

AMPUMINMAAN VESIHUOLTO-OSUUSKUNTA

Naantalin kaupungin rakennusvalvonta
Käsityöläiskatu 2
21100 NAANTALI

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO LUOKITUS
963/2017 06-04-2018 10.04.00
ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.

I TUNNISTETIEDOT

Asia Vastine valitukseen, jonka Tuula Eva Margareta Svinhufvud ja Leo Tapio Vesalainen ovat tehneet Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä 31.1.2018 § 3

Vastineenantaja Ampuminmaan vesihuolto-osuuskunta

Asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Carl-Erik Plathin
Ristniementie 138
21140 RYMÄTTYLÄ

0400 223 333
carl-erik.plathin@plathin.fi

II VASTINE

Mitä ensinnä tulee väitteeseen siitä, että vesi- ja viemärijohtojen sijoittaminen voidaan järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin ilman, että ne sijoitetaan valittajien kiinteistölle, toteamme tämän väitteen virheelliseksi. Mikäli väite olisi oikea, emme olisi maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaista sijoituslupaa hakeneet valittajien kiinteistölle. Kuten olemme jo hakemusta täydentäessämme todenneet, tavoitteena on nyt ollut viedä vesi- ja viemäri linja Hästinniemen viidelle kiinteistölle. Näin ollen ja kun osuuskunnalla ei ole mitään suunnitelmia vesi- ja viemäri linjan rakentamisesta pidemmälle, putkilinjojen johtamiseen valittajien kiinteistön pohjoispuolelta, ei ole mitään perustetta, Kuten olemme jo hakemuksessamme korostaneet, on valittajien esittämä pohjoinen linjaus huomattavasti pidempi ja maastoltaan merkittävästi myös louhimista vaativa ja tulisi näin olennaisesti kalliimmaksi kuin luvan mukainen linjaus. Liitämme tämän tarkastelun osalta vastineeseemme SKT Suomi Oy:n Timo Kantolan laatiman lausunnon (**liite 1**), joka osoittaa väitteemme oikeaksi. Tällä hetkellä runkoputkilinjat ovat valmiiksi rakennetut lukuun ottamatta valittajien tilan osuutta. Putkilinjat kummallakin puolella valittajien tilaa ovat valmiit ja odottavat töiden suorittamista valittajien tilan osalta ja putkien kytkemistä kummallakin puolella tilaa.

Valittajien tekemien väitteiden osalta tältä osin toteamme vielä lopuksi, että olemme tutkineet kaikki valittajienkin esittämät vaihtoehdot, mutta todenneet ne Hästinniemen kiinteistöille johdettavan linjauksen osalta käytännössä teknisesti erittäin vaikeita ja kustannuksiltaan kohtuuttomiksi.

Valittajat ovat todenneet, että heidän kiinteistönsä on suurelta osin metsää ja kalliota. Toteamus on virheellinen. Kiinteistö on pääosin viljelemätöntä peltoa / niittyä ja itäiseltä reunalta kallioista saaristometsää. **Liitteenä 2** oleva ilmakuva osoittaa valittajien toteamuksen virheelliseksi. **Liitteessä 3** on kuvattu suunniteltu ja nyt pääosin toteutettu putkilinja.

Mitä sitten tulee kiinteistölle aiheutuvan tarpeettoman haitan arviointiin, niin tältäkin osin valittajan väitteet ovat kestäättömiä. Olemme erityisesti pyrkineet löytämään linjauksen, joka mahdollisimman vähän aiheuttaisi haittaa maanomistajalle. Tässä tarkoituksessa linjauksemme kulkee valittajien kiinteistön rakennuspaikkojen välistä ja ylittää vain vähäiseltä osin jo rakennetun rakennuspaikan. Kun vielä otetaan huomioon, että linjaustamme tuolla alueella voidaan vielä jossakin määrin siirtää, mikäli valittajat haluavat osoittaa suunnitellut talousrakennuksen ja vajarakennuksen paikat, voidaan tämäkin haitta välttää.

Putkilinjan sijoittaminen kiinteistölle ei vaikeuta tontin normaalia käyttöä. Putket ovat 1,5 – 2,0 metrin syvyydessä ja kiinteistöä voidaan näin käyttää täysin normaalisti lukuun ottamatta kaivuutöiden tekemistä, jotka saattaisivat vahingoittaa putkia. Estettä siis ei ole teiden rakentamiselle, viljelysmaiden perustamiselle tai puiden istuttamiselle johtolinja-alueella. Edellä oleva huomioon ottaen väitteet valittajien kiinteistön tulosta putkilinjan johdosta käytökelvottomaksi, on vähintäänkin liioiteltuja.

Väitettyjen hajuhaittojen osalta toteamme, että alueellamme putkilinjaa on noin 38 kilometriä eikä vastaavia väitteitä muualta ole kuulunut. Näin ollen tämäkin väite voidaan jättää omaan arvoonsa.

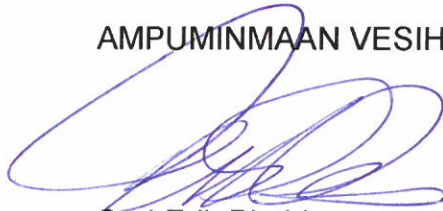
Väite kiinteistön arvonalenemisesta on outo, sillä fakta on, että kiinteistön arvo päinvastoin nousee, koska vesi- ja viemäriputket kulkevat kiinteistöllä, jolloin liittyminen osuuskunnan verkkoon on huomattavasti helpompaa ja edullisempaa kuin siinä tapauksessa, että runkolinja on etäällä kiinteistöstä.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on perustellut päätöstään hallintolain säännökset huomioon ottaen riittävästi. Erityisesti, kun otetaan huomioon, että johtolinja ei faktisesti aiheuta esittämällämme tavalla sijoitettuna kiinteistön käytölle mitään todellista ongelmaa tai rajoitetta lukuun ottamatta edellä kerrottua mahdollista putkilinjaan asti ulottuvaa kaivuutoimintaa.

Mitä vihdoin tehtyyn esteellisyyssväitteeseen tulee niin toteamme, että Mika Törne on toiminut osuuskunnan teknisenä isännöitsijänä siten, että hän on tarpeen vaatiessa tehnyt osuuskunnalle töitä aikaveloituseriaatteella. Laskutus on tapahtunut maatalousyhtymälle, jossa Törne on osakkaana. Katsomme, että Törmen osallistuminen päätöksentekoon ei ole vaikuttanut päätöksen lopputulokseen niin, että päätös pitäisi kumota. Mikäli vastoin luuloamme hallinto-oikeus kumoaa päätöksen jääviysperusteella, pyydämme, että hallinto-oikeus kuitenkin ottaa kantaa myös itse pääasiaan.

Naantalissa 6. huhtikuuta 2018

AMPUMINMAAN VESIHUOLTO-OSUUSKUNTA



Carl-Erik Plathin
asianajaja, varatuomari
Naantali

Laati

LIITTEET

1. SKT-Suomi Oy:n lausunto
2. Ilmakuva valittajien tontista
3. Suunniteltu putkilinja
4. SKT-Suomi Oy:n ja AVO:n esittämä rantalinjaus

Lausunto

Ampuminmaan vesihuolto-osuuskunnan
Saloluodon Suvilan reittivaihtoehdot.

Tämän raportin tarkoitus on ottaa kantaa osuuskunnan ja paikallisen maanomistajan
näkemyseroon vesihuoltolinjan linjauksesta ko. alueella.

Lausunto

Ampuminmaan vesihuolto-osuuskunnan Saloluodon Suvilan reittivaihtoehdot.

Yleistä

Kävin tutustumaan maastossa paikkaan jossa Ampuminmaan vesihuolto-osuuskunnalla ja paikallisella maanomistajalla on näkemysero putkilinjauksista. Olen asiassa suunnittelijana ja laitetoimittajana Ampuminmaan vesiosuuskunnalle. Edustamani yhtiö, SKT Suomi Oy, tekee vuosittain useita vesiosuuskuntahankkeita vesiosuuskunnan perustamisesta suunnitteluun. Teemme myös hankkeissa valvontaa ja toimitamme laitteita ja pumppaamoja osuuskunnille.

Maastokäynti

Kävimme Juhani Kosken kanssa 4.4.2018 maastossa tutustumassa olosuhteisiin ja linjausehdotuksiin. Osuuskunta on tuonut alueelle 63 mm viemärin ja 90 mm vesijohdon. Johdot on rakennettu molemmin puolin Vesalaisen kiinteistöä kiin.tnro 529-542-5-185. Vesijohto Vesalaisen maille linjattuna olisi halkaisijaltaan 63 mm ja paineviemäri 50 mm. Maastokäynnillä kävi selväksi että osuuskunnan ehdottama reitti on huomattavasti lyhyempi ja maastollisesti edullinen toteuttaa. Vaihtoehtoinen Vesalaisen vaatima linjaus on pituudeltaan noin 870 m kun osuuskunnan esittämä ns. rantavaihtoehto on 107 m.

Osuuskunta on esittänyt liitekartassa näkyvää linjausta ranta-alueelle vesijättömaan oloiselle pehmeälle alueelle. Mielestäni tämä vaihtoehto on selkeästi järkevämpi toteuttaa. Johtojen rakentamisesta ei ole myöskään haittaa Vesalaisen kiinteistön käytölle.

Naantalin kaupunki on lisäksi hyväksynyt Vesalaisen kiinteistön pohjoispuolelta kiertävän linjauksen, joka ei ole kaavan mukaisten rakennuspaikkojen esteenä. Tämä linjaus on jonkin verran kalliimpi kuin rantareitti mikäli alueelta ei löydy kalliota, joka nostaa kustannuksia.

Kustannuksia

...

Osuuskunnan ehdottama linjaus 107 m normaalilla pehmeään kaivettuna roudattomaan syvyyteen on alle 3000 eur alv 0%.

Vesalaisen linjaus on osin kovaa ja kallioista maata. Alueella on myös hyvin mahdollisesti korjattavia salaojia. Arvioitu kokonaiskustannus on n. 42.000 eur alv 0%.

Aikataulu

Osuuskunnan ehdottama rantareitti olisi toteutettavissa heti.

Jos hanketta lähdetään toteuttamaan Vesalaisen vaatimuksen mukaan kasvavat kustannukset merkittävästi ja lisäksi Hästinperän viisi (5) kiinteistöä jäävät toistaiseksi ilman vesihuoltoa. Alueelle rakennetaan uusia rakennuksia, joihin pitää saada vesi ja jätevesi. Väliaikaisratkaisuiden rakentaminen tulee kalliiksi. Lisäksi ympäristönsuojelu jää toteutumatta.

Kun linja rakennetaan rantareittiä tai Naantalın kaupungin hyväksymää reittiä on Vesalaisen myöhemmin helppo liittyä osuuskunnan putkiin, kun sen aika tulee. Vesalaisen rakennus sijaitsee lähempänä kuin 100 m rannasta, joten hänen tulee joka tapauksessa panna jätevesiasiansa kuntoon haja-asutusalueen jätevesiasetuksen toteutuksen tullessa takarajalle syksyllä 2019.

SKT Suomi on sitä mieltä että osuuskunnan reittivaihtoehto on järkevin mutta myös kaupungin esittämä pohjois-reitti on hyvä.

Kuvia:



Näkymä rantareitin länsipäästä, jossa putket jo rakennettu.

Ympäristö ja tekniikka

...

Osuuskunnan ehdottama linjaus toteuttaa ympäristön suojelun jo vuonna 2018.

Lyhyellä putkivedolla on lisäksi paremmat edellytykset toimia moitteettomasti. Paineviemäriin ei yleensä saa tehdä turhaa maastonousua ja mutka jos ne ovat vältettävissä. Rantareitti on tasaista maata ja siten teknisesti paras.



Kuva. Rantareitti Vesalaisen alueen läpi. Kuva itään päin.



Kuva. Rantareitti länteen päin. Helppoa maastoa (vesijättö).



Kuva. Naantalin kaupungin hyväksymä linjaus rannasta pohjoiseen päin vihreän vessan vierestä.



Kuva. Vesalaisen ehdottama linjausrannassa kiinteistön 529-542-3-86 pohjoispuolella tiellä. Kalliota tulee vastaan.



Vesalaisen ehdottama linjaus rannassa lähellä 529-542-5-65 tiellä. Linja joudutaan tässä sijoittamaan tielle pakkaslaatikkoon. Tästä aiheutuu kuluja ja ympäristöhaittaa.

5.4.2018

SKT Suomi Oy



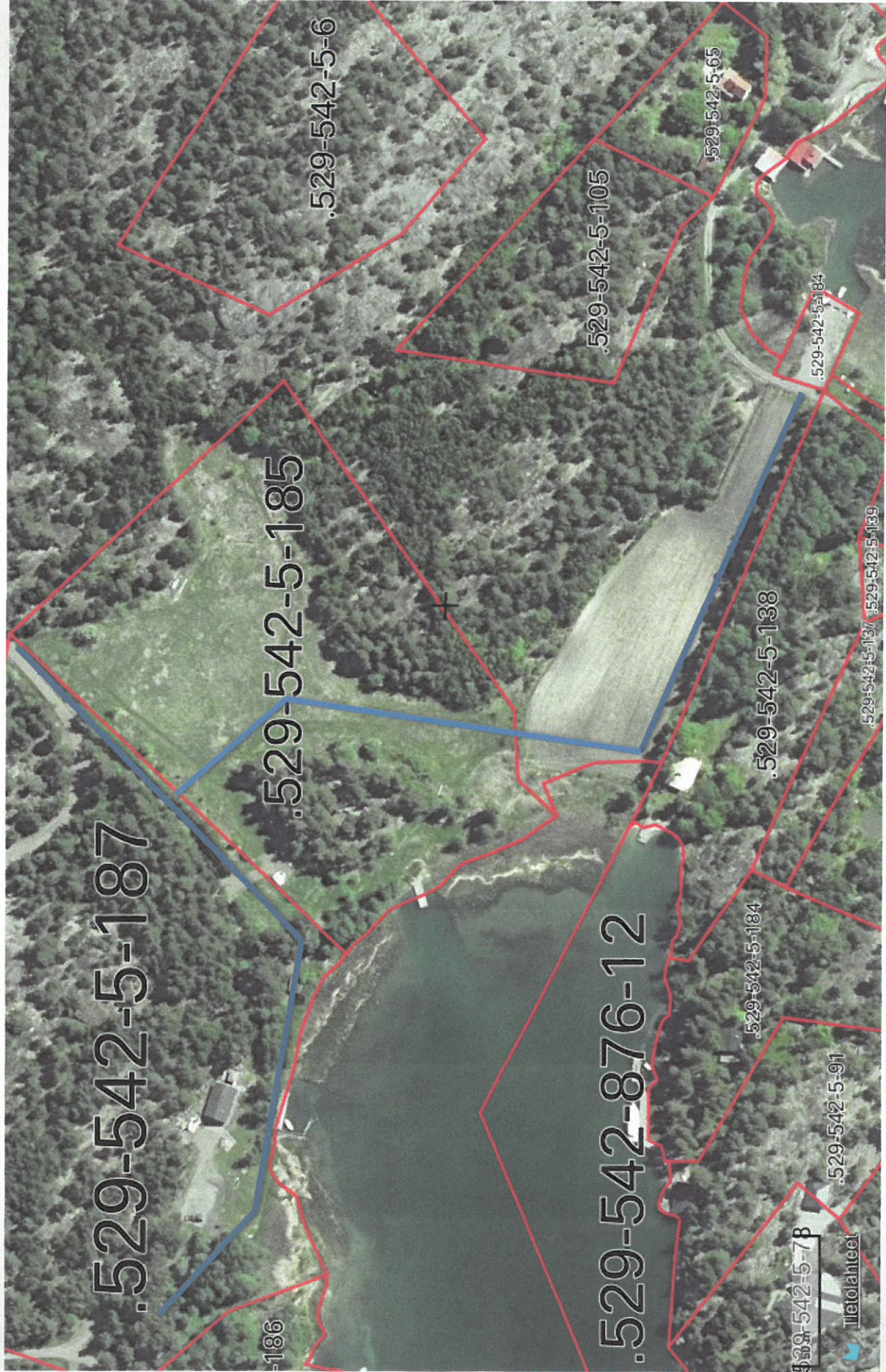
Timo Kantola

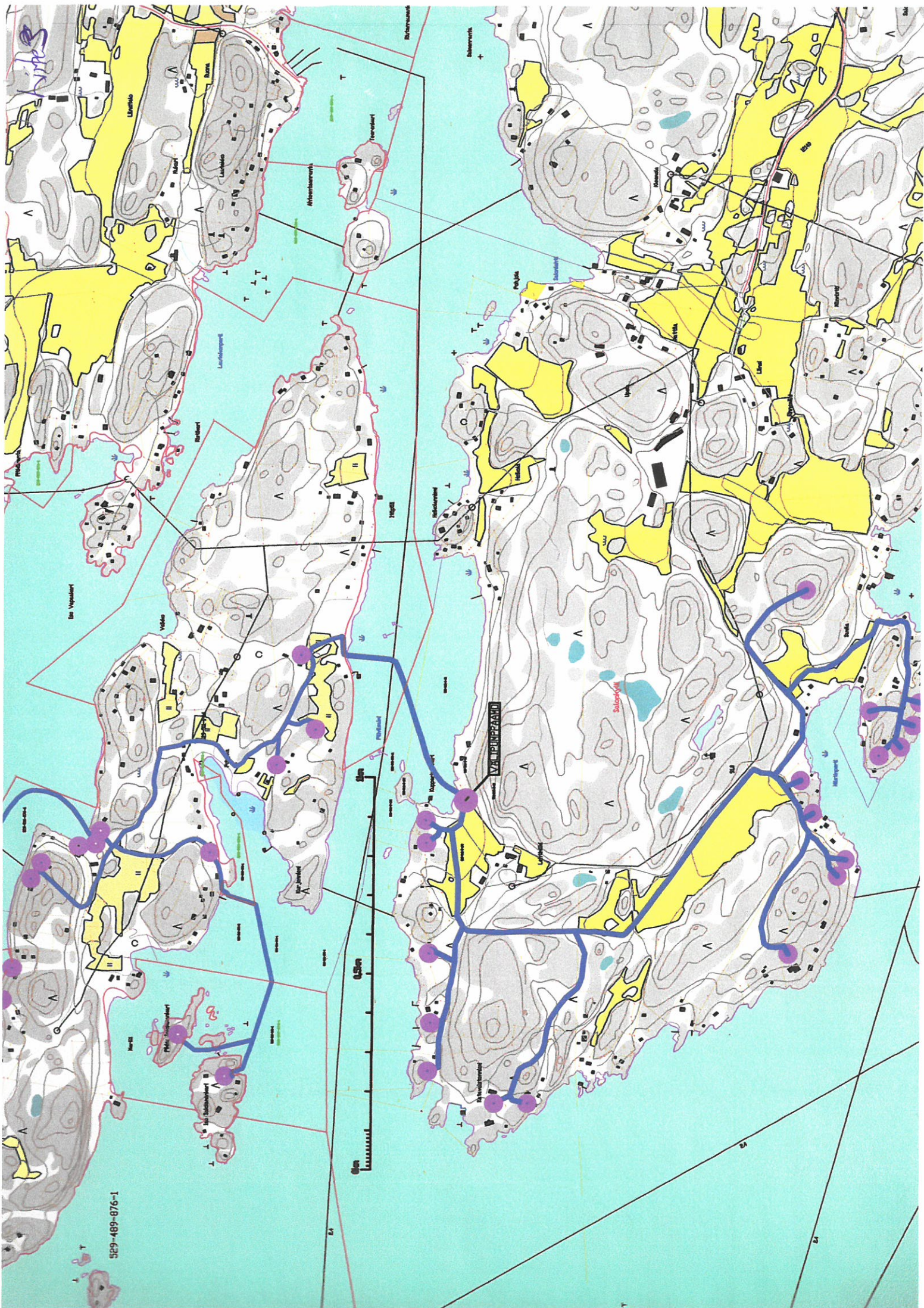
Varatoimitusjohtaja

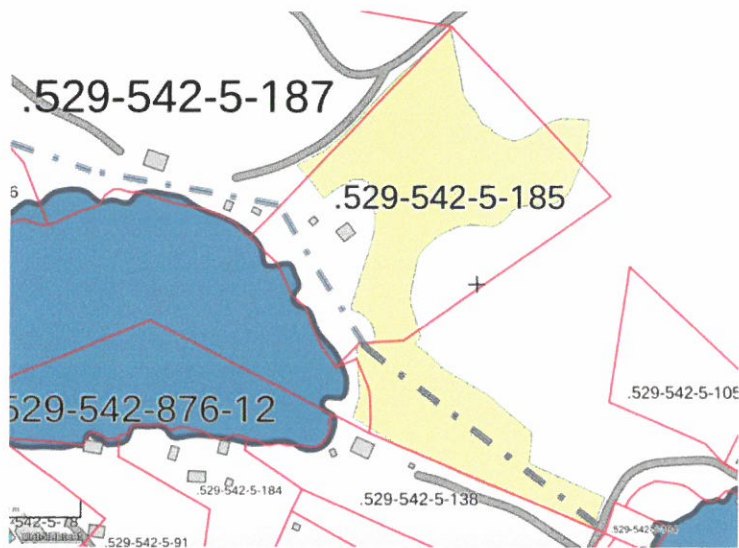
040 768 4172

timo.kantola@sktsuomi.fi

Lik 2







Liite 4

SLT-Suomi oy:n rajojen
esittämä rantalinjaus



Putkiston sijoitus pehmeään maahan noin 2,0 m syvyyteen