

Vesi- ja viemärijohdon sijoittaminen tilan 297-485-3-59 (Hiekkala I) alueelle

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen **Alueellinen rakennusvalvonta**

Tiivistelmä

Karttulan vesiosuuskunta on hakenut vesi- ja viemärijohdon sijoittamislupaa SKVY OY/Karttulan vesiosuuskunnan laatimalla ja 14.6.2018 päivätyllä hakemuksella saada sijoittaa vesi- ja viemärijohdot kiinteistön 297-485-3-59 Hiekkala I tilan alueelle vaihtoehto 1 mukaisesti.

Hakija on esittänyt kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa ja niiden kustannusvertailun. Lisäksi hakija on toimittanut täydennyksenä hakemukseen 2.8.2018 sähköpostilla linjauksen suunnitellun pituusleikkauksen päivätty 19.12.2016.

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

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

Rakennuspaikka	Hiekkala I, 297-485-3-59
Hakija	Karttulan vesiosuuskunta
Toimenpide	Vesi- ja viemärijohdon sijoittaminen tilan 297-485-3-59 (Hiekkala I) alueelle Karttulan vesiosuuskunnan hakemus 14.6.2018.
Hakemus	<p>Karttulan vesiosuuskunta hakee lupaa sijoittaa kooltaan 63 mm vesijohto ja 90 mm viemärijohto noin 1.8 metrin asennussyvyyteen. Vesijohtolinjasta maanpäälliseksi jää näkyviin asennettavat sulkuventtiilit ja linjanmerkkaukseen käytettävät merkkaukset, korkeus maanpinnasta noin 1,5-2 metriä, asennus noin 40 m välein. Linjaukset sijoittuisivat pääosin olevien teiden varalle (Ilopurontie ja Hannulantie).</p> <p>Suunniteltu viemärijohto- ja vesijohtolinja palvelee Saitanlahti-Kallioranta alueen kiinteistöjä. Suunnitellun vesihuoltolinjan alueella on n. 40 kiinteistöä, joiden on mahdollista liittyä verkostoon.</p> <p>Tarvittavan työalueen leveys on 8-10 metriä ja rakennustyön päätyttyä kiinteistöä jää rasittamaan johdon päällä neljä metriä leveällä alueella pysyvän käytön rajoitus.</p> <p>Suunnitelmakartat vaihtoehto 1 ja 2.</p>

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 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 tarkoitettun 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 syyistä 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 tarkoitettun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuimien 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 kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa putkien sijoittamisesta. Vaihtoehto VE1 sijoittuu metsäalueelle kiinteistölle 297-485-3-59, 278 metriä Ilopurontien varteen ja noin 90 metriä Hannulantien varteen, kustannukset **13 661,84 €**.

Vaihtoehto VE 2 sijoittuu Saitanjärveen, kustannukset noin **16 358,00 €**.

Suunnitelmista on 14.6.2018 pyydetty kiinteistön 297-485-3-59 omistajan vastine.

Maanomistajan vastine

Kiinteistön omistaja ei hyväksy vesijohdon sijoittamista tilan alueelle, vedoten metsätaloudelliseen haittaan. Alueella on maanomistajan mukaan myös kallio jota vesiosuuskunta ei ole ottanut huomioon laskelmissa. Myöskin olevan runkovesilinjan lisäksi tulevien putkien asentamisessa Saittajärveen maanomistaja ei näe estettä.

Hakijan vastine

Hakija on tutkinut mahdolliset vesi- ja viemäriinjan rakentamisreitit. Hakijan mielestä vaihtoehto VE1 on teknisesti ja taloudellisesti ainut järkevä reitti. Hakija on tutkinut Ilopurontien varren linjan suunnittelun yhteydessä ja tutkimukset osoittavat, että kyseisen kiinteistön kohdalla (pl 730 -1000) ei ole kalliota Ilopurontien varressa. Viemäriinjan sijoittaminen Saittajärveen, ei mahdollista kiinteistöjen liittämistä verkostoon myöhemmässä vaiheessa. Lisäksi on otettava huomioon vesijohto- ja viemäriinjan huollettavuus.

Kaavatilanne

Yleiskaavan M alue (Maa- ja metsätalousvaltainen alue)

Rakennuspaikalla käynti

Rakennuspaikalla on suoritettu maastokatselmus 6.8.2018, josta on laadittu erillinen pöytäkirja.

Vaikutusten arviointi

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

Esitys

Esitän, että lautakunta hyväksyy vesijohdon sijoittamisen VE1 mukaisesti tilan 297-485-3-59 alueelle hakemuksen mukaisesti.

Samalla esitän, että lautakunta määrää, että päätöstä voidaan noudattaa 5000 € vakuutta vastaan ennen kuin se on tullut lainvoimaiseksi, jotta linja voidaan rakentaa sovitun urakkaohjelman mukaisesti.

Perustelut

Vesijohto sijoittuu olevan yhdystien varteen. Vaihtoehto 1 tuottaa vähiten haittaa vesi- ja viemäriinjon huoltamiselle jatkossa eikä aiheuta tarpeetonta vesistön pilaantumisvaaraa sekä varmistaa veden laatuvaatimusten saavuttamisen.

Johtojen sijoittaminen tälle alueelle ei aiheuta kiinteistön omistajalle tarpeetonta haittaa. Kustannuksiltaan VE1 on edullisempi.

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.

23.08.2018

58 §

Toimivalta
Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §

Tiedoksi
Tämä päätös lähetetään maanmittauslaitokselle tallennettavaksi käyttöi-
keusyksikkönä kiinteistötietojärjestelmään.

Liitteet

3	5217/2018 Hakemus liitteineen (Ei julkaista internetissä)
4	5217/2018 Maanomistajan vastine (Ei julkaista internetissä)
5	5217/2018 Hakijan vastine (Ei julkaista internetissä)
6	5217/2018 Maastokatselmus (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija
Niko Karvonen puh. +358 44 718 5179
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että rakennuslupainsinööri Niko Karvonen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

