
Hakemus maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi

Tylyk 27.06.2023 § 59
115/10.03.00.09/2023

Hakemus ja kohteen kaavoitustilanne

Hakijan ja muiden lähialueen mökinomistajien tarkoituksena on ollut hankkia kiinteistöille Kokemäen Vesihuolto Oy:n vesi. Kyseessä oleva hanke ei ole edistynyt, koska kyseessä oleva alue on erittäin kivikkoista, joten vesijohdon rakentamiskustannukset ovat korkeat.

Hakija omistaa Sääksjärven rannalta kaksi kiinteistöä, joista toinen (271-472-1-161) on vakituksessa asuinkäytössä ja toisella (271-472-1-108) sijaitsee vapaa-ajan asunto, joka on vuokrauskäytössä. Molemmilla hakijan omistamilla kiinteistöillä on kaivo, josta saadaan talousvettä. Vuokratäytössä olevalla kiinteistöllä sijaitseva kaivovesi on todettu tänä keväänä pilaantuneeksi ja käyttökeltottomaksi, joten hakijan tulee hankkia välittömästi puhdasta vettä kiinteistölle, jotta vuokraustoiminta voi jatkua. Asia voidaan ratkaista johtamalla vettä vesijohdolla vakituksessa asuinkäytössä olevalta kiinteistöltä vuokraustoiminnassa olevalle kiinteistölle. Kyseessä oleva vesijohto jouduttaisiin vetämään naapurikiinteistön (271-472-1-162) läpi noin 30 metrin matkan. Vesijohto sijoitettaisiin vapaa-ajan kiinteistölle johtavan rasitetien alle. Vesijohdon sijoittamisesta ei ole päästy sovintoon naapurikiinteistön omistajan kanssa.

Hakija hakee maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n perusteella Kokemäen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen lupaa sijoittaa vesijohto edellä mainittuun paikkaan. Hakija hakee myös maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta, jonka mukaan 161 §:n mukaista päätöstä voidaan noudattaa, ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kohteessa ei ole voimassa yleiskaavaa tai asemakaavaa, joiden määräyksiä pitäisi ottaa huomioon vesijohdon sijoituspäätöstä tehtäessä.

Säädöspohja

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen maalle 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 kaavan 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.

Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitettujen johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan 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 (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Kuuleminen

Kiinteistön 271-472-1-162 omistaja on vastaanottanut kuulemiskirjeen 8.6.2023. Kuulemiskirjeeseen saatiin vastaus määräaikaan 22.6.2023 mennessä.

Lisätietoja antaa	Rakennustarkastaja Lauri Heiskanen, puh. 040 488 6200
Esittelijä	Teknisen johtajan sijainen Jari Ruponen
Päätösehdotus	<p>Tekninen- ja ympäristölautakunta Kokemäen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena päättää, että vesijohto sijoitetaan hakemuksen liitekartan mukaiseen paikkaan kiinteistölle 271-472-1-162). Sijoittamisella ei vaikeuteta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista, eikä sillä aiheuteta kiinteistölle tarpeetonta haittaa.</p> <p>Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.</p> <p>Lisäksi tekninen- ja ympäristölautakunta päättää, että vesijohdon sijoituspäätöstä voidaan noudattaa ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Tekninen- ja ympäristölautakunta velvoittaa hakijan ennen toimenpiteiden aloittamista toimittamaan Kokemäen kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaisen 1000 euron suuruisen vakuuden. Vakuus koskee niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.</p>
	<p>Täytäntöönpano Päätös lähetetään hakijalle ja naapurikiinteistön omistajalle saantitodistuksella. Päätökseen liitetään valitusosoitus.</p>
Käsittely	Tuula Niemi saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.19.
Päätös	Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.