

Suositus sähköverkkojen sijoittamisesta yksityisteiden varsille

Suosituksen taustaa

Maankäyttö- ja rakennuslaki oikeuttaa sijoittamaan yhdyskuntateknisiksi laitteiksi katsottavia sähköjohtoja ja maakaapeleita toisen omistamalle tai hallitsemalle alueelle. Ensisijaisesti tämä tapahtuu sopimusperusteisesti. Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi antaa verkonhaltijalle päätöksellään sijoitusoikeuden. Sähkömarkkinalaki määrittelee sähköverkonhaltijalle maantieteellisen vastualueen jakeluverkon osalta, jota sähköverkonhaltijan tulee ylläpitää, käyttää ja kehittää. Vastuualueella sähköverkonhaltijalla on myös sähkömarkkinalain mukainen uuden sähkönkäyttöpaikan liittämisvelvollisuus sähköverkkoon.

Lähtökohtana on, että sähköverkot pyritään sijoittamaan yhteiskunnan, verkonhaltijoiden ja käyttäjien kannalta tarkoituksenmukaisimmalla ja tehokkaimmalla tavalla. Käytännössä tämä tarkoittaa useiden kaapeleiden ja johtojen sijoittamista teiden varsille. Sijoittamalla pylväät, johdot, maakaapelit ja muut laitteet teiden varteen pyritään säästämään erityisesti muuhun käyttöön soveltuvaa maata.

Tehokkaan maankäytön lisäksi kaapeleiden sijoittaminen teiden varsille edistää teiden varrella olevien kiinteistöjen mahdollisuuksia saada laadukasta sähköä. Useimmiten yksityisteiden varsille sijoitetut kaapelit palvelevat ja hyödyttävät tien osakaskiinteistöjä.

Menettely on tehokasta myös verkkojen rakentamisen ja huoltotöiden kannalta. Esimerkiksi myrskyaurioiden minimoimiseksi uudet kaapelit sijoitetaan pääsääntöisesti maan alle.

Sähkön toimitusvarmuutta parannetaan myös lakimuutoksin. Sähkön toimintavarmuutta lisätään maakaapelointia kiihdyttämällä ja mahdollistamalla kaapelointi teiden varsille. Myös valtion laajakaistahanke sekä vesihuoltoverkkojen rakentamishankkeet osoittavat, että verkkoja sijoitetaan enenevässä määrin maan alle. On näin ollen odotettavissa, että erilaisten maanalaisten verkkojen sijoittaminen yksityisteidenkin varsille lisääntyy.

Tämä suositus koskee uusien 0,4kV-45kV sähköjohtojen ja maakaapeleiden sijoittamista yksityisteiden varteen sekä soveltuvin osin olemassa olevien sähköverkkojen siirtämistä. Suosituksessa tienpitäjällä tarkoitetaan tiekuntaa, tai mikäli sellaista ei ole, tienpidosta vastaavia kiinteistön omistajia.

Sijoittaminen ja mahdollisten vahinkojen korvaaminen

Sähköverkkojen sijoittamisessa on kiinnitettävää huomiota siihen, että kiinteistöille ja tienpidolle ei aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Kiinteistön omistajalla tai tienpitäjällä on oikeus saada korvaus sijoittamisesta aiheutuvasta todellisesta haitasta ja vahingosta. Kaapelin tai muun yhteyden sijoittava taho korjaa sijoittamisesta aiheutuneet vahingot ja jäljet siten, että alue saatetaan vähintään yhtä hyvään kuntoon kuin mitä se oli ennen kaapelin sijoittamista sekä korvaa sijoittamisesta myöhemmin todennettavat vahingot ja puutteet.

Kiinteistönomistajalla tai tiekunnalla ei ole oikeutta vaatia vuokraa tai muuta käyttökorvausta kaapelin sijoittamisesta.

Verkonhaltija vastaa kaapelin sijoittamisen työnaikaisesta liikenteen ohjauksesta ja työmaan turvallisuudesta sekä kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista. Verkonhaltija ei korvaa välillisiä vahinkoja.

Verkolle mahdollisesti aiheutuvat vahingot

Kaivutöiden tekijällä on velvollisuus ennen työhön ryhtymistä selvittää, sijaitseeko alueella kaapeleita tai muita maanalaisia rakenteita.

Verkonhaltijan velvollisuus on toimittaa sijaintieto kaivutyön suorittajalle maksutta joko antamalla kaivuohjeita tai kartan, josta ilmenee kaapelin sijainti. Mahdollinen maastonäyttö tulee tilata riittävän ajoissa. Verkonhaltija vastaa antamansa sijaintitiedon oikeellisuudesta. Kiinteistön omistaja, tiekunta tai muu kaivutyöstä vastaava taho ei ole korvausvelvollinen, jos se on täyttänyt selonottovelvollisuutensa ja noudattaa verkonhaltijan antamia ohjeita, eikä kaapeli sijaitse sijaintidokumentin tai sijaintiselvityksen mukaisessa paikassa.

Tienpitäjä ei vastaa vahingoista, jotka ovat aiheutuneet tiealueeseen kohdistuvista tavanomaisista kunnossapitotöistä, jotka eivät edellytä varsinaista kaivamista, maansiirtoa tai vastaavaa työtä. Tienpitäjä ei näin ollen vastaa maakaapelille mahdollisesti aiheutuneista vahingoista, jotka aiheutuvat maanpinnalla tai välittömästi maanpinnan läheisyydessä tapahtuvista toimenpiteistä kuten niitto, auraus, höyläys, vesakon raivaus ja aurausviittojen tavanomainen asentaminen alle 0,4 metriin.

Sähköverkkojen siirtäminen

Sähköverkkojen sijoittaminen on pääsääntöisesti pysyvää. Kuitenkin muun muassa tien rakenteen tai linjauksen parantaminen voi edellyttää kaapeleiden ja johtojen siirtämistä.

Sähköverkkojen siirtäminen on sähkötekniistä asiantuntemusta vaativa toimenpide. Niinpä kaapeleiden ja laitteiden siirtämisen ja suojaamisen tekee tai teettää aina verkonhaltija.

Siirtoajankohdasta on ilmoitettava verkonhaltijalle mahdollisimman aikaisin jo suunnitteluvaiheessa. Tarkka ajankohta tulee ilmoittaa 3-6 kk ennen siirtoajankohtaa.

Pylväiden, johtojen ja kaapeleiden siirtilanteessa kustannukset neuvotellaan tapauskohtaisesti ottamalla huomioon alkuperäiset sijoitussopimukset ja siirrosta osapuolille tulevat hyödyt. Lähtökohtana on, että siirtoaloitteen tekijä vastaa siirrosta aiheutuvista kustannuksista.

Verkonhaltija siirtää kustannuksellaan tiealueelle sijoitetut ilmajohdot ja maakaapelit sekä niihin kuuluvat laitteet uuden liittymän tai laajuudeltaan sitä vastaavan suuruisen työn yhteydessä. Tämä koskee myös tien alittavia maakaapeleita sekä niitä ilmajohtoja, joiden pylväät sijaitsevat tiealueella.

Tienpitäjä osallistuu kustannuksiin seuraavissa tapauksissa:

- Tiealueelle tai tiealueen ulkopuolelle sijoitetut ilmajohdot tai maakaapelit joudutaan siirtämään tiealueessa tapahtuneiden laajamittaisten muutosten johdosta
- Tienpitäjän kunnossapitomenetelmien huomattavasta muutoksesta aiheutuu laajamittaisia johtojen siirtotarpeita.

Tienpitäjän osallistuessa johtojen siirtämiskustannuksiin, sovelletaan taulukossa 1 esitettyjä kustannusjakoperusteita.

Ilmajohtojen ja maakaapeleiden siirtokustannuksiin luetaan seuraavat varsinaisen siirtotyön kustannukset: tarveaineet, vieraat palvelut, kuljetukset ja työkustannukset kohtuullisine yleiskustannuksineen, joihin sisältyvät hallinto- ja suunnittelukustannukset.

Ilmajohtojen tai maakaapeleiden siirtokustannuksissa tienpitäjän osuutta määritettäessä otetaan alentavana tekijänä huomioon mahdollinen ilmajohtojen tai maakaapeleiden uusimisen aikaistaminen ja/tai kapasiteetin nosto. Uusimisen aikaistamisella tarkoitetaan pylväiden ja/tai johtojen uusimista tai ilmajohdon korvaamista maakaapeloinnilla sekä muiden komponenttien muutoksia. Uusimisen aikaistamisen osuus määräytyy sähköjohdon iän mukaan jäljempänä esitetyn taulukon mukaisesti.

Taulukko 1

Verkon ikä (v)	Uusimisen aikaistamisesta johtuva alennuskerroin
1-6	0,10
7-10	0,15
11-15	0,25
16-20	0,35
21-25	0,45
26-30	0,55
31-40	0,65
41-50	0,75

Siirrettäessä johtimet purettavista pylväistä toisiin olemassa oleviin pylväisiin ei investoinnin aikaistamisesta johtuvaa alennusta oteta huomioon.

Jos tienpitäjä on ilmoittanut yhteyksien siirtotarpeesta jo sopimuksessa, vastaa verkonhaltija siirtämisestä. Mikäli jo aiemmin sijoitetun sähköverkon siirtokustannusten jaosta ei ole sovittu, suositellaan sovellettavan tämän suosituksen periaatteita.

Tien käyttäminen

Useimmissa tapauksissa yksityistien varressa kulkevat sähköverkot palvelevat tien osakaskiinteistöjä. Yhteyksien huoltoliikenne on useimmiten vähäistä. Näin ollen katsotaan kyseisen huoltoliikenteen kuuluvan kiinteistöjen aiheuttamaan liikenteeseen ja siten sisältyvän kiinteistöjen tiemaksuihin.

Jos jakeluverkon haltijan hallinnassa olevaa sähkölaitteistoa on liittyjän tiloissa tai alueella, liittyjän on järjestettävä jakeluverkon haltijalle sopijapuolten hyväksymällä tavalla korvauksetta viivytyksetön pääsy mm. huolto-, tarkistus-, vianselvitys- tai korjaustöitä varten sähkölaitteiston luo vuorokaudenajasta riippumatta (Sähkömarkkinalakiin perustuva sähkönkäyttöpaikkojen liittymisen ehdot, LE 05). Tienpitäjän tai kiinteistön omistajan mahdollisesti asettaessa puomin ja lukituksen, tulee huolehtia sähköyhtiölle esteetön pääsy.

Tätä sopimusta laajempien sähköverkon parannus- tai rakentamishankkeiden aiheuttamasta tienkäytöstä ja mahdollisesta käyttömaksusta sovitaan tienpitäjän kanssa tapauskohtaisesti.

Suosittelava menettely sähköverkkojen sijoittamisessa

Verkonhaltijoiden suositellaan yhdessä tiekuntien ja kiinteistönomistajien kanssa etsivän ja löytävän sekä tienpidon että verkon rakentamisen ja ylläpidon kannalta kestäviä ratkaisuja.

Pääperiaatteiksi suositellaan seuraavaa;

1. Sähköverkon sijoittamisesta sovitaan tiekunnan tai kiinteistönomistajan kanssa kirjallisesti.
2. Tarkoituksenmukaisen tienpidon kannalta tiekunnan osakkaina olevien kiinteistöjen omistajia suositellaan antamaan tiealueelle sijoitettavien sähköverkkojen sijoittamisesta sopimisen tiekunnan vastattavaksi ja hoidettavaksi. Tämä periaatepäätös suositellaan tehtäväksi tiekunnan kokouksessa. Tiealueen ulkopuolella toimittaessa verkonhaltija tekee sopimuksen aina kyseisten kiinteistönomistajien kanssa.
3. Verkkojen suunnitteluvaiheessa otetaan yhteys tienpitäjään. Tiekunnan virallinen yhteystieto löytyy maanmittauslaitoksen yksityistierekisteristä. Yhteystietoa voi tiedustella myös maanomistajilta, kunnasta tai valtionapuun oikeutettujen teiden osalta ELY-keskuksesta.
4. Asennustyö suoritetaan lait ja asetukset huomioon ottaen sekä hyvien asennustapojen mukaisesti ottaen huomioon muun muassa Adaton suositus RK 1:12 Maakaapeliverkon rakentamisen vaatimukset 0,4kV – 45 kV sekä soveltuvin osin Liikenneviraston ohje Sähköjohdot ja maantiet.
5. Maakaapelien sijoittamisessa tiealueelle pyritään yhteistyössä etsimään soveltuvin toteutustapa ja yksityiskohtainen sijoituspaikka tiekohtaisesti huomioiden tierakenteet, leveydet ja tiealueen ulkoluiskien olosuhteet, tavoitellen sopimusperusteista ratkaisua verkonhaltijan ja tienpitäjän välillä.
6. Varmistetaan tiealueen rajat, mahdolliset tien erityisrakenteet sekä tiedossa olevat tien parantamissuunnitelmat. Pidetään tarvittaessa maastokatselmus.
7. Maakaapelit sijoitetaan siten, että ne eivät aiheuta haittaa normaalille tienpidolle huomioiden maan routiminen ja muu eläminen. Tämä varmistetaan sijoittamalla kaapelit kussakin tapauksessa tarkoituksenmukaisimpaan sijaintipaikkaan ja riittävän syvälle. Lisäksi huolehditaan tarvittavista suojauksista. Tien pituussuuntainen kaapeli asennetaan yleensä vähintään 0,7 m syvyyteen. Mikäli kaapeli asennetaan lähemmäksi tienpintaa, tehdään tarvittavat lisäsuojaukset. Rummut kierretään pääsääntöisesti ulkokautta tarvittaessa suojaputkia käyttäen.
8. Mahdolliset pylvää sijoitetaan ojien kunnostuksen sekä niiton ja raivauksen helpottamiseksi riittävän kauas sivuojan ulkoreunasta mahdollisuuksien mukaan 0,5-1m.
9. Ilmajohtojen tienylitykset minimoidaan ja vapaa alikulkukorkeus pidetään riittävänä, sorastuksen ja hiekoituksen takia mahdollisuuksien mukaan 6,5 m.
10. Pyritään yhteisrakentamiseen kaivutöiden minimoimiseksi. Maakaapelit, kuten sähkö- ja telekaapelit ja muut maanalaiset rakenteet, kuten vesijohtoverkot pyritään sijoittamaan samaan kaivantoon. Kaivutyön yhteydessä sijoitetaan tarvittaessa asennusputkia tulevia tarpeita varten

11. Pylväiden määrä minimoidaan sijoittamalla tele- ja sähköjohdot mahdollisuuksien mukaan samoihin pylväisiin.
12. Kaapelin sijoittamisen jälkeen verkonhaltija toimittaa tiekunnalle kaapelin sijaintitiedon esimerkiksi karttakopiona.

Tämän suosituksen liitteenä on malli sopimuksesta sähköverkkojen sijoittamisesta.

Helsinki 10.12.2012

Energiateollisuus ry

Suomen Tieyhdistys ry

SOPIMUS sähköverkkojen sijoittamisesta

SOPIJAOSAPUOLET

Tiekunta tai kiinteistönomistaja	Verkonhaltija
Yhteyshenkilö	Yhteyshenkilö
Lähiosoite	Lähiosoite
Postinumero ja -toimipaikka	Postinumero ja -toimipaikka
Puhelinnumerot	Puhelinnumerot
Sähköpostiosoite	Sähköpostiosoite

SOPIMUKSEN SISÄLTÖ

Tässä sopimuksessa noudatetaan suositusta sähköverkkojen sijoittamisesta yksityisteiden varsille.

Tämän sopimuksen lisäksi noudatetaan soveltuvin osin, mitä Liikenneviraston Sähköjohdot ja maantiet - ohjeessa on vähäliikenteisten teiden osalta sanottu.
Sopimusta koskevat erimielisyydet, joista ei päästä osapuolten väliseen neuvottelutulokseen, ratkaistaan tien sijaintipaikan käräjäoikeudessa.
Tätä sopimusta ei voida ilman toisen suostumusta siirtää kolmannelle. Sopimus siirtyy kuitenkin kolmannelle, jos kolmas jatkaa toimintaa sähköverkonhaltijana, tienpitäjänä tai kiinteistön omistajana.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle. Tämä sopimus raukeaa, jos kaapelin tai johdon sijoittamiseen ei ole ryhdytty 2 vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta tai mikäli sähkölaitteisto on poistettu käytöstä.		
Paikka ja aika		
Tiekunnan edustaja tai kiinteistönomistaja	Tiekunnan toinen edustaja	Verkonhaltijan edustajaa
Nimenselvennys	Nimenselvennys	Nimenselvennys

Sopimuksen liite: Kaapelin sijaintitietokartta kiinteistörajoilla ja suositus sähköverkkojen sijoittamisesta yksityisteiden varsille