

Ampuminmaan Vesihuolto-osuuskunnan hakemus yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi

963/10.04.00/2017

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 31.01.2018 § 3

Rakennustarkastaja Markku Aro 25.1.2018:

Ampuminmaan Vesihuolto-osuuskunta hakee lupaa vesi- ja viemäriputken sijoittamiseksi kiinteistölle 529-542-5-185. Sijoitusta haetaan MRL 161§ ja 161a §:n perusteella. Lisäksi hakija hakee MRL 144§ mukaista aloitusoikeutta ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Kaavat ja rakennettu ympäristö

Sijoituspaikalla 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-alue 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.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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 rakennusvalvonta viranomaisen. 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 omistajaa on kuultu hakemuksen johdosta. Kuulemisessa maanomistaja on antanut huomautuksen. Hakemus on liitteenä.

LIITE A2, YMPRA 31.1.2018

Oheismateriaalina olivat hakemuksen liitteinä olleet kartat ja selvitykset sekä maanomistajan vastineet.

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.

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.

Lisäksi lautakunta myöntää hakijalle MRL §144 mukaisen aloittamisoikeuden.

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 helpoin toteutettava vaihtoehto eikä se tule aiheuttamaan kiinteistölle tarpeetonta haittaa.

MRL 144§ Aloittamisoikeus

Salonkylän suunnittelualueella vesihuolto-osuuskunnalla on 18 liittujää. Hakemuksen mukainen vesi- ja viemäriinjoitus tulee palvelemaan tässä vaiheessa viittä kiinteistöä. Töiden nyt ollessa pysähtyneenä on tärkeää aloittaa työt mahdollisimman pian että ennallistaminen ei pehmeässä maassa aiheuta ongelmia eikä aiheuta kiinteistön omistajalle tarpeetonta haittaa.

Käytetyt lainkohdat:
Maankäyttö- ja rakennuslaki §161, §144

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Julia Plathin-Kankare poistui jäävinä tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Jääviyden perusteina osallisuusjävi, edustusjävi ja intressijävi. Hänen läheisensä on osuuskunnan hallituksen puheenjohtaja ja osuuskunnan osakas.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.