

§ 30

Asianro 1310/10.03.00.00/2018

Vesijohdon sijoittaminen tilan 297-464-4-57 alueelle**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen**
Alueellinen rakennusvalvonta

Tiivistelmä

Karttulan vesiosuuskunta on hakenut vesijohdon sijoituslupaa 31.1.2018 päivätyllä hakemuksella kiinteistön 297-464-4-57 (tila Hirvenraitti) alueelle vaihtoehto 1 mukaisesti.

Hakija on esittänyt kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa ja niiden kustannusvertailun.

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

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

Rakennuspaikka	Hirvenraitti 297-464-4-57
Hakija	Karttulan vesiosuuskunta
Toimenpide	Vesijohdon sijoittaminen tilan 297-464-4-57 (Hirvenraitti) alueelle / Karttulan vesiosuuskunnan hakemus 31.1.2018.
Hakemus	Karttulan vesiosuuskunta hakee lupaa sijoittaa kooltaan 63 mm vesijohto noin 1.8 metrin asennussyvyyteen. Vesijohtolinjasta maanpäälliseksi jää näkyviin Litmanimentien alituksen kohdalle asennettava sulkuventtiili ja linjanmerkkaukseen käytettävät merkkaukset, korkeus maanpinnasta noin 1,5-2 metriä, asennus noin 40 m välein. 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 hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin

19.04.2018

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 sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä 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 aloittamisoikeudesta 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 (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuimella on valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa 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

Karttulan vesiosuuskunta on laatinut kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa putken sijoittamisesta. Vaihtoehto VE1 sijoittuu metsäalueelle kiinteistölle 297-464-4-43 tien varteen. Vesijohtolinjan pituus on noin 253 m, kustannukset noin 8443 €.

Vaihtoehto VE 2 sijoittuu kolmen eri tilan alueelle, 297-464-1-15, 297-464-4-41 ja 297-464-4-57. Vesijohtolinjan pituus on 445 m, kustannukset noin 8273 €.

Vaihtoehto VE3 sijoittuu kahden eri tilan alueelle, 297-464-4-44 ja 297-464-4-29 Vesijohtolinjan pituus on 271 m ja kustannukset 13152 €.

Kaikki vaihtoehdot sijaitsevat yleiskaavan M-alueella.

Suunnitelmista on 5.2.2018 pyydetty kiinteistön 297-464-4-57 omistajien vastine.

Maanomistajan vastine

Kiinteistön omistaja ei hyväksy vesijohdon sijoittamista tilan alueelle, koska korvauksista ei ole päästy sopimukseen ja sijoittamisen myötä perustettava pysyvä rasite vaikuttaa tilan vakuusarvoon.

Hakijan vastine

Hakijan mielestä vaihtoehto VE1 on teknisesti ja taloudellisesti sekä huollon kannalta paras. Talousveden laatuvaikutukset voidaan turvata parhaiten, kun linjan pituus on mahdollisimman lyhyt. Linja palvelee vain yhtä kiinteistöä.

Kaavatilanne	Yleiskaavan RA-1 alue (oleva loma-asuntoalue)
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 metsätalouden harjoittamiseen.
Esitys	Lautakunta hyväksyy vesijohdon sijoittamisen VE1 mukaisesti tilan 297-464-4-57 alueelle hakemuksen mukaisesti. Samalla lautakunta määrää, että päästä voidaan noudattaa 5000 € vakuutta vastaan ennen kuin se on tullut lainvoimaiseksi, jotta linja voidaan rakentaa sovitun urakkaohjelman mukaisesti. Perustelut Vesijohto sijoittuu olevan yksityistien viereen. Vaihtoehto 1 tuottaa vähiten haittaa metsän hoidolle eikä pirsto pienehköjen metsätilojen metsäkuvioita. VE 1 mukainen johdon sijoittaminen helpottaa linjan huoltoa ja varmistaa veden laatuvaatimusten saavuttamisen. 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 600 euroa. Toimivalta Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 § Tiedoksi Tämä päätös lähetetään maanmittauslaitokselle tallennettavaksi käyttöoikeusyksikkönä kiinteistötietojärjestelmään.
Liitteet	11 1310/2018 Karttulan vesiosuuskunnan hakemus (ei julkaista internetissä) 12 1310/2018 Hyväksytty linjausvaihtoehto VE 1 13 1310/2018 Asianosaisen vastine (ei julkaista internetissä) 14 1310/2018 Hakijan vastine (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.

