

HALLINTOVALITUS VAASAN HALLINTO-OIKEUDELLE

Valituksenalainen päätös

Lapuan kaupungin ympäristölautakunta 19.4.2022 § 17 (Liite 1)

Valitusoikeus ja päätöksen tiedoksisaanti

Lapuan Virkiä ry on päätöksen kohteena olevien tilojen 3:120 Koskenniemi ja 3:205 Välimaa omistaja. Saantitodistuskirjeellä toimitettu päätös on noudettu 11.5.2022 (Liite 2).

Yhteystiedot ja prosessiosoite

Lapuan Virkiä ry, Asemakatu 6, 62 100 Lapua

Sami Latomäki, yhdistyksen puheenjohtaja
puhelin: 0400 661065
sähköpostiosoite: sami.latomaki@veikonkone.fi

Vaatimukset

Muutoksenhakija vaatii, että päätös kumotaan ja hallinto-oikeus kieltää päätöksen täytäntöönpanon valituksen käsittelyn ajaksi.

Perustelut

Päätös perustuu virheelliseen laintulkintaan ja puutteelliseen sijoitusvaihtoehtojen selvittämiseen.

Kyseessä on kiinteistöön kohdistettu pakkotoimi, joka perustuslain 15 § huomioon ottaen tulisi olla viimekätinen vaihtoehto. Oikeuskirjallisuuden (mm. Hallberg ym. Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki, s. 536) mukaan johdot ja muut laitteet 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 rakennuslain (MRL) 161 §:ää muutettiin vuonna 2000 aikaisemmin voimassa olleesta vastaavasta pykälästä siten, että sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota kiinteistölle aiheutuvaan haittaan. Lainkohdan yksityiskohtaisista perusteluista (HE 101/1998vp) ilmenee, että säännös ohjaa sijoittamisestä etenkin silloin, kun johdon sijoittamiselle on muitakin vaihtoehtoja, jotka sijoittamisen kannalta ovat lähes samanvertaisia. Kyseistä MRL:n pykälää ei ole täsmennetty myöhemmin, mutta tulkintavaikutusta on saatavilla viimeisimmästä vesilain muutoksesta, jossa muun muassa vesi- ja viemäriputkien sijoittamista sääntelevää vesilain 2 luvun 13 §:n 3 momenttia muutettiin. Muutoksen yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan, että uuden sääntelyn tarkoituksena on ollut varmistaa, että perustettavalla käyttöoikeudella ei voida kajota omaisuudensuojan ytimeen (HE 262/2018vp, s.45).

Maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetään 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.

| | |
|--|----------------------|
| VAASAN HALLINTO-OIKEUS VASA FÖRVALTNINGSDOMSTOL | |
| Saap. Ant. | 09. 06. 2022 |
| Liitteet | _____ kpl / st. |
| Bilagor | _____ sivuja / sidor |

Oikeuskirjallisuudessa lähdetään siitä selkeästä pääsäännöstä, että jos tarpeeton haitta voidaan välttää kustannuksiltaan kalliimmalla teknisesti yhtä tarkoituksenmukaisella vaihtoehdolla, on se valittava, kunhan kustannusten nousu ei ole kohtuuton (muun muassa Kuusiniemi: Johtojen sijoittamisesta toisen maalle. Teoksessa Juhlajulkaisu Veikko O.Hyvönen s. 153). Lisäksi on huomioitava, että kiinteistönomistajalle aiheutuvaa taloudellista haittaa ja hakijan taloudellista intressiä ei ole tarkoitettu rinnastettavaksi kokonaisharkintaa tehtäessä. Tämä seikka korostuu ennen kaikkea silloin kun hakijana on julkisoikeudellinen toimija. Tällöin kustannusten kohtuullisuutta on tarkasteltava eri valossa kuin kahden yksityisen kyseessä ollessa.

Edellä lausutut periaatteet ilmenevät myös korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä 23.3.1999 T 552, vaikka kyseinen päätös on ajalta ennen lakiin tehtyä haitattomuusperiaatteen korostamista ja ennen perustuslain omistuksen suojaa vahvistavaa muutosta. Päätöksessä todettiin jo tuolloin: ”Sekä lautakunnan määräämässä ja lääninoikeuden täsmentämässä linjauksessa että A:n toissijaisesti vaatimassa linjauksessa vesijohto voidaan sijoittaa teknisesti tyydyttävästi. Näiden vaihtoehtojen kustannukset ovat myös kohtuulliset. Ympäristölautakunnan määräämä ja läänin oikeuden täsmentämä vaihtoehto ei kuitenkaan ole A:lle vähiten haittaa tuottava. Tähän nähden vesijohtoa ei ole voitu määrätä sijoitettavaksi A:n maalle lautakunnan tekemän ja lääninoikeuden täsmentämän vaihtoehdon mukaisesti.”

Jotta rakennusvalvontaviranomainen voisi selvittää säännöksen edellytysten täyttymisen, on hakijan toimitettava sen käyttöön asianmukainen selvitys vaihtoehtoisista sijoituspaikoista. Samalla hakijan on selvitettävä vaihtoehtojen tekninen toteutettavuus ja rakentamiskustannukset. Viranomaisen selvitysvelvollisuuteen kuuluu varmistaa kiinteistön omistajille aiheutuvan haitan vähäisyys eri vaihtoehdoissa.

Edellä sanottu huomioon ottaen hakemus ja siitä annettu päätös on ollut vaihtoehtovertailujen osalta puutteellinen ja tarkoitushakuinen. Asiassa on erityisesti otettava huomioon, että kyseinen putkiyhteys on jo olemassa. Kun tarkastellaan MRL 161 §:ssä olevia edellytyksiä uuden perustuslain valossa, on selvää, että ensisijaisena vaihtoehtona on olemassa olevan kaivannon käyttäminen. Se seikka, että kunta tai kunnallinen jätevesiyhtiö ei ole uusinut putkistoa sen kunnossapidon edellyttämässä aikataulussa ei ole lainmukainen peruste muutoksenhakijan kiinteistöä rasittavan linjauksen hyväksymiselle. Uuden rasitteen muodostamista yksityisen kiinteistölle ei voida perustella myöskään sillä, että rakennustyö vaatisi huolellisuutta mahdollisesta putkikirikosta aiheutuvan haitan estämiseksi ja olisi sen vuoksi työläs toteuttaa nykyistä reittiä myötäillen. Lapuan Jätevesi Oy ja kaupungin vesihuoltolaitos ovat kunnossapittoa siirtämällä aiheuttaneet itselleen korjausvelkaa, jota ei voida tilanteen realisoituessa minimoida hakemalla mahdollisimman edullista ratkaisua yksityisen kiinteistön omistajan kustannuksella. Lapuan Virkiä ry ymmärtää putkiyhteyden uusimisen tarpeen ja on esittänyt nykyisen sijainnin ohella myös muita vähemmän kiinteistön käyttöä ja kehittämistä rajoittavia vaihtoehtoisia linjauksia. Asiassa ei ole esitetty väitteitä siitä, etteivätkö vaihtoehtoiset linjaukset olisi teknisesti toteutettavissa olevia. Toki on nähtävissä, että vesilain soveltamisalaan kuuluvan joen alituksen osalta on tarpeen hankkia ammattitaitoinen suunnittelija ja toteuttaja.

Lapuan Virkiä ry on merkittävä paikallinen ja alueellinen toimija. Nyt puheena oleva kiinteistö on oleellinen osa yhdistyksen varainhankintaa. Kiinteistöllä sijaitsee Latosaari -niminen viihdekeskus. Kiinteistön sijainti keskustan lähistöllä joen rannalla antaa hyvät mahdollisuudet sen kehittämiseen entistä merkittävämpänä viihdekeskuksena. Keskus on vuokrattu sen kehittämiseen sitoutuneelle ammattimaiselle taholle. Kiinteistön kehittämistä, kuten esimerkiksi jokirannan käyttöä, koskevat suunnitelmat eivät ole valmiit, mutta olisi kohtuutonta, että kehittämistä rajoitettaisiin hakemuksenmukaisella 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 perustellut ratkaisuaan virheellisesti sillä, että putkiyhteydet eivät vaikuta kiinteistönomistajan kiinteistön käyttöön. Lisäksi lautakunta on perustellut päätöstään esittämällä ennakkokäsityksensä, ettei jokirannan läheisyyteen voida osoittaa mahdollisessa alueelle tehtävässä asemakaavassa rakennusoikeutta. Tällainen ennakkokäsityksen käyttäminen päätöksen perusteluna on hallintolain 6 §:ssä olevan hallinnon oikeusperiaatteen vastainen. Lisäksi lautakunnan perustelu on omiaan osoittamaan, että putkikaivanto tulee vaikuttamaan kaavoitukseen 161 § 1 momentin vastaisesti.

Lautakunnan päätös ei tarkastele tasapuolisesti eikä muutoinkaan lain tarkoittamalla tavalla kiinteistön omistajan omistusoikeuden loukkausta suhteessa hakijan taloudelliseen intressiin. Yllä aikaisemmin lausutun mukaisesti taloudellista kohtuullisuutta tai kohtuuttomuutta on kuntien omistaman yhtiön tai kunnan 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. Myönnettyä oikeutta muutoksenhakijan kiinteistön käyttöön ei voida perustella myöskään aluehallintovirastoon jätetyllä vesilain mukaisella hakemuksella, jossa on oletettu, että lupa vesistön alitukseen ja valtaväylän sulkemiseen saadaan nyt valituksenalaisena olevan päätöksen mukaisesti muutoksenhakijan kiinteistöä käyttäen. Maa-alueella kulkevan putkiyhteyden myöntäminen toisen kiinteistölle sillä perusteella, että se tukee hakijan toisen lain nojalla jättämää hakemusta, on lainvastaisena jätettävä huomioon ottamatta.

Edellä lausutuun perusteluihin muutoksenhakija vaatii, että ympäristölautakunnan päätös on kumottava. Koska aloittamisoikeuden nojalla tehty putken rakentaminen tekisi muutoksenhaun keskeisiltä osin hyödyttömäksi, hallinto-oikeuden tulee kieltää päätöksen täytäntöönpano valituksen käsittelyn ajaksi.



Sami Latomäki



Anu Paloniemi

Lapuaalla 6.6.2022

Liite 1. Valituksenalainen päätös

Liite 2. Saantitodistus

Liite 3 Hakemuksenmukainen sijoitussuunnitelma