

**Lapuan kaupungin vesihuoltolaitoksen hakemus / tilat Takatie 408-404-56-11 ja Vainiola 408-404-7-106 / valitus / lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle**

375/10.03.00.16/2020

Ympla 20.10.2020 § 86

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Antti Pihlaja

Lapuan kaupungin vesihuoltolaitos on jättänyt hakemuksen MRL 161 § perusteella jätevesiviemäriputkistojen sijoittamiseksi liitteenä olevan sijoitussuunnitelman mukaisesti tiloille Takatie 56:11 ja Vainiola 7:106 Lapuan kaupungin Kirkonkylän kylässä. Kiinteistön omistaa Juhan Kustaa Yli-Rantalan perikunta.

MRL 161 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

”Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen 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.

4 momentti on kumottu L:lla 27.5.2011/589.

Mitä tässä pykälässä säädetään kiinteistön omistajasta ja haltijasta, koskee myös yleisen alueen omistajaa ja haltijaa.

Telekaapeleiden sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään tietoyhteiskuntakaaren (917/2014) 28 luvussa. (7.11.2014/918)”

MRL 144 § Aloittamisoikeus

"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. Muutoksenhakutuomioistuin 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."

Liitteenä hakemus ja suunnitelma putken sijoittamisesta sekä selvitys aloittamisoikeuden käyttötärpeestä.

Kiinteistön omistajalle Juhan Kustaa Yli-Rantalan perikunnalle on varattu tilaisuus kirjallisen selityksen antamiseen ympäristölautakunnalle edellä ilmenevästä asiasta 14 vrk:n kuluessa selityspyynnön tiedoksisaamisesta. Mikäli selitystä ei anneta, asia voidaan käsitellä ilman sitä.

Juhan Kustaa Yli-Rantalan perikunta on saanut selityspyynnön tiedokseen 1.10.2020. Selitys on jätetty ympäristölautakunnalle 13.10.2020. Selitys liitteenä.

Johtava rakennustarkastaja: Ympäristölautakunta päättää, että Lapuan kaupungin vesihuoltolaitos saa sijoittaa jätevesiviemäriputken Lapuan kaupungin Kirkonkylän kylään tiloille Takatie 56:11 ja Vainiola 7:106 hakemuksen liitteenä olevan muutossuunnitelman (vaihtoehto 3) mukaisesti (MRL 161 §).

Ympäristölautakunta antaa luvan viemäriin sijoittamiseen ko. tilalle ennen kun yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (MRL 144 §).

Vakuutta ei vaadita, koska hakijana on kunta.

MRA:n 81 §:n nojalla tämä päätös ja siihen liittyvät kartat lähetetään tiedoksi maanmittauslaitokselle päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

Perustelut: Kaupungilla ei ole maata kyseisellä alueella jätevesiviemäriputken sijoittamiseen. Johdon sijoittaminen suunnitelmien mukaisesti ao. paikassa ei aiheuta kiinteistölle tarpeetonta haittaa sen sijaitessa tilan rajan läheisyydessä.

Rakennettava linja kuuluu vesihuoltolaitoksen jäteveden toiminta-alueeseen. Kaupunginvaltuusto on myöntänyt rakentamiseen in-

vestointimäärärahat vuodelle 2020. Kaivuualue sijaitsee peltomaalla ja rakentamisen ajankohta on sijoitettava kasvu- ja satokauden ulkopuolelle. Muuna ajankohtana rakentaminen aiheuttaa lisää kustannuksia ja tarpeetonta haittaa kiinteistölle. Tästä johtuen ja yleisen edun kannalta työt on saatava käyntiin viipymättä. Sijoitusalue voidaan saattaa ennalleen, jos lupa kumoutuu tai muuttuu.

Kiinteistön omistajan esittämään selityspyyntöön ympäristölautakunta toteaa, että kunnan rakennusvalvontaviranomainen ei päätä pakosijoittamiseen liittyvistä maanomistajalle maksettavista korvauksista. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Sijoittamisasian voi tuoda rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi riippumatta siitä, onko sopimista yritetty maanomistajan kanssa. Lapuan kaupungin vesihuoltolaitos on tuonut rakennusvalvontaviranomaiselle 24.9.2020 ratkaistavaksi sijoittamisasian.

Johdon sijoittaminen kiinteistön rajan läheisyyteen ei aiheuta kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Viemärin linjauksessa on pyritty maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Rakennettava linja kuuluu vesihuoltolaitoksen jäteveden toiminta-alueeseen ja kaupunginvaltuusto on myöntänyt rakentamiseen investointimäärärahat vuodelle 2020. Kaivuualue sijaitsee peltomaalla ja rakentamisen ajankohta on sijoitettava kasvu- ja satokauden ulkopuolelle.

Lautakunta: Hyväksyi esityksen.

Sirpa Vieri ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Asian käsittelyyn osallistui varajäsen Soile Sinnemäki.

Ympla 30.03.2021 § 36

Valmistelija: Ympäristöinsinööri Mirva Korpi

Juhan Kustaa Yli-Rantalan kuolinpesä on jättänyt valituksen Vaasan hallinto-oikeudelle 9.11.2020 ympäristölautakunnan päätöksestä 20.10.2020 § 86. Vaasan hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristölautakunnalta lausuntoa valituksen johdosta 1.4.2021 mennessä. Valitus liitteenä.

Ympäristöinsinööri: Ympäristölautakunta antaa asiassa seuraavan lausunnon:

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan 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, ra-

kennelmia 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.

Vesihuoltolaitos hakee yhdyskuntalaitteiden sijoittamista koskevan päätöksen kiinteistökohtaisesti eikä hakemusten käsitteleminen edellytä, että muiden hankkeeseen liittyvien kiinteistöjen osalta yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen on ensin lainvoimaisesti ratkaistu.

Ympäristölautakunnan päätöksien 20.10.2020 § 83 - 86 uudelleen­käsittelyä ovat vaatineet asianosaiset (kiinteistönomistajat), jotka eivät ole osallistuneet kokousasioiden käsittelyyn. Ympäristölautakunnan puheenjohtaja ja jäsenet eivät ole vaatineet kokousasioiden uudelleen­käsittelyä. Juhan Kustaa Yli-Rantalan kuolinpesän jäsen Sirpa Vieri ei esteellisenä ole osallistunut asian käsittelyyn.

Vesihuoltolaitos on hakenut lupaa viemäriputken sijoittamiseen kiinteistönomistajien maille. Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan lupa myönnetään yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseen, ei maaperätutkimusten suorittamiseen. Ympäristölautakunnan tehtävänä ei ole arvioida vesihuoltolaitoksen operatiivista toimintaa ja putkien sijoittamisesta vesihuoltolaitokselle aiheutuvia kustannuksia. Lapuan kaupungin vesihuoltolaitos on ilmoittanut, että kiinteistönomistajien kanssa ei ole päästy sopimukseen viemäriputken sijoittamisesta.

Kuten valituksestakin ilmenee on viemäriputken sijoittamisesta pyritty pääsemään sopimukseen kiinteistönomistajan kanssa. Viemäriputken sijoittamista koskeva hakemus kiinteistöille Takatie 56:11 ja Vainiola 7:106 on ollut vireillä Lapuan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisella jo joulukuussa 2019 ja hakemusta koskeva kuuleminen on lähetetty asianosaiselle 13.12.2019. Lapuan kaupungin vesihuoltolaitos on, neuvoteltuaan kiinteistönomistajan kanssa, vetänyt hakemuksen pois ja pyrkinyt löytämään ratkaisun viemäriputken sijoittamiseksi. Koska sopimusta ei ole syntynyt, hakemus on laitettu uudelleen vireille 24.9.2020.

Lapuan kaupunginvaltuuston toiminta-alueen supistamista koske­vasta päätöksestä 17.6.2019 § 7 on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitus koskee vesihuoltolain 8 a §:n mukaista toiminta-alueen supistamisesta Hellanmaan alueella. Supistamista koskevalla päätöksellä ei ole vaikutusta valituksenalaisen viemäriputken sijoittamiseen, koska ko. viemäriputki on rakennettu niitä kiinteistöjä varten, jotka jäävät myös supistamisen jälkeen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle ja vesihuoltolain mukaisesti kiinteis-

töillä on oikeus liittää kiinteistö kunnalliseen viemäriverkostoon.

Kiinteistöt Takatie 56:11 ja Vainiola 7:106 omistaa Juhan Kustaa Yli-Rantalan perikunta. Harri Yli-Rantala on ilmoitettu 3.8.2016 rekisteriin kiinteistöä koskevien asioiden asianhoitajaksi. Hallintolain 57 §:n mukaan tiedoksianto kuolinpesälle toimitetaan sille pesän osakkaalle, jonka hallussa pesä on, tai pesänhoitajalle. Jos kuolinpesä on usean osakkaan yhteisessä hallinnossa, tiedoksianto voidaan toimittaa yhdelle heistä. Osakkaan on ilmoitettava tiedoksisaannista muille pesän osakkaille. Kiinteistönomistajalle on varattu hallintolain mukaisesti tilaisuus selityksen antamiseen hakemuksen mukaisessa asiassa.

Ympäristölautakunnan toimivaltaan ei kuulu vesihuoltolain 8 §:n toiminta-alueen hyväksymistä koskevien kriteereiden arviointi eikä toiminta-alueen laajuudesta päättäminen, vaan vesihuoltolain 8 §:n mukainen toimivalta on Lapuan kaupunginvaltuustolla. Ko. asiassa on ratkaistu ainostaan maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukainen asia yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Lautakunta: Hyväksyi esityksen.

Sirpa Vieri ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Lisätietoja: Ympäristöinsinööri Mirva Korpi puh. 044 438 4710

Otteen oikeaksi todistaa

Lapualla 9.6.2022

xx