

**Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöillä 734-787-1-28 ja 734-787-1-38,
vesijohtolinja**

4635/10.03.00.06.01/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 50

Valmistelija: rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300.

Hakemus

Kiinteistön 734-787-1-25 omistaja [REDACTED] pyytää Salon rakennus- ja ympäristölautakuntaa velvoittamaan kiinteistön 734-787-1-28 omistajan [REDACTED] ja kiinteistön 734-787-1-38 omistajan [REDACTED] sallimaan rakennettavan vesijohtoputken sijoittamisen kiinteistöjen alueille. Hakemusta perustellaan kiinteistöllä 1-25 olemassa olevan porakaivon heikolla vedenlaadulla.

Hakija hakee sijoittamislupaa hakemuksen liitteen kolme mukaiselle linjaukselle. Liitteessä neljä on esitetty vaihtoehtoinen linjaus, joka kulkisi kiinteistön 1-28 lisäksi kiinteistöllä 734-787-2-39. Lisäksi hakemuksen liitteessä viisi on tutkittu vaihtoehtoa, jossa rakennettava vesijohto liittyisi kiinteistöllä 1-38 olemassa olevaan maanomistajan yksityiseen vesijohtolinjaan.

13.1.2021 tehdyn paikallakäynnin yhteydessä selvitettiin muun ohella reittivaihtoehtoa, jossa vesilinja kiertäisi mahdollisuuksien mukaan kiinteistön 1-28. Hakija laati käynnin perusteella neljännen linjausvaihtoehdon, joka kulkee pääosin kiinteistön 1-38 alueella (liite 6).

Kaikista linjausvaihtoehdoista on laadittu alustava kaivutöiden kustannusarvio. Liittymisestä olemassa olevaan yksityiseen vesijohtolinjaan ei ole voitu laatia hakijan mukaan kustannusarviota, koska liittymisestä ei ole yleisesti pystytty sopimaan vesijohdon omistajan kanssa.

Hakemuksen mukaan Liikelaitos Salon vedellä ei ole laajentumissuunnitelmia alueella. Vesihtiön runkolinja kulkee Norrbyntien läheisyydessä. Liikelaitos on myöhemmin myös virallisesti ilmoittanut, ettei se ota haltuun kyseistä tonttivesijohtoa.

[REDACTED] sekä [REDACTED] ja [REDACTED] eivät ole päässeet sopimukseen johdon sijoittamisesta eivätkä korvauksista.

Hakemus liitteineen ja kustannusarvioineen on kokouksen oheismateriaalina.

Maanomistajien kuuleminen

Kiinteistöjen 1-28 ja 1-38 omistajia on kuultu.

Kiinteistön 1-28 omistajan antoi kirjallisen lausuman, jonka mukaan ensisijaisesti tulisi hyödyntää yksityisen vesijohtolinjauksen (om. J. [REDACTED]) kaivantoa. Toinen vaihtoehto olisi hakijan esittämä ensisijainen vaihtoehto muutettuna siten, että peltoalueilla linjaus kulki pääosin Länsitalontien vierustaa. Tällöin pellon salaojitukselle aiheutuisi mahdollisimman vähän vahinkoa.

Kiinteistön 1-38 omistaja ei antanut kirjallista lausumaa, mutta antoi puhelimitse muutokset kommentit liitteen 6 mukaiseen linjaukseen. Puhelinkeskustelusta on laadittu muistio. Maanomistajan mukaan kiinteistöltä 1-25 lähdettäessä linjaus tulisi kulkea Länsitalontieltä rakennuspaikalle johtavan tien tuntumassa. Länsitalontien varrella tulee linjauksen pysyä tien vieressä ja ensisijaisesti tien eteläpuolella, koska tien pohjoispuolella on maankäyttösuunnitelmia, joita vesijohtolinjaus vaikeuttaisi. Länsitalontien ja Iso-Keisarintien risteyksestä eteenpäin voidaan vesijohto sijoittaa samaan kaivantoon olemassa olevan vesijohtolinjauksen kanssa.

Vastaukset kuulemiseen ovat kokouksen oheismateriaalina.

Lainsäädäntö:

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § kuuluu seuraavasti:

”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 tarkoitettujen johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.”

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa [REDACTED] oikeuden sijoittaa vesijohtolinja liitekartan kuusi mukaisesti kiinteistöille 734-787-1-28 ja 734-787-1-38. Kiinteistöltä 734-787-1-25 lähdettäessä linjauksen tulee kulkea Länsitalontieltä rakennuspaikalle johtavan tien tuntumassa.

Länsitalontien varrella tulee linjauksen pysyä tien tuntumassa. Länsitalontien ja Iso-Keisarintien risteyksestä eteenpäin vesijohto sijoitetaan samaan kaivantoon olemassa olevan yksityisen vesijohtolinjauksen kanssa.

Johdon sijoitus ei aiheuta haittaa kaavoitukselle ja on peltojen salaojille aiheutuvan haitan välttämiseksi tarkoituksenmukaisesti linjattu. Hakijan esittämän kustannusarvion mukaan linjaus ei poikkea kustannuksiltaan olennaisesti muista vaihtoehdoista.

Tästä päätöksestä peritään hakijalta rakennusvalvontaviranomaisen taksan 2020 § 9.2 mukaisena maksuna 420 euroa.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.