tapahtuu sopimusperusteisesti ja hyviä käytänteitä noudattaen. Näin saadaan sovittua maanomistajien ja maa-alueiden hallitsijoiden kanssa parhaat linjaukset ja vähiten haittaa aiheuttavat toimintatavat. Jos sijoittamisesta ei kuitenkaan päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen viimekädessä määrittää yhdyskuntatekniikalle sijoituspaikan verkonhaltijan hakemuksesta. Sijoituspaikan ratkettua, pyritään sopimaan mahdollisista haitan ja sijoittelusta syntyvien vahinkojen korvauksista verkonhaltijan, maanomistajan ja tienpitäjän välisesti. Jos sopimukseen ei päästä, syntyneen haitan ja korvaustason määrittää lunastuslain mukaisin menettelyin Maanmittauslaitos (Lunastuslaki 1977/603).