

## Yhdyskuntaa palvelevan johdon sijoittaminen

48/10.03.00.09/2024

### Ympäristölautakunta 11.09.2024 § 58

Kiinteistön [REDACTED] omistaja hakee lupaa yhdyskuntateknisen vesijohdon sijoittamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti. Hakijalla ei ole kiinteistönomistajan yhteystietoja, joten sopimusta vesijohdon sijoittamiselle ei ole voitu tehdä.

#### Hankekokonaisuus

Hakija on tehnyt sopimuksen Kiteen vesiosuuskunnan kanssa 3.5.2024 jossa kiinteistön omistaja on tilannut vesiliittymän omistamalleen kiinteistölle [REDACTED], 82500 Kitee. Kyseessä on vakituksessa asuinkäytössä oleva omakotitalo. Nykyinen juomavesi tulee naapurikiinteistön [REDACTED] kanssa yhteisestä lähdekaivosta joka on 36 vuotta vanha. Hakijan mukaan nykyisen kaivon huoltaminen on työlästä ja uudella vesiliittymällä turvataan vedensaanti kiinteistölle tulevaisuudessakin.

#### Hakemuksen kohde

Hakemuksen kohteena on [REDACTED] niminen kiinteistö, kiinteistötunnus [REDACTED]. Kyseisen kiinteistön alueella ei ole voimassa olevaa asema- eikä yleiskaavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 (hyväksytty 8.7.2021) on kohteen alueella merkintä ”Arvokas maisema-alue, maakunnallinen, Potoskavaaran kylämaisema”. Hankkeella ei ole vaikutusta kylämaisemaan.

#### Hankkeen toteuttamisvaihtoehdot ja perustelut

Hakija on esittänyt hankkeelle kaksi vaihtoehtoista toteuttamistapaa, vaihtoehdot 1 ja 2. Molemmat vaihtoehdot tulevat kiinteistön [REDACTED] läpi.

Vaihtoehto 1 on hakijan ensisijainen vaihtoehto ja sen sijainti on esitetty liitteessä 1. Vaihtoehdossa 1 haetaan sijoituslupaa maahan kaivettavalle vesijohdolle kiinteistöllä sijaitsevan tien pohjoispuolelle. Vaihtoehdon 1 mukaiset kustannukset ovat noin 3395 euroa.

Vaihtoehto 2 on esitetty liitteessä 1. Vaihtoehdossa 2 vesijohto kaivettaisiin kiinteistön piha-alueen ja kentän halki. Vaihtoehdon 2 mukaiset kustannukset ovat noin 4300 euroa.

Hakemuksessa on esitetty seuraavia perusteluita vaihtoehdon 1 suhteen:

- vesi otetaan nykyisin naapurikiinteistön kanssa yhteisestä kaivosta. Hakemuksen mukaan liittymällä kunnalliseen vesijohtoverkoston saadaan huoltovarmempi ratkaisu.
- Vesijohto vaihtoehto 1 tulisi meille tulevan tien pohjoispuolelle. Sillä matkalla ei ole rakennuspaikkoja. Maanomistajalle ei tule mitään merkittäviä haittoja hankkeesta.
- Vaihtoehto 2 tulisi halkomaan vanhan koulun kentän.

Molemmat vaihtoehdot ovat teknisesti toteuttamiskelpoisia.

Hakemuksen mukaan ylläpito- ja käyttökustannukset tulevat vesijohdon tilaajalle. Hakemuksen mukaan maanomistajalle ei aiheudu merkittäviä haittoja.

### **Kuuleminen**

Koska hakemuksen kohteena olevan kiinteistön omistajaa ei saatu tavoitettua, Kiteen rakennusvalvonta suoritti hallintolain 62 §:n mukaisen yleistiedoksiannon hankkeesta välillä 7.8. – 28.8.2024 kunnan Internet-sivuilla. Yleistiedoksianto oli myös nähtävänä Kiteen rakennusvalvonnassa osoitteessa Kiteentie 25, 82500 Kitee.

Hakemuksesta ei jätetty määräaikaan mennessä yhtään huomautusta.

Suunnitelman mukainen vesijohdon sijainti tulisi kulkemaan kiinteistölle ■■■■■ merkityn rasitteen (tieoikeus 6m) läpi. Kiteen rakennusvalvonta on kuullut asiassa rasitteeseen oikeutetun kiinteistön ■■■■■ omistajan. Kiinteistön omistajalla ei ollut asiaan huomautettavaa.

### **Lainsäädäntö**

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti 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. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai 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.

### **Oheismateriaali ja liitteet**

Asian oheismateriaalina on hakemus yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi sekä hakemuksen liitteet: liite 1 toimenpidekartta, liite 2 kiinteistörekisteriote, liite 3 kiinteistörekisterin karttaote, liite 4 lainhuutotodistus.

Valmistelija ja esittelijä: vs. rakennustarkastaja Jani Hämäläinen, puh. 040 105 1217, jani.hamalainen@kitee.fi

### **Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen hankkeen toteutettavaksi hakemuksen vaihtoehdon 1 mukaisesti. Vaihtoehdon 1 mukaisen sijoittamisen ei katsota vaikeuttavan kaavoitusta tai sen toteuttamista eikä sijoittamisen katsota aiheuttavan kiinteistölle tarpeetonta haittaa MRL 161 §:n mukaisesti.

Tästä päätöksestä peritään hakemuksen saapumisaikaan voimassa olleen Kiteen rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukaiset maksut:

- yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen 250 €
- kiinteistön omistajien kuuleminen 30 € / omistaja.

Tämä päätös toimitetaan todisteellisena tiedoksi antona hakijalle ja tästä sijoittamis päätöksestä tiedotetaan rakennusvalvontaviranomaisen

yleistiedoksiantona kunnan Internet-sivuille.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella hallinto-oikeuteen liitteenä olevan valitusohjeen mukaisesti.

Lainvoimainen myönteinen päätös on rekisteröitävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaisesti kiinteistörekisteriin. Kiteen rakennusvalvonta toimittaa asiaan kuuluvat asiakirjat Maanmittauslaitokselle, kun tehty päätös on lainvoimainen.

## **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.