

PORRAS-RIIHIVALKAMA VESIHUOLTOLINJAN SIOITTAMISPÄÄTÖS 834-412-2-12

YMPAR 24.11.2021 § 103

Tammelan kunnan tekniset palvelut hakee päätöstä sijoittaa Porras-Riihivalkama vesihuoltolinja Tammelan kunnan alueella olevalla kiinteistöllä Nummela 834-412-2-12 (MRL 161 §)

Hakemus on jätetty 10.9.2021, täydennetty 14.10.2021
Hakemusasiakirjat on lähetetty maanomistajalle tiedoksi 15.10.2021

Vesihuoltolinjan sijainti on esitetty hakemusliitteissä. Maanomistajat eivät ole toimittaneet allekirjoitettua sopimusta pyydettyyn määräaikaan 13.8.2021 mennessä, eivätkä myöskään sen jälkeen. Osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen vesijohtolinjan sijoittelusta.

Hakijan selvityksen mukaan Porras-Riihivalkama– vesihuoltolinja on yhdyskuntaa palveleva johtolinja, jota myöten on tarkoitus johtaa Portaan kylään suunnitellulta Kellarimäen vedenottamolta vesijohtovettä Tammelan kunnan ja Forssan kaupungin alueille. Vesijohtoja on suunniteltu linjalle 2 x 200 mm putkikoolla. Samaan kaivantoon on tarkoitus sijoittaa 200 mm siirtoviemäri Liesjärven, Portaan, Saaren, Kaukolan ja Riihivalkaman kylien jätevesihuolto varten.

Hakijan perustelujen mukaan vesijohtolinjan siirtäminen kyseinen kiinteistö kiertämällä ei olisi järkevää, koska tien läheisyys parantaa vesijohtolinjan saavutettavuutta ja huollettavuutta ongelmatilanteissa, linjaus tien vieritse on lyhyempi, linjaus sijoittuu osin Kaukolantien alueelle, jolloin rasitealue on tontin osalta pienempi. Kiinteistön kiertävän vaihtoehtoisen linjauksen lisäkustannus on hakijan laatiman (Ramboll) laskelman mukaan 71.000 €. Laaditun suunnitelman mukaiset sopimukset alueen muiden kiinteistöjen osalta on suurelta osin saatu solmittua.

Forssan vesihuoltoliikelaitoksen kanssa toteutettavan yhteishankkeen aikataulullisista ja sopimuksellisista syistä johtuen haetaan toimenpiteelle aloittamisoikeutta, ennen kuin päätös on saanut lainvoiman (MRL 144 §).

Asian käsittely

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaan 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 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.

Maanomistajalle on lähetetty hakemusasiakirjat tiedoksi 15.10.2021. Samalla on annettu mahdollisuus lausua mielipide lupa-asiasta ja hakemuksesta 5.11.2021 mennessä.

Maanomistajalta ei ole tullut mielipidettä/muistutusta määräaikaan mennessä.

Kiinteistön alueella on voimassa oleva (17.8.2017) Saari-Kaukola-Ojanen-Porras osayleiskaava. Sijoituspaikka on AT-alue (kyläalue) jolla on kevyenliikenteen yhteystarve- merkintä ja jolle on hakijan mukaan laadittu tiesuunnitelma.

Perustelut

Sijoittaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä kaavan toteutumiselle. Esitettyjä haittoja ei voida pitää kohtuuttomina. Haitta kiinteistöjen käyttämiseen kaavassa varattuun tarkoitukseen on vähäinen, kun huomioidaan, että sijoituspaikka sijaitsee maantien suoja-alueella jolle rakennuksen rakentaminen ei ole sallittua. Vesihuoltolinjan sijoittamista ei voida muulla tavoin tyydyttävästi järjestää kohtuullisin kustannuksin.

Aloittamisoikeudelle on esitetty perusteltu syy eikä täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Rakentaminen ei sisällä sellaisia toimenpiteitä joiden seurauksia ei voitaisi ennallistaa. MRL 144 § 3 momentin mukainen vakuuden asettaminen ei koske kuntaa (MRL 144 § 5 mom), eikä vakuutta näin ollen vaadita.

Kiinteistön omistajalla on oikeus saada korvaus haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta päästä sopimukseen, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Korvauksen suuruus määritetään lunastustoimituksessa, ei tässä päätöksessä.

Liitteet:

Asemapiirros
Vaihtoehtoinen linjaus
Vaihtoehtoisen linjauksen kustannukset

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ei
Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ei
Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä
Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ei

Valmistelija:

Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi, puh. 040 141 6955

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää myöntää luvan vesihuoltolinjan sijoittamiseen hakemuksessa esitetylle paikalle, sekä myöntää aloittamisoikeuden toimenpiteelle, ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Käsittely kokouksessa: Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi esitteli asiaa kello 17.22 – 17.28 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Tekninen johtaja Jari Kauppi ilmoitti olevansa esteellinen käsittelemään asiaa (osallisuusjävi, sijoitusluvan hakija) ja poistui kokouksesta kello 17.34 ennen asian käsittelyä.

Esittelijänä toimi tämän asian osalta puheenjohtaja Janne Siikonen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen johtaja Jari Kauppi saapui kokoukseen kello 17.37 päätöksenteon jälkeen.

YMPAR 16.02.2022 § 8

287/10.03.00.01/2021

Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää ympäristölautakunnan lausuntoa valituksen johdosta.

Liitteet: Kiinteistön omistajan valitukset
kolme valokuvaa

Valmistelija: Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi, puh. 040 141 6955

Päätösehdotus: Lautakunta päättää lausuntonaan todeta, että kyseessä olevan päätöksen yksityiskohtaiset perustelut käyvät ilmi päätösasiakirjasta, eikä niihin ole lisättävää.

Valituksessa esille tuotuihin seikkoihin todetaan seuraavaa:

Viereisen seututien suoja- ja näkemäalue ulottuu tiealueen reunasta 13-15m tilan alueelle. Luvan hakijan selostuksen mukaan työhön käytetään osaksi tiealuetta, lisäksi tonteilta tarvitaan lisätilaa non 6m levyiseltä alueelta tiealueen reunasta. Tämä tilatarve sijoittuu kokonaisuudessaan tien suoja-alueelle ja on alle puolet sen leveydestä. Rakennusten ja rakennelmien (varasto, aita ym.) rakentaminen suoja- ja näkemäalueelle on lähtökohtaisesti kielletty. Vesihuoltolinjan sijoittaminen osaksi tiealueelle ja kokonaisuudessaan sen suoja- ja näkemäalueelle ei siten vähennä tontin rakentamismahdollisuuksia. Tila on rakentamaton, sille ei ole esitetty rakentamissuunnitelmaa, tuleva rakentaminen voidaan sijoittaa suoja- ja näkemäalueen ulkopuolelle.

Valituksessa mainittu kuusiaita sijoittuu vain pienelle osalle tiealueen vastaista rajaa. Pääosin tilan tiealueen vastaisella rajalla ei ole kuusiaita (Liitekuva 1 ja 2). Kuusiaita ei olennaisesti suojaa tilaa tai sen rakennuksia (rakennuksia ei ole).

Vesihuoltolinjan sijoittaminen tilan kohdalla tien toiselle puolelle ei ole mahdollista. Kyseisellä tilalla sijaitsee vanha asuinrakennus tien suoja-alueella. Vanhaa, lähellä tietä olevaa, rakennusta suojaa koko pihalueen pituudelta kuusiaita (Liitekuva 3).

Edellä mainittuun viitaten ympäristölautakunta päättää esittää, että valitus on perusteettomana hylättävä.

Käsittely kokouksessa:

Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi esitteli asiaa kokouksessa kello 18.05 – 18.17 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.