

Sijoituslupa olemassa olevalle vesijohtoputkelle / Aataminlahti 422-415-69-232, Kuoppala 422-415-69-231, Kaivola 422-415-69-230, Marttala 422-415-69-300 ja Penttilä 422-415-69-297

Kaupunginhallituksen lupajaosto 07.11.2024 § 53
390/10.03.01.05/2024

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Kiinteistöjen 422-415-69-297 ja 422-415-69-300 omistajat hakevat sijoituslupaa kaupunginhallituksen lupajaostolta olemassa olevalle vesijohtoputkelle, joka sijaitsee otsikossa mainituilla kiinteistöillä. Sijoituslupaa haetaan koska johtokatusopimus on mennyt vanhaksi ja kiinteistön 422-415-69-232 omistaja vastustaa vesijohdon johtokadun sijaitsemista kiinteistöllään jatkossa. Johtokatu kulkee ko. kiinteistön läpi keskeltä pihapiiriä.

Vesijohtoputki kuuluu Suvirannan vesiyhtymälle. Vesijohtoputki on alun perin Lieksan seurakunnan rakentama 1970-luvun puolivälissä. Seurakunta on vuokrannut yksityistä vesijohtoa varten kolmella vuokrasopimuksella 1.6.1974 Umpikujan risteysalueelta Suvirannan tilan RNo 69:321 rajalle ulottuvan johtokadun 50 vuodeksi. Vesijohdon liittymä- ja johtokatusopimukset on siirretty Suvirannan vesiyhtymälle vuonna 2011.

Hakemuksesta annettiin kiinteistön 422-415-69-232 omistajalle mahdollisuus antaa vastine sijoituslupahakemuksesta. Kiinteistön 422-415-69-232 omistaja toteaa vastineessaan, että alkuperäisen maanvuokrasopimuksen yksi allekirjoittanut henkilö ei olisi ollut Aataminlahti 69:14 omistaja, jolloin sopimus olisi siltä osin ollut mitätön. Lisäksi vastineessa todetaan, että kiinteistön käyttö on rajoittunut johtokadun sijaitessa kiinteistöllä ja vaatii vesijohdon poistamista kiinteistöltään. Ko. kiinteistö on korkeusasemaltaan alempana kuin ympäröivät alueet ja varsinkin ylärinteeltä tulevat hulevedet ohjautuvat piha-alueelle. Rakennuspaikka tulisi ojittaa, jotta se saataisiin kuivaksi.

Sijoituslupahakemuksesta pyydettiin lausunto Lieksan kaupungin vesihuoltolaitokselta. Lausunnossaan vesihuoltoliikelaitos toteaa, että kiinteistöillä 422-415-69-297 ja 422-415-69-300 on liittymis- ja käyttöopimukset Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen kanssa yksityisen vesijohdon kautta Umpikujan pohjoispuolella sijaitsevaan vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkon liittospisteeseen. Em. kiinteistöt eivät kuulu vesihuoltoliikelaitoksen toiminta-alueeseen.

Vesijohdon ja johtoon liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen maa-alueella sovelletaan, mitä 161 §:ssä säädetään, jos sijoittamisesta ei päätetä vesilain (587/2011) mukaisessa vedenottoa koskevassa lupapäätöksessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Jollei sijoittamisesta sovita kiinteistön omistajan kanssa, siitä päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Johdon rakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista, eikä sijoittaminen saa aiheuttaa kiinteistölle tarpeetonta haittaa.

Päätös antaa myös oikeuden sijoittaa johto tai laite pysyvästi, mikäli päätös on myönteinen. Rakennusvalvontaviranomaisella on kuitenkin oikeus tietyin edellytyksin myöhemmin päättää sijoittamista koskevasta muutoksesta tai johdon poistamisesta.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Ellei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Rakennusvalvontaviranomainen ei ota kantaa korvaukseen.

Kyseinen vesijohtolinja alkaa olla jo käyttöikänsä päässä ja sen uusiminen on odotettavissa lähivuosina. Lisäksi vesijohtolinjan sijainti vaikeuttaa alueen kaavoitusta. Vesijohto on kuitenkin saanut sijaita sopimuksella nykypaikalla ja näin ollen saanut myös ns.hiljaisen hyväksynnän kiinteistön 422-415-69-232 omistajalta. Vesijohdolle on osoitettava uusi reitti ensisijaisesti kaavoituksella mutta uusi sijainti voidaan määrittää rakennusrasitteella. Nykyiselle vesijohdolle ei ole perustettu rasitetta.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää pysyttää riidanalaisen vesijohtolinjan nykyisellä sijainnilla toistaiseksi. Vesijohtolinja on suunniteltava kulkemaan toista reittiä, joka ei haittaa johtokatualueella sijaitsevien kiinteistöjen käyttöä.

Perustelut:

Vesijohdon sijoitus nykyisellä johtokatualueella toistaiseksi on välttämätöntä kiinteistöjen 422-415-69-297 ja 422-415-69-300 puhtaan veden turvaamiseksi. Johdon sijoittuminen nykyiselle johtokatualueelle vaikeuttaa kuitenkin alueen kaavoitusta koska ko. kiinteistöjen käyttö hankaloituu vesijohdon kulkiessa nykyisellä johtokatualueella.

Sovelletut lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 161 §, 161a §, 162 §

Päätös

Kaupunginhallituksen lupajaosto päätti pysyttää riidanalaisen vesijohtolinjan nykyisellä sijainnilla toistaiseksi. Vesijohtolinja on suunniteltava kulkemaan toista reittiä, joka ei haittaa johtokatualueella sijaitsevien kiinteistöjen käyttöä.

Perustelut:

Vesijohdon sijoitus nykyisellä johtokatualueella toistaiseksi on välttämätöntä kiinteistöjen 422-415-69-297 ja 422-415-69-300 puhtaan veden turvaamiseksi. Johdon sijoittuminen nykyiselle johtokatualueelle vaikeuttaa kuitenkin alueen kaavoitusta koska ko. kiinteistöjen käyttö hankaloituu vesijohdon kulkiessa nykyisellä johtokatualueella.

Sovelletut lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 161 §, 161a §, 162 §

Merkittiin, että Matti Ponkilainen ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta klo 15.46 asian käsittelyn ajaksi.

Lisätietoja

rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen, p. 040 1044 790, sähköposti jorma.sarkkinen(at)lieksa.fi