

Vesijohdon sijoittaminen tilan 297-492-2-35 (Sammalharju) alueelle / Pieksänkosken vesiosuuskunnan hakemus**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta**

Tiivistelmä

Pieksänkosken vesiosuuskunta on hakenut vesijohdon sijoituslupaa 6.11.2019 päivätyllä hakemuksella kiinteistön 297-492-2-35 (Sammalharju) alueelle vaihtoehto 1 mukaisesti.

Hakija on esittänyt kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa ja niiden kustannusvertailun.

Kiinteistön omistajan kanssa on neuvoteltu, mutta johdon sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen.

Tällöin asiasta päättää MRL 161 §:n nojalla kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Rakennuspaikka	Sammalharju 297-492-2-35
Hakija	Pieksänkosken vesiosuuskunta
Toimenpide	Vesijohdon sijoittaminen tilan 297-492-2-35 (Sammalharju) alueelle
Hakemus	Pieksänkosken vesiosuuskunta hakee lupaa sijoittaa runkovesijohto vaihtoehto 1 mukaisesti. Tarvittavan työalueen leveys on 8-10 metriä ja rakennustyön päätyttyä kiinteistöä jää rasittamaan johdon päällä neljä metriä leveällä alueella pysyvän käytön rajoitus. Suunnitelmakartta vaihtoehto 1. Hakija on hakenut myös MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta aloittaa työt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Hakija on esittänyt perustelut hakemuksessaan.

Sovellettavat lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä säädetään yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta seuraavasti:
"Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamisesta muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoit-

tamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päättäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä."

Edelleen maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ssä säädetään aloittamisoi-
keudesta seuraavasti: " 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 (aloittamisoi-
keudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksen-
hakutuomioistuimella voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa."

Hakemuksen käsittely

Pieksänkosken vesiosuuskunta on laatinut kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa putken sijoittamisesta. Vaihtoehto VE1 sijoittuu peltoalueelle kiinteistölle 297-492-2-35 pellon itäosaan. Vesijohtolinjan pituus on noin 320 m.

Vaihtoehto VE2 sijoittuu peltoalueelle kiinteistölle 297-492-2-35 talouskeskuksen itäpuolelle. Vesijohtolinjan pituus on 440 m.

Molemmat vaihtoehdot ovat rakentamiskustannuksiltaan samanarvoisia, mutta vaihtoehto 1 on maasto-olosuhteiltaan helpompi.

Kaikki vaihtoehdot sijaitsevat yleiskaavan M-alueella. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen (Nilsinän keskustajaman yleiskaava vuodelta 1984).

Suunnitelmista on 28.11.2019 pyydetty kiinteistön omistajan vastine.

Maanomistajan vastine

Kiinteistön omistaja ei ole antanut hakemuksesta vastinettaan.

Kaavatilanne

Yleiskaavan M alue (maa- ja metsätalousalue)

Rakennuspaikalla käynti

Rakennuspaikalla ei ole käyty.

Vaikutusten arviointi

Linja sijoittuu yleiskaavan M-alueelle. Alueella ei ole erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Linjan sijoittaminen vaikuttaa lähinnä maatalouden harjoittamiseen.

Hankkeella ei ole kuin rakentamisaikaisia vaikutuksia.

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

06.02.2020

14 §

Esitys

Lautakunta hyväksyy vesijohdon sijoittamisen VE1 mukaisesti tilan Sammalharju 297-492-2-35 alueelle hakemuksen mukaisesti. Samalla lautakunta määrää, että päätöstä voidaan noudattaa 5000 € vakuutta vastaan ennen kuin se on tullut lainvoimaiseksi, jotta alueen kiinteistöille voidaan toimittaa vettä, koska osa kiinteistöistä kärsii vesipulasta.

Perustelut

Vesijohto sijoittuu viljelemättömälle peltoalueelle. Vaihtoehto 1 on maasto-olosuhteiltaan helpompi toteuttaa.

Johtojen sijoittaminen tälle alueelle ei aiheuta kiinteistön omistajalle tarpeetonta haittaa.

Kustannuksiltaan VE1 ja VE 2 ovat samaa suuruusluokkaa. Mikään vaihtoehto ei vaikeuta kaavan toteuttamista.

Mikäli korvauksista ei päästä sopimukseen, on asia ratkaistava lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Maksu

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvonnan taksan 9.2 §:n mukainen maksu 1000 euroa ja aloittamisoikeudesta ennen päätöksen lainvoimaisuutta 6.3 §:n mukainen maksu 300 euroa.

Rekisteröinti

Päätöksen saatua lainvoiman, se lähetetään maanmittauslaitokselle merkittäväksi kiinteistörekisteriin.

Liitteet

- 8 9249/2019 Hakemus liitteineen (Ei julkaista internetissä)
- 9 9249/2019 Selvitys sijoituslupahakemukseen (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Antti Kankkunen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5180

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

