



25.4.2018

Turun hallinto-oikeus
PL 32
20101 Turku

- Viite:** Turun hallinto-oikeuden lähete 14.3.2018, 1561/18, asia 00321/18/4120
- Asia:** Lausunto yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevassa asiassa.
- Lausunnon antaja:** Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Valittajat:** Tuula Svinhufvud ja Leo Vesalainen
- Päätös, jota valitus koskee:**
- Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 31.1.2018 § 3
- Valittajan vaatimukset:** Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös on kumottava. Toissijaisesti vaaditaan asian palauttamista ympäristö- ja rakennuslautakunnan uudelleen käsiteltäväksi.
- Lausunto:** Läheteasiakirjat palauttaen ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää lausuntoon seuraavaa.

Sijoituspaiikalla on voimassa yleiskaava. Kaavamerkintä MY. Merkinnällä tarkoitetaan Maa- ja metsätalousvaltainen aluetta, jolla on ympäristöarvoja. Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Alueella on sallittu ranta-aluetta lukuun ottamatta haja-asutustyyppinen rakentaminen, mutta sitä tulisi välttää. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön. MY merkinnän lisäksi sijoitusalueella on RA-merkintä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m². Yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

25.4.2018

Valittajien kiinteistön poikki menevän vesihuoltolinjan tarkoituksena on viedä vesi- ja viemäri linja Hästinniemen viidelle kiinteistölle.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 161 §:

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*.

Valittajat ovat valituksessaan esittäneet, että linjan sijoittamista kiinteistönsä pohjoispuolelle on pidettävä kohtuullisena.

Hakemuksen mukainen linjaus on toteuttajalle edullisin ja myös teknisesti helpoiten toteutettava vaihtoehto eikä se tule aiheuttamaan kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Sama todetaan Ampuminmaan Vesihuolto-osuuskunnan valituksen johdosta toimitetussa asiantuntijalausunnossa. Lausunnossa todetaan, että osuuskunnan ehdottama ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan hyväksymä rakennuspaikkojen välinen reitti on huomattavasti lyhyempi ja maastollisesti edullisempi toteuttaa. Hinta-arvioiksi osuuskunnan esittämälle ja lautakunnan hyväksymälle linjaukselle on alle 3 000 euroa ja valittajien esittämälle linjaukselle 42 000 euroa. Valittajien ehdottama linjaus on osin kovaa ja kallioista maata sekä alueella arvioidaan olevan myös korjattavia salaojia.

Valittajat katsovat lisäksi, että ehdotettu linjaus aiheuttaa tarpeetonta haittaa, koska sijoitusluvan mukainen linjaus ja sille varattava kaistale, jolle ei voi rakentaa mitään eikä käyttää juuri mihinkään, kulkisi keskeisten rakennus- ja pihajänteiden halki ja haittaisi näin merkittävästi ja pysyvästi rakentamista ja virkistyskäyttöä.

Linjaus tulee sijoittumaan valittajan kiinteistön rakennuspaikkojen väliin ja ylittää vain vähäisiltä osin jo rakennetun rakennuspaikan. Putkilinjan sijoittaminen kiinteistölle ei vaikuta sen normaaliin käyttöön. Ainoastaan sellaisia kaivuutöitä ei voida suorittaa, jotka saattaisivat vahingoittaa putkia. Johtolinjajänteelle voidaan rakentaa teitä, perustaa viljelysmaita sekä istuttaa puita. Vesihuoltolinjojen sijoituksesta kiinteistölle ei siten aiheudu kohtuutonta eikä tarpeetonta haittaa.

Päätöksen perusteleminen

Valittajat ovat valituksessaan katsoneet, ettei valituksenalainen päätös täytä hallintolain 44 §:n 1 momentin 3 kohdassa asetettuja vaatimuksia, koska pää-

25.4.2018

töksestä ei ilmene, miten leveä viemärihankkeen myötä kiinteistölle tuleva käyttörajoitusalue olisi, ja mitä rajoituksia se tarkalleen toisi mukanaan.

Hallintolain 44 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kirjallisessa päätöksessä on käytävä selkeästi ilmi päätöksen perustelut ja yksilöity tieto siitä, mihin asianosainen on oikeutettu tai velvoitettu taikka miten asia on muutoin ratkaistu.

Päätöksestä käy riittävän selkeästi ilmi, että vesihuolto-osuuskunta on oikeutettu sijoittamaan vesihuoltolinjansa hakemuksen liitteenä olevan karttapiirroksen mukaiselle sijainnille valittajien kiinteistön alueella. Osuuskunta on vastineessaan ilmaissut mahdollisuuden neuvotella putkilinjan tarkasta sijainnista sekä kaivuualueen leveydestä.

Itse rakentamisessa vesiosuuskunnan sijoitusluvan saajana on noudatettava muun muassa maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä sen nojalla annetussa asetuksessa ja rakentamismääräyksissä annettuja määräyksiä.

Esteellisyys

Valituksen myötä Mika Törnen on todettu olleen esteellinen osallistuessaan asian käsittelyyn ympäristö- ja rakennuslautakunnassa. Muotovirheen korjaamiseksi ympäristö- ja rakennuslautakunta tulee ottamaan asian uudelleen käsiteltäväksi hallintolain 50 §:n mukaisesti kokouksessaan 25.4.2018.

Rakennuslautakunta esittää lausuntonaan, että valitus aiheettomana hylätään.

Lisätietoja asiassa antaa tarvittaessa rakennustarkastaja Markku Aro, puh. 050 4649 911.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA

Markku Aro
rakennustarkastaja

Turo Järvinen
rakennuslakimies

Liitteet:

- läheteasiakirjat,
- Mika Törnen Lausunto esteellisyydestä
- lupahakemus liitteineen,
- oikeaksi todistettu ote kaavasta vahvistamis-/hyväksymismerkintöineen,
- kaavamääräykset, ja
- vesiosuuskunnan vastine vaihtoehtotarkasteluineen