

Naantalin vesihuoltolaitoksen hakemus yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi

565/10.04.00/2019

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.09.2019 § 73

Rakennustarkastaja Markku Aro 11.9.2019

Naantalin vesihuoltolaitos hakee lupaa paineviemärin, vesijohdon sekä jätevesipumppaamon sijoittamiseksi kiinteistölle 529-470-4-15. Sijoitusta haetaan MRL 161§ ja 161a §:n perusteella.

Kaavat ja rakennettu ympäristö

Sijoituspaikalla on voimassa yleiskaava. Kaavamerkintä MU ja A2. MU-merkinnällä tarkoitetaan Maa- ja metsätalousvaltainen aluetta, jolla on ympäristöarvoja. Alueelle saa rakentaa vain maaseutuelinkeinoihin liittyviä laitteita. Laitteita saa rakentaa vain, mikäli ne sijoitetaan niin että ne eivät vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan. Alueen rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A, AM, AC, RA, RM ja M-alueille. MU merkinnän lisäksi sijoitusalueella on A2-merkintä. Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja jotka eivät aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa. Rakennuspaikan sallittu enimmäiskerrosala on 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 krsm². Alueen vedenhankinta, jätevesienkäsittely ja jätehuolto on kunnallisen verkoston ulkopuolella järjestettävä kiinteistökohtaisin ratkaisuin voimassa olevia määräyksiä noudattaen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 161 §:

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

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 toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvonta viranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

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." Siltä osin ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ole toimivaltainen.

Kuuleminen

Kiinteistön omistajalta on kirjeitse toistuvasti yritetty saada sijoitus- ja työluppaa kevään 2019 aikana, siinä onnistumatta. Lisäksi vesihuoltolaitos järjesti erillisen kuulemistilaisuuden 11.6.2019 klo 14, kiinteistönomistaja ei saapunut paikalle. Kiinteistönomistaja on lähettänyt vesihuoltolaitokselle kirjeen 10.9.2019

Oheismateriaali:

Hakemus, hakemuksen liitteenä olevat kartat, käyty kirjeenvaihto sekä kiinteistönomistajan kirje.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta kunnan rakennusvalvontaviranomaisena päättää myöntää oikeuden sijoittaa yhdyskuntaa palvelevat johdot kohdekiinteistön alueelle hakemuksessa esitetyllä tavalla seuraavin ehdoin:

- hakijan on ilmoitettava kirjallisesti alueen omistajalle/haltijalle hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä, kuitenkin vähintään 14 vuorokautta aiemmin
- hakija ennallistaa toimenpidealueen
- ilmoitus maanmittauslaitokselle kiinteistörekisteriin merkitsemistä varten.

Perustelut:

MRL 161§:n 1 momentissa määrätään, että 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. Hakemuksen mukainen linjaus on toteuttajalle edullisin ja myös teknisesti helpoiten toteutettava vaihtoehto eikä se tule aiheuttamaan kiinteistölle tarpeetonta haittaa.

Käytetyt lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki §161

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.