

**Vesihuoltolinjan sijoittaminen kiinteistöjen 297-416-3-126, 297-449-25-142, 297-449-25-164, 297-449-25-111, 297-449-25-92, 297-449-25-116 ja 297-449-38-2 alueille / Karttulan vesiosuuskunnan hakemus****Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen  
Alueellinen rakennusvalvonta**

## Tiivistelmä

Karttulan vesiosuuskunta on hakenut vesi- ja viemärijohdon sijoittamislupaa Maveplan Oy/Karttulan vesiosuuskunnan laatimalla ja 17.3.2022 päivätyllä hakemuksella saada sijoittaa vesi- ja viemärijohdot Kuopion Jännevirralla Puitinlahdesta Kortejoelle kiinteistöjen 297-416-3-126, 297-449-25-142, 297-449-25-164, 297-449-25-111, 297-449-25-92, 297-449-25-116 ja 297-449-38-2 alueille vaihtoehto 1 mukaisesti. Hakija on esittänyt kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa ja niiden kustannusvertailun.

Alueella on Karttulan teknisen lautakunnan 1.12.2004 § 51 hyväksymä ja Kuopion kaupunginhallituksen 17.9.2018 § 254 (tarkastettu) Karttulan vesiosuuskunnan viemärihuollon toiminta-alue sekä Karttulan (ent. Itä Kallaveden) vesiosuuskunnan Kuopion kaupunginhallituksen 4.4.2005 § 228 / Vehmersalmen kunnanvaltuuston 20.12.2004 § 47 hyväksymä ja Kuopion kaupunginhallituksen 19.2.2018 § 61 (tarkastettu) vesihuollon toiminta-alue.

Hakemusta on muutettu ja päivitetty 21.6.2022 päivätyllä muutoshakemuksella. Muutoshakemuksessa on huomioitu maastokatselmuksella 24.5.2022 todettu vaihtoehtoinen linjaus kiinteistöjen 297-449-25-92 ja 297-449-25-111 alueella, alkuperäisen hakemuksen kiinteistötunnusten korjaaminen, oikeellisuuden tarkastaminen mm. linjauksien osalta ja myöhemmin sopimukseen päästyjen kiinteistön omistajien poistaminen hakemukselta.

Kiinteistöjen omistajien kanssa on neuvoteltu, mutta johtojen sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen kaikkien kiinteistön omistajien kanssa.

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

Rakennuspaikka

Puitinperä, 297-416-3-126  
Eteläranta, 297-449-25-142  
Etelärinne, 297-449-25-164  
Hiekkalahti, 297-449-25-111  
Kesäpaikka, 297-449-25-92  
Päivärinne, 297-449-25-116  
Varjola, 297-449-38-2

Hakija

Karttulan vesiosuuskunta

**Kuopion kaupunki**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

08.09.2022

42 §

## Toimenpide

Vesi- ja viemärijohtoon sijoittaminen kiinteistöjen 297-416-3-126, 297-449-25-142, 297-449-25-164, 297-449-25-111, 297-449-25-92, 297-449-25-116 ja 297-449-38-2 alueille Karttulan vesiosuuskunnan hakemus 21.6.2022.

## Hakemus

Karttulan vesiosuuskunta hakee lupaa sijoittaa kooltaan 160 mm vesijohto ja 110 mm viemärijohto noin 2.0 metrin asennussyvyyteen. Vesijohtolinjasta maanpäälliseksi jää näkyviin asennettavat osa pumppaamorakenteista, kaivorakenteista, sulkuventtiilit, vesistökylyt ja linjanmerkkaukseen käytettävät merkkauskepit, korkeus maanpinnasta noin 1,5 metriä, asennus noin 40 m välein.

Suunniteltu viemärijohto- ja vesijohtolinja palvelee Puitinlahti-Etelälahti-Hiekanlahti alueen kiinteistöjä. Suunnitellun vesihuoltolinjan alueella on noin 50 kiinteistöä, joiden on mahdollista liittyä verkostoon.

Tarvittavan työalueen leveys on noin 10 metriä ja rakennustyön päätyttyä kiinteistöä jää rasittamaan johdon päällä neljä metriä leveällä alueella pysyvän käytön rajoitus.

Suunnitelmakartat vaihtoehto 1 ja 2 sekä kustannusvertailut.

Hakija on hakenut myös MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta aloittaa työt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Hakija on esittänyt perustelut hakemuksessaan. Perusteluina todetaan seuraavaa;

Kyseisen vesihuoltolinjan rakentaminen on osa Karttulan vesiosuuskunnan Jännevirran alueen vesihuoltohanketta, joka jatkuu Jännevirta-Kortejoki siirtoviemäri- ja yhdysvesijohtohankkeena. Siirtoviemärihankkeella turvataan Karttulan vesiosuuskunnan jätevesihuoltoa Vaajasalo, Sikoniemi ja Niittyalahti alueilla, sekä QP Resorts (entinen Neuron) kiinteistöjen alueella. Yhdysvesijohtohankkeella turvataan Karttulan vesiosuuskunnan vedenjakelualueita Vaajasalo ja Niittyalahti, yhdysvesijohdon kautta voidaan turvata myös Vehmersalmen taajaman vedensaantia häiriötilanteissa.

## 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 sijoittamisesta 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 tarkoitettujen 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 päättään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuimien 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	<p>Karttulan vesiosuuskunta on laatinut kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa putkien sijoittamisesta, kustannukset VE 1 <b>62 361,83 €</b>.</p> <p>Vesihuoltolinjan sijoittamisesta on tehty vaihtoehtoinen suunnitelman, kustannukset VE 2 <b>132 217,39 €</b>.</p> <p>Hakemuksesta ja suunnitelmista on pyydetty kiinteistöjen maanomistajien vastineet 23.3.2022 ja 22.6.2022.</p>
Maanomistajan vastine	<p>Maanomistajien 297-416-3-126, 297-449-25-164, 297-449-25-111, 297-449-25-92, 297-449-25-116 antamat vastineet liitteenä. Maanomistajat 297-449-25-92 ja 297-449-25-111 ovat antaneet lisäksi vastineet muutoshakemuksesta. Niiden maanomistajien osalta, joita suunnitelmien päivityksestä johtuva linjausmuutos ei koske, ei ole katsottu tarpeelliseksi kuulla uudelleen. Maanomistajat 297-449-25-142 ja 297-449-38-2 eivät ole antaneet vastausta vastinepyyntöihin.</p>
Hakijan vastine	<p>Karttulan vesiosuuskunta on antanut oman vastineensa maanomistajien vastineista (liitteenä).</p>
Kaavatilanne	<p>Alueella on Kuopion yleiskaava, Riistavesi (Länsi Riistavesi, eteläosa) ja Kuopion yleiskaava, Itäranta.</p>
Rakennuspaikalla käynti	<p>Rakennuspaikalla on suoritettu maastokatselmus 24.5.2022, josta on laadittu erillinen pöytäkirja.</p>
Vaikutusten arviointi	<p>Alueella ei ole erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Linjan sijoittumisella ei ole vaikutusta jo olevan rasiitetien käyttöön. Vaikutukset ovat metsätaloudellisia kiinteistön omistajille.</p>
<b>Esitys</b>	<p>Esitän, että lautakunta hyväksyy vesijohdon sijoittamisen VE1 mukaisesti tilojen 297-416-3-126, 297-449-25-142, 297-449-25-164, 297-449-</p>

25-111, 297-449-25-92, 297-449-25-116 ja 297-449-38-2 alueille hakemuksen 21.6.2022 mukaisesti.

Samalla esitän, että lautakunta määrää, että päätöstä voidaan noudattaa 15000 € vakuutta vastaan ennen kuin se on tullut lainvoimaiseksi, jotta linja voidaan rakentaa sovitun urakkaohjelman mukaisesti. Hyväksyttävä vakuus on toimitettava rakennusvalvontaan ennen töiden aloittamista.

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätöksestä peritään hakijalta voimassa olevan taksan mukainen maksu 1000 euroa/päätös. Päätöksen yhteydessä myönnetystä aloittamisoikeudesta peritään 300 euroa/päätös.

#### Perustelut

Johdon sijoittaminen ei vaikeuta kaavan toteutusta.

Alueella ei ole erityisiä maisema-arvoja, joten vaikutukset maisemakuvaan jäävät paikallisiksi ja vaikutuksiltaan vähäisiksi.

Vesi- ja viemärijohdot sijoittuvat osin olevien tie- ja johtorasitteiden alueelle, vaikutukset ovat metsätaloudellisia maanomistajille.

Vaihtoehto VE2 on yli kaksi kertaa kalliimpi kuin VE1.

Kyseisen vesihuoltolinjan rakentaminen on osa Karttulan vesiosuuskunnan Vaajasalon alueen vesihuoltohanketta ja parantaa vesi- ja viemärihuollon toimintavarmuutta, käyttöveden saatavuutta sekä parantaa käyttöveden laatua jakeluverkon alueen käyttäjille tulevaisuudessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § määrätään, että jos johdon sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Kuopiossa rakennusvalvontaviranomainen on ympäristö- ja rakennuslautakunta, jolla on lain mukainen toimivalta päättää asiasta.

#### Liitteet

- 2 2785/2022 Vastine kiinteistö 297-449-25-111 Hiekkalahti (Ei julkaista internetissä)
- 3 2785/2022 Vastine kiinteistö 297-449-25-92 Kesäpaikka (Ei julkaista internetissä)
- 4 2785/2022 Vastine kiinteistö 297-449-25-116 Päivärinne (Ei julkaista internetissä)
- 5 2785/2022 Vastine kiinteistö 297-449-25-164 Etelärinne (Ei julkaista internetissä)
- 6 2785/2022 Vastine kiinteistö 297-416-3-126 Puitinperä (Ei julkaista internetissä)
- 7 2785/2022 Karttulan vesiosuuskunnan vastine maanomistajien vastineisiin (Ei julkaista internetissä)
- 8 2785/2022 Pöytäkirja maastokatselmus 24.5.2022 (Ei julkaista internetissä)
- 9 2785/2022 Muutettu sijoituslupahakemus liitteineen (Ei julkaista internetissä)
- 10 2785/2022 Vastine muutetusta hakemuksesta kiinteistö 297-449-25-111 Hiekkalahti (Ei julkaista internetissä)
- 11 2785/2022 Vastine muutetusta hakemuksesta kiinteistö 297-449-25-92 Kesäpaikka (Ei julkaista internetissä)
- 12 2785/2022 Karttulan vesiosuuskunnan vastine maanomistajien vasti-

**Kuopion kaupunki**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

08.09.2022

42 §

neisiin muutetusta hakemuksesta (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Niko Karvonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5179

**Päätösehdotus**

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**KUOPIO**

**Pöytäkirja**

7/2022

6 (6)

**Kuopion kaupunki**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

08.09.2022

42 §