

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Rakentamislupahakemus 286-2026-40

Päätöspäivämäärä 11.02.2026

Rakennuspaikka

286-413-2-168
Pinta-ala 480722.0
286-413-4-3
Pinta-ala 1294345.0
286-413-4-91
Pinta-ala 204300.0
286-413-4-160
Pinta-ala 163250.0
286-413-4-40
Pinta-ala 255350.0
286-413-4-51
Pinta-ala 247959.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Ei asema- tai yleiskaavaa

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
467.0 k-m²

Hakija

Fu-Gen Energia VII Oy
c/o Spaces Tripla 6.krs Firdonkatu 2 T 63
00520 Helsinki

Toimenpide

Fu-Gen Energia VII Oy hakee rakentamislain 131§ mukaista sijoittamislupaa Lakiasuon aurinkovoimalaa palveleville 33kV maakaapeleille. Maakaapeleilla on tarkoitus liittää Fu-Genin aurinkovoimalaitos Fingrid Oyj:n 110 kV:n Ylikkälä-Koria voimajohtoon ja yleiseen sähköverkkoon. Rakentamislain (751/2023) 131 §:n (aiempi maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §) 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." Oikeuskäytännössä (KHO:2015:69) on katsottu, että rakentamislain 131 §:n mukaiseksi yhdyskunnan palvelemiseksi voidaan katsoa johdon kaupallinen käyttötarkoitus johtaa sähköä sähkön tuotantolaitoksesta yleiseen sähköverkkoon. Tapauksessa todetaan, että lainkohdan soveltamista ei estä sekään, että voimalalla, jolla johto on tarkoitus liittää, tuotetaan sähköä taloudellisen hyödyn saamiseksi voimalan omistavalle yhtiölle.

Vaikka pelkästään se, että Maakaapelit palvelevat yhdyskuntaa edellä esitetyllä tavalla, on riittävää rakentamislain 131 §:n näkökulmasta, Maakaapeleiden voidaan lisäksi katsoa palvelevan myös kiinteistöjä, joille aurinkovoimalaitos rakennetaan (286-414-1-5 Jussila, 286-414-1-254 Rantala ja 286-414-1-356 Heposaarensuo). Aurinkovoimalaitokselle on myönnetty kyseisille kiinteistöille suunnittelutarveratkaisu ja rakennuslupa, minkä lisäksi Fu-Gen on tehnyt maanvuokrasopimukset kyseisten kiinteistöjen omistajien kanssa. Maakaapelit palvelevat siten kiinteistöjen maankäytöllistä sekä sopimuksellista käyttötarkoitusta.

Maakaapeleita ei voida sijoittaa muutoin tyydyttävästi tai kohtuullisin kustannuksin. Maakaapeleille on selvitetty vaihtoehtoista reittiä, joka kuitenkin nostaisi huomattavasti Maakaapeleiden rakentamiskustannuksia sekä reitin pituutta. Reitin pituus kasvaisi oletettavasti noin 1,6 kilometriä, mikä kustannuksissa tarkoittaisi merkittävää lisäystä.

Maakaapeleiden sijoittaminen ei myöskään vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Päinvastoin, Maakaapelit mahdollistavat Lakiansuon aurinkovoimalaitoksen suunnittelutarveratkaisun mukaisen maankäytön. Alueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa, eikä Kouvolan kaupungin kaavoituskatsauksen perusteella sellaista ole suunnitteillakaan.

Fu-Genin käsityksen mukaan ainoa ajanjakso, jolloin Maakaapeleilla voi potentiaalisesti olla vaikutuksia Maanomistajalle, on sen lyhytkestoinen rakentamisvaihe. Rakentamisvaiheen jälkeen on teoriassa mahdollista, että kiinteistöillä jouduttaisiin tekemään Maakaapeleiden huoltotyitä, joista voi aiheutua lyhytaikaisia käyttörajoituksia. Tällaiset huoltotyöt ovat kuitenkin hyvin harvinaisia ja ne usein edellyttävät jonkinlaista ulkopuolisesta tekijästä aiheutunutta vahinkoa Maakaapeleille.

Rakentamisaikana Maanomistajalle aiheutuvat kiinteistön käyttöä tosiasiallisesti rajoittavat ajanjaksot voidaan minimoida ja valtaosin kokonaan poistaa yhteistyöllä ja rakennustöiden aikataulutuksella. Lisäksi haitat tullaan kompensoimaan Maanomistajalle soveltuvan lainsäädännön mukaisesti.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	0.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Johtokarttaote

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - Vastine kuulemiseen 286-413-4-3

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Sähköinen liite: Muu lausunto - Ely kaapelointilupa 18.10.2024

Sähköinen liite: Muu liite - Päivitetty Maakaapelin tyyppi- ja leikkauskuva

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - Lisääjän pyytäminen kiinteistönomistajan kuulemista

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - Naapurin kuuleminen, lisäliite, Kelkka Teppo

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - Naapurin kuuleminen, 286-413-4-3 Rantatalo

Sähköinen liite: Viranomaislausunto - Kaakkois-Suomen Ely-keskus lausunto reitti B 24.11.2025

Sähköinen liite: Karttaote (sijaintikartta)

Sähköinen liite: Karttaote (sijaintikartta) - Kiinteistökohtainen sijoitus suunnitelma

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - Fugen vastine kuulemiseen 286-413-4-40 ja 286-413-

Sähköinen liite: Karttaote (sijaintikartta) - Päivitetty hintatieto kaapeleiden osalta

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - Naapurin kuuleminen, Kelkka Teppo

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Lupahakemus koskee pääsääntöisesti Multalan yksityistien varrella olevia kiinteistöjä sekä vähäisemmässä määrin Tihiäniemen yksityistien kiinteistöjä.

Teknisen lautakunnan lupajaosto teki 2.2.2026 klo 11-14 katselmuksen maastossa Multalantien osuudelle esitettyä reittiä. Katselmuksessa oli paikalla mukana kuulemisessa huomautuksia antaneet kiinteistön omistajat. Katselmuksesta on oma muistio (laatija rakennustarkastaja Elina Korjala).

Kaapelin sijoittamiselle on esitetty kaksi vaihtoehtoista reittiä, joista tämän hakemuksen mukainen reittivalinta lyhentäisi reittiä n. 1,6 km. Pitempi reitti vaihtoehto myötäilee Elinvoimakeskukseen (entinen ELY-keskus) hallinnoimaa reittiä. Hankkeeseen ryhtyvä on pyrkinyt tekemään kiinteistönomistajien kanssa kaapeleiden sijoittamisesta sopimuksen, mutta kaikkien kiinteistöjen osalta sopimusta ei ole syntynyt ja täten hankkeeseen ryhtyvä on hakenut Rakentamislain 131 §:n mukaista päätöstä rakennusvalvontaviranomaiselta.

Asianomaisia kiinteistöjä on kuultu asiassa yhteensä kuusi kappaletta ja vastauksia palautui kaksi. Kiinteistön 286-413-4-40 omistaja on antanut kuulemisessa luvan käyttää reittivaihtoehtoa A mukaisesti maa-alueitaan.

Päätös

Ei arvoa

Kaapelit sijoitetaan vaihtoehtoisesti Sisä-Suomen Elinvoimakeskukseen (ent. ELY-keskus) hallinnoimalla yleiselle maantiereitille reitti vaihtoehto A hakijan suunnitelmissa tai reitille B, joka sijoittuu Multalan ja Tihiäniemen yksityisteiden alueelle oikaisureittinä.

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Maan- ja pohjarakennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Kaivantojen viimeistelysuunnitelmat sekä maisemointisuunnitelma.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Toimenpiteen aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle.

Toimenpiteen tultua suoritetuksi, tulee siitä ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle lopputarkastuksen suorittamiseksi.

Puiden kaatamisessa tulee huomioida luonnonsuojelulain (9/2023) rajoitukset, erityisesti lintujen pesimäaikaan (15.4. – 31.7.).

Kaapeleita ei saa kiinnittää oleviin siltarakenteisiin vastaaviin yksityistien huollettavin rakennelmiin.

Kaapeleiden sijoittamisessa tulee huolehtia sähköverkkoyhtiön antamat muut määräykset.

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava tarvittavista merkinnöistä sekä rasitteiden muodostamisista.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 131 § : päätöksen tekijä asiassa on kunnan rakennusvalvontaviranomainen eli teknisen lautakunnan lupajaosto.

Rakentamislaki 63 § : Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta.