



31.10.2023

Dnro 728/03.04.04.04.16/2022

Asia Valitus yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevassa asiassa

Muutoksenhakija Lapuan Virkiä ry

Hakija Lapuan Jätevesi Oy

Päätös, josta valitetaan

Lapuan kaupungin ympäristölautakunta 19.4.2022 § 17

Ympäristölautakunta on päättänyt, että Lapuan Jätevesi Oy saa sijoittaa viemärijohdon Lapuan kaupungin Liuhtarin kylässä sijaitseville kiinteistöille 408-405-3-120 ja 408-405-3-205 hakemuksen liitteenä olevan sijoitussuunnitelman mukaisesti. Ympäristölautakunta on samalla antanut luvan viemärijohdon sijoittamiseen kyseessä oleville kiinteistöille ennen kuin yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Päätöksen perusteluina on esitetty muun muassa, että kaupungilla ei ole maata kyseisellä alueella viemärijohdon sijoittamiseen. Johdon sijoittaminen suunnitelmien mukaisesti ei aiheuta kiinteistöille tarpeetonta haittaa sen sijaitessa kiinteistöjen rajojen läheisyydessä. Jokirannan läheisyyteen sijoitettava paineviemäri ei vaikuta kiinteistönomistajan kiinteistön käyttöön eikä jokirannan läheisyyteen voida osoittaa mahdollisessa alueelle tehtävässä asemakaavassa rakennusoikeutta. Paineviemärin sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Paineviemärin sijoittamisesta ei aiheudu kiinteistönomistajalle kohtuutonta haittaa eikä paineviemärin sijoittaminen vaikeuta kaavan laatimista alueelle tai estä alueen muuta rakentamista.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Muutoksenhakija on vaatinut, että ympäristölautakunnan päätös kumotaan ja päätöksen täytäntöönpano kielletään.

Muutoksenhakija on perusteluinaan esittänyt muun muassa, että kyseessä on kiinteistöön kohdistettu pakkotoimi, joka perustuslain 15 §:ä huomioon ottaen tulisi olla viimekätinen vaihtoehto. Johto on pyrittävä ensisijaisesti sijoittamaan yleiseen tarkoitukseen jo käyttöön otetulle alueelle. Vasta jollei tämä ole teknisesti tai taloudellisesti mahdollista, voidaan yksityisen maahan kohdistaa pakkotoimi.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on edellytetty käsillä olevien muiden vaihtoehtojen teknisen tyydyttävyyden ja rakentamiskustannusten selvittämistä ennen sijoitusmääräyksen antamista. Jos putkiyhteys voidaan järjestää muullakin tavalla kuin hakijan esittämällä tavalla, kunnan on päätöksentekijänä valittava kiinteistön käytön ja sen kehittämisen kannalta haitattomin vaihtoehto. Jos tarpeeton haitta voidaan välttää kustannuksiltaan kalliimmalla teknisesti yhtä tarkoituksenmukaisella vaihtoehdolla, on se valittava, kunhan kustannusten nousu ei ole kohtuuton.

Hakemus ja siitä annettu päätös on ollut vaihtoehtoverailujen osalta puutteellinen ja tarkoitushakuinen. Asiassa on erityisesti otettava huomioon, että kyseinen putkiyhteys on jo olemassa. Kun tarkastellaan maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä olevia edellytyksiä perustuslain valossa, on selvää, että ensisijaisena vaihtoehtona on olemassa olevan kaivannon käyttäminen. Uuden rasiitteen muodostamista yksityisen kiinteistölle ei voida perustella sillä, että kunta tai kunnallinen jätevesiyhtiö ei ole uusinut putkistoa sen kunnossapidon edellyttämässä aikataulussa tai sillä, että rakennustyö vaatisi huolellisuutta mahdollisesta putkirikosta aiheutuvan haitan estämiseksi ja olisi sen vuoksi työläs toteuttaa nykyistä reittiä pitkin. Muutoksenhakija on esittänyt nykyisen sijainnin ohella myös muita vähemmän kiinteistön käyttöä ja kehittämistä rajoittavia vaihtoehtoisia linjauksia. Asiassa ei ole esitetty väitettä siitä, etteivätkö vaihtoehtoiset linjaukset olisi teknisesti toteutettavissa olevia.

Nyt puheena oleva kiinteistö on oleellinen osa muutoksenhakijana olevan yhdistyksen varainhankintaa. Kiinteistöllä sijaitsee Latosaari -niminen viihdekeskus. Kiinteistön kehittämistä, kuten esimerkiksi jokirannan käyttöä, koskevat suunnitelmat eivät ole valmiit, mutta olisi kohtuutonta, että kehittämistä rajoitettaisiin hakemuksen mukaisella putkiyhteydellä. Putkikaivanto kulkisi noin 200 metrin matkan kiinteistöllä joen rannassa, mikä haittaisi ja osin estäisi alueen käyttöä. Lisäksi on otettava huomioon, että Latosaaren niemi on pääosin kalliota, jonka louhinta putkireitiltä aiheuttaa vaaraa kiinteistöllä oleville rakennuksille. Kiinteistön omistajalle putkien sijoittamisesta aiheutuva haitta ei ole lain edellyttämällä tavalla vähäinen.

Ympäristölautakunta on lisäksi perustellut päätöstään esittämällä ennakkokäsityksensä, ettei jokirannan läheisyyteen voida osoittaa mahdollisessa alueelle tehtävässä asemakaavassa rakennusoikeutta. Tällainen ennakkokäsityksen käyttäminen päätöksen perusteluna on hallintolain 6 §:n mukaisten hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen. Lautakunnan perustelu on myös omiaan osoittamaan, että putkikaivanto tulee vaikuttamaan kaavoitukseen maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momentin vastaisesti.

Lautakunnan päätöksessä ei ole tarkasteltu tasapuolisesti eikä lain tarkoittamalla tavalla kiinteistön omistajan omistusoikeuden loukkausta suhteessa hakijan taloudelliseen intressiin. Taloudellista kohtuullisuutta tai kohtuuttomuutta on kuntien omistaman yhtiön kyseessä ollessa tarkasteltava osana sen harjoittamaa toimintaa eikä pelkästään yksittäisen kiinteistön alueella toteutettavan työurakan kustannusarvioita tarkastelemalla. Kun otetaan huomioon vesi- ja viemäriputkiston kokonaisuus, esillä olleiden vaihtoehtoisten linjausten aiheuttavat lisäkustannukset eivät ole hakijan taloudellinen asema huomioon ottaen kohtuuttomia.

Lisäksi muutoksenhakija on valituksessaan viitannut korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen 23.3.1999 T 552, joka on koskenut vesijohdon sijoittamista.

Asian käsittely hallinto-oikeudessa

Ympäristölautakunta on antanut lausunnon.

Lapuan Jätevesi Oy on antanut selityksen.

Muutoksenhakija on antanut vastineen ja vaatinut, että alueella suoritetaan katselmus asian selvittämiseksi. Lisäksi vastineessa on esitetty muun muassa, että kiinteistön käytön kehittäminen voi tapahtua rakennusten asemesta myös vesirajan lähelle tehtävillä rakennelmilla. Lautakunnan lausuntoa rasittaa riippumattomuuden ja oikeudenmukaisuuden näkökulmasta se, että asian esittelijänä on toiminut tekninen johtaja, joka toimii virkansa puolesta tähän hankkeeseen kiinteästi liittyvässä toisessa hankkeessa myös hakijan roolissa ja vastaa omalta osaltaan kaupungin toimivasta jätevesihuollosta.

Merkintä

Hallinto-oikeus on hylännyt täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevan vaatimuksen välipäätöksellään 19.12.2022 numero 1423/2022.

Vaasan hallinto-oikeus on tänään antanut päätöksen myös valitusasiassa, joka on koskenut Lapuan kaupungin ympäristölautakunnan 19.4.2022 tekemää päätöstä § 18 vesijohdon sijoittamisesta kiinteistöille 408-405-3-120 ja 408-405-3-205. Hallinto-oikeudella on tätä asiaa ratkaistaessa ollut käytössään kyseisen asian asiakirjat.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

1. Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen katselmuksen järjestämisestä.
2. Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

1. Katselmuksen järjestäminen

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 48 §:n 1 momentin mukaan hallintotuomioistuimien voi järjestää asian selvittämiseksi katselmuksen. Katselmuksessa tehdään havaintoja kiinteistöstä, maisemasta, rakennelmasta tai muusta sellaisesta kohteesta, jota ei hankaluudetta voida tuoda tuomioistuimeen.

Kun otetaan huomioon asiakirjoista saatava selvitys, hallinto-oikeus katsoo, ettei katselmuksen järjestäminen ole asian selvittämiseksi tarpeen.

2. Pääasia

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momentin mukaan 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 toteutumista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Hallinto-oikeus katsoo, että vastineessa esitetyt väitteet koskien lausunnon antamiseen osallistunutta henkilöä, eivät anna aihetta uuden lausunnon tai lisälausunnon hankkimiseen.

Lapuan Jätevesi Oy:n hakemus tarkoittaa viemärijohdon sijoittamista muutoksenhakijan omistamille kiinteistöille 408-405-3-120 ja 408-405-3-205. Viemärijohto on suunniteltu sijoitettavaksi kiinteistöjen itärajoille pääosin Lapuanjoen rannalle noin 1,5 metrin syvyyteen. Viemärijohto kulkee kiinteistöjen alueella noin 200 metrin matkan. Nyt kysymyksessä olevan sijoitusalueen länsi- ja eteläpuolella sijaitsee viihdekeskus Latosaari.

Ympäristölautakunta on valituksenalaisessa päätöksessään päättänyt viemärijohdon sijoittamisesta hakemuksen mukaisesti.

Alue on voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Lapuan kaupungin keskustan yleiskaavassa 2001 osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Kaavamääräysten mukaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella rantavyöhykkeelle rakennettaessa yleiskaava on rakennusluvan myöntämisen peruste. Lapuan kaupungin 19.6.2020 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen § 31 mukaan rakentaminen perustuu aina asemakaavaan tai sellaiseen oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, jossa on erityisesti määrätty sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Ellei näin ole, rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamislupaa. Rakennusjärjestyksessä on ranta-alueelle rakentamisen

osalta määrätty, että rakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 kerrosalaneliömetriä, saa edellä mainitusta poiketen kuitenkin rakentaa 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Maisemallisesta tai muista syistä johtuen voidaan rakennusjärjestyksen mukaan myös vaatia edellä mainittua suurempaa etäisyyttä.

Asiassa saadun selvityksen mukaan asiassa on kyse nykyisen noin 50 vuotta vanhan viemärijohdon uusimisesta. Asiassa esitetyn selvityksen mukaan vanhalle reitille uutta viemärijohtoa ei voida rakentaa kaivamalla. Uuden johdon sijoittaminen suuntaporaamalla nykyisten viemäri- ja vesijohtojen viereen Lapuanjoen alitse aiheuttaa kivisessä joen pohjassa riskin vanhojen putkien rikkoutumisesta ja ympäristövahingosta. Reitillä olevien päävesijohdon ja pääviemärin on välttämätöntä toimia häiriöttä uuden putken valmistumiseen asti. Poraaminen on myös kustannuksiltaan kaivamista kalliimpaa. Lisäksi maankäyttö vanhalla putkireitillä on muuttunut ja useassa kohdin vanha maastokäytävä on uuden putken rakentamiselle ahdas. Edelleen asiassa esitetyn selvityksen mukaan uuden suunnitellun linjauksen kohdalla Lapuanjoki on matala mahdollistaen johdon rakentamisen kaivamalla. Uusi suunniteltu linjaus mahdollistaa häiriöttömän vesi- ja viemärihuollon rakentamisen aikana. Uusi reitti ei ole myöskään olennaisesti nykyistä pidempi, minkä vuoksi linjauksen muutoksesta aiheutuva rakennus- kustannuslisä jää ennalta arvioiden vähäiseksi. Viemärijohto sijoittuu samaan kaivantoon kuin vesijohto.

Muutoksenhakija on esittänyt hakemusvaiheessa sijoitusvaihtoehtoa, jossa viemärijohto sijoitettaisiin Syväoan puoleiselle rajalle ja vedettäisiin saaren kautta toiselle puolelle jokea. Asiassa saadun selvityksen mukaan kyseessä oleva vaihtoehto tarkoittaisi rakennettavan viemärijohdon kokonaispituuden sekä joenalitusmatkan pidentymistä. Kyseinen vaihtoehto edellyttää saadun selvityksen mukaan mahdollisesti myös louhintaa ja poraamista. Lisäksi vaihtoehto on kustannuksiltaan merkittävästi kalliimpi.

Kun otetaan huomioon edellä vaihtoehtoisista sijoittamisreiteistä esitetty selvitys, hallinto-oikeus katsoo, että ympäristölautakunnalla on ollut käytettävissään asian ratkaisemiseksi riittävä selvitys ja että esitettyjen vaihtoehtojen perusteella viemärijohtoa ei olisi voitu sijoittaa muulla tavoin tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Muutoksenhakijan valituksessa hakijan taloudellisen aseman vaikutuksesta kohtuullisuusarvointiin esitetty ei anna aihetta arvioida asiaa toisin. Kun otetaan huomioon viemärijohdon sijoitus sekä yleiskaavan sisältö ja rakennusmääräykset, viemärijohdon sijoittamisesta ei voida ennalta arvioiden katsoa aiheutuvan kiinteistöille tarpeetonta haittaa. Lisäksi johdon rakentamisen ei voida katsoa vaikeuttavan alueen kaavoitusta tai kaavan toteutumista maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetulla tavalla. Ympäristölautakunta on näin ollen voinut päättää viemärijohdon sijoittamisesta muutoksenhakijan kiinteistöille valituksenalaisen päätöksen mukaisesti. Ympäristölautakunnan on tullut päätöstä tehdessään arvioida maankäyttö- ja rakennuslaissa johdon sijoittamiselle säädettyjen edellytysten täyttymistä, mikä on myös pitänyt

sisällään arviointia siitä, vaikeutetaanko johdon rakentamisella alueen kaavoitusta. Ympäristölautakunnan päätösharkintaa ei näin ollen voida pitää hallintolain 6 §:n yleisten oikeusperiaatteiden vastaisena.

Hallinto-oikeus toteaa vielä selvyiden vuoksi, että mikäli johdon rakentamisesta aiheutuu rakennuksille vahinkoja, käsitellään sitä koskevat kysymykset erillisessä menettelyssä.

Yllä esitetyn perusteella ympäristölautakunnan päätöksen kumoamiseen ei ole valituksen johdosta ilmennyt aihetta.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä Hall (01.20).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeustuomarit Reeta-Kaisa Eriksson, Laura Portin ja Martina Nyman.

Esittelijä Janica Sahlberg

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu**Päätös ja maksu**

Lapuan Virkiä ry,
Osoite: Sami Latomäki, tavallinen sähköinen tiedoksianto
oikeudenkäyntimaksu 270 euroa
*(Oikaisuvaatimusohje ilmenee hallinto-oikeuden päätöksen
oikeudenkäyntimaksua koskevasta liitteestä.)*

Jäljennös maksutta

Lapuan kaupungin ympäristölautakunta

Lapuan Jätevesi Oy

Ympäristöministeriö (tilastollista seuranta varten)

Tuomioistuimen yhteystiedot

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
Puh.: 029 56 42780

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/>