Vuokrasopimuksen täydentäminen, Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy

Tekninen lautakunta 21.10.2026 § 97

Asian valmistelija:
Rakennustarkastaja Outi Harka, p. 050 078 2584

Selostus asiasta
Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy on hakenut Mynämäen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislain 131 §:n mukaista sijoittamispäätöstä 4 x 33 kV:n maakaapelin sekä valokuitukaapelin sijoittamiseksi kiinteistöille [redacted].J ohtoalueen leveys on noin 9 metriä, josta kaapelikaivannon leveys noin kaksi metriä. Kaapelointi liittyy Kolsa-Juvansuon tuulivoimahankkeen sähkönsiirtojärjestelmän toteuttamiseen, jolla tuulivoimalat yhdistetään Kailan sähköasemaan ja edelleen valtakunnalliseen sähkönsiirtoverkkoon.Sijoitettavat maa- ja tietoliikennekaapelit on tarkoitettu palvelemaan tuulivoimalakiinteistöjen käyttötarkoitusta. Kaapeleita voidaan pitää Rakentamislain pykälän 131 momentissa 1 tarkoitetuin tavoin kiinteistöjä palvelevina johtoina.

Hakijan selvityksen mukaan sijoittamisesta on neuvoteltu maanomistajien kanssa, mutta kaikkien kiinteistöjen osalta vapaaehtoista sopimusta ei ole saatu aikaan tai maanomistajia ei ole tavoitettu. Hakemuksessa on tarkasteltu myös vaihtoehtoisia reittejä. Hakijan mukaan vaihtoehtoiset reitit aiheuttaisivat joko suurempia vaikutuksia muille kiinteistöille tai merkittävästi korkeampia toteutuskustannuksia verrattuna hakemuksessa esitettyyn ratkaisuun.

Kuuleminen
Kunta on kuullut asiassa asianosaisia kiinteistöjen omistajia. Kiinteistö [redacted] on kuolinpesän omistuksessa, eikä kuolinpesän edustaja ole kuulemisajan puitteissa tavoittanut kaikkia kuolinpesän osakkaita tiedottaakseen heitä asiasta hallintolain 57 §:n mukaisesti. Tämän kiinteistön osalta kuulemista on asianosaisen [redacted] pyynnöstä jatkettu 30.11.2026 asti.Asianosainen on lisäksi anomuksessaan pyytänyt hakijaa selvittämään, onko kaapelin sijoittaminen hakemuksessa esitetyn vaihtoehdon 2 mukaisesti teknisesti ja toteutuksellisesti mahdollista. Muilta asianosaisilta ei ole tullut kuulemisajan puitteissa kirjallisia huomautuksia hakemukseen liittyen.

Koska kuuleminen on kiinteistön [redacted] osalta edelleen kesken eikä vaihtoehtoisen reitin toteuttamiskelpoisuutta koskevaa selvitystä ole vielä saatu, kyseisen kiinteistön osalta asian ratkaiseminen ei ole vielä mahdollista. Kiinteistöä [redacted] koskeva sijoittamislupa käsitellään erillisenä asiana kuulemisajan päättymisen jälkeen, kun hakijan lisäselvitykset ovat käytettävissä.

Toimivalta
Rakentamislain 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. Mynämäen kunnan rakentamislain 99 §:n mukaisena rakennusvalvontaviranomaisena toimii kunnan hallintosäännön 24.2 §:n kohdan 23 mukaisesti tekninen lautakunta.

Rakennustarkastajan arvio
Rakentamislain 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Lisäksi sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle.

Hakemuksen kohteena oleva kaapelointi on osa Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy:n tuulivoimahankkeen toteuttamista. Tuulivoimaloiden rakentamisluvat ovat lainvoimaisia ja tuulivoima-alue on tarkoitus toteuttaa Kolsa-Juvansuon tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueelle. Osayleiskaava on niin ikään lainvoimainen. Kaapeloinnin tarkoituksena on yhdistää useammalla kiinteistöllä olevat Kolsa-Juvansuon tuulivoimahankkeen tuulivoimalat Kailan sähköasemalle, josta tuotettu sähkö on tarkoitus johtaa seudulliseen ja valtakunnalliseen sähkönsiirtoverkkoon.

Hakija on esittänyt kiinteistökohtaiset perustelut sijoittamiselle sekä tarkastellut vaihtoehtoisia reittejä. Selvitysten perusteella vaihtoehtoiset reitit johtaisivat useissa tapauksissa suurempiin vaikutuksiin asutukselle tai muille kiinteistöille, tai merkittävästi korkeampiin toteuttamiskustannuksiin.

Hakemuksessa esitettyjen selvitysten perusteella kaapeloinnista ei arvioida aiheutuvan huomattavaa haittaa kiinteistöjen nykyiselle käytölle.

Oheismateriaalit: Kolsa-Juvansuon tuulivoimapuiston osayleiskaavan kaavaselostus, kaavakartta, YVA-selostus, hakemus, karttaliitteet, kuulemiskirjeet ja anomus kuulemisajan pidentämisestä

Yritysvaikutukset: Päätös edistää Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy:n tuulivoimahankkeen etenemisen ja siihen liittyvien investointien

toteuttamisen. Tuulivoimapuiston rakentamisvaiheessa alueelle saadaan mahdollisesti lisää työpaikkoja.

Esittelijä: Vs. tekninen johtaja Outi Harka

Päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää myöntää Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy:lle rakentamislain 131 §:n mukaisen sijoittamisluvan hakemuksessa esitetyille 4 x 33 kV:n maakaapeleille ja valokuitukaapelille yllä mainituilla kiinteistöillä hakemuksessa ja karttaliitteissä esitetyn mukaisesti seuraavin ehdoin:

1. Kaapelit on sijoitettava hakemusasiakirjojen mukaisesti.
2. Rakennustyöt on toteutettava siten, että kiinteistöille, liikenteelle, ympäristölle sekä alueen muulle käytölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.
3. Rakennustöiden valmistuttua kaivantoalueet, pellot, ojat ja tiealueet on saatettava rakentamista edeltäneeseen kuntoon viivytyksettä.
4. Kiinteistöjen omistajille ja haltijoille on korvattava sijoittamisesta aiheutuvat haitat ja vahingot rakentamislain 131 §:n mukaisesti täysimääräisenä.

Esittelytekstin mukaisesti yhtä kiinteistöä koskeva hakemus jätetään tässä vaiheessa ratkaisematta ja käsitellään erillisenä asiana myöhemmin kuulemisajan päättymisen ja hakijalta pyydettyjen lisäselvitysten valmistuttua.

Tekninen lautakunta myöntää lisäksi hakijalle rakentamislain 78 §:n mukaisen oikeuden aloittaa työt ennen päätöksen lainvoimaisuutta edellyttäen, että hakija asettaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, joita päätöksen kumoaminen tai muuttaminen saattaa aiheuttaa.

Päätös: Tekninen lautakunta päätti myöntää Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy:lle rakentamislain 131 §:n mukaisen sijoittamisluvan hakemuksessa esitetyille 4 x 33 kV:n maakaapeleille ja valokuitukaapelille kiinteistöillä [redacted] hakemuksessa ja karttaliitteissä esitetyn mukaisesti seuraavin ehdoin:

1. Kaapelit on sijoitettava hakemusasiakirjojen mukaisesti.
2. Rakennustyöt on toteutettava siten, että kiinteistöille, liikenteelle, ympäristölle sekä alueen muulle käytölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.
3. Rakennustöiden valmistuttua kaivantoalueet, pellot, ojat ja tiealueet on saatettava rakentamista edeltäneeseen kuntoon viivytyksettä.
4. Kiinteistöjen omistajille ja haltijoille on korvattava sijoittamisesta aiheutuvat haitat ja vahingot rakentamislain 131 §:n mukaisesti täysimääräisenä.

Tekninen lautakunta myöntää lisäksi hakijalle rakentamislain 78 §:n mukaisen oikeuden aloittaa työt ennen päätöksen lainvoimaisuutta edellyttäen, että hakija asettaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, joita päätöksen kumoaminen tai muuttaminen saattaa aiheuttaa.

Kiinteistöjen [redacted] osalta lupaa ei myönnetä. Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle että kaapelit vedetään niiden sijaan kunnan omistaman kiinteistön Hannula 503-410-0003-0010 kautta.

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 224
224/10.03.00.14/2026

Asian valmistelija:
Rakennustarkastaja Outi Harka, p. 050 078 2584

Tekninen lautakunta on käsitellyt Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy:n hakemuksen 4 x 33 kV:n maakaapelin ja valokuitukaapelin sijoittamisesta kiinteistöille [redacted].
Kiinteistöjen [redacted] osalta kaapeleiden sijoittamislupaa ei myönnetty. Tekninen lautakunta esitti kunnanhallitukselle, että kyseisten kahden kiinteistön sijaan kaapelit sijoitettaisiin vaihtoehtoisen kaapelireitin mukaisesti kunnan omistamalle kiinteistölle 503-410-0003-0010 HANNULA.

Mynämäen kunta ja ABO Energy Suomi ovat 4.9.2024 allekijoittaneet maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimuksen koskien useampaa kunnan omistamaa kiinteistöä, mukaan lukien kiinteistö 503-410-0003-0010 HANNULA. Vuokrasopimus oikeuksineen ja velvoitteineen on myöhemmin siirtynyt ABO Energy Suomi Oy:ltä Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy:lle.

Voimassa olevaa sopimusta on tarpeen muuttaa kiinteistön 503-410-0003-0010 HANNULA osalta siten, että vuokra-alueeseen lisätään liitekartalla nro 1 osoitettu alue. Lisäalue vuokrataan Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy:lle ja 4 x 33 kV:n maakaapeli ja valokuitukaapeli sijoitetaan kyseiselle lisäalueelle teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti.

Yritysvaikutukset: Päätös edistää Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy:n tuulivoimahankkeen etenemisen ja siihen liittyvien investointien toteuttamisen. Tuulivoimapuiston rakentamisvaiheessa alueelle saadaan mahdollisesti lisää työpaikkoja.

Liitteet: yleiskartta ulkoisesta kaapelireitistä, vuokrasopimuksen liitekartta

Oheismateriaalit: maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimus

Esittelijä: Kunnanjohtaja Maisila Carita

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevalle vuokrasopimuksen liitekartalle merkityn alueen lisäyksen vuokrattavaksi Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy:lle. Kaapelit sijoitetaan karttaan merkitylle alustavalle vuokra-alueelle.

Päätös:

Tämä pykälä käsiteltiin kokouksessa §:n 221 jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.