

Vesi- ja viemärijohdon sijoittaminen kiinteistöjen 297-449-38-2 ja 297-449-25-159 alueelle / Karttulan vesiosuuskunnan hakemus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 5
9356/10.03.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
rakennustarkastaja Ilkka Korhonen puh. 044 718 5172
rakennuslupainsinööri Niko Karvonen puh. 044 718 5179
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

- a. hyväksyy vesi- ja viemärijohdon sijoittamisen VE1 mukaisesti tilan 297-449-38-2 ja 297-449-25-159 alueelle hakemuksen 14.12.2023 mukaisesti.
- b. määrää, että päätöstä voidaan noudattaa 15000 € vakuutta vastaan ennen kuin se on tullut lainvoimaiseksi, jotta linja voidaan rakentaa sovitun urakkaohjelman mukaisesti. Hyväksyttävä vakuus on toimitettava rakennusvalvontaan ennen töiden aloittamista.
- c. päättää periä hakijalta yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätöksestä voimassa olevan taksan mukaisen maksun 1000 euroa/päätös sekä päätöksen yhteydessä myönnetystä aloittamisoikeudesta 300 euroa/päätös.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Johdon sijoittaminen ei vaikeuta kaavan toteutusta. Alueella ei ole erityisiä maisema-arvoja, joten vaikutukset maisemakuvaan jäävät paikallisiksi ja vaikutuksiltaan vähäisiksi. Vaikutukset ovat metsätaloudellisia maanomistajille. Vaihtoehto VE1 on edullisin vaihtoehto.

Kyseisen vesihuoltolinjan rakentaminen on osa Karttulan vesiosuuskunnan Vaajasalon alueen vesihuoltohanketta ja parantaa vesi- ja viemärihuollon toimintavarmuutta, käyttöveden saatavuutta sekä parantaa käyttöveden laatua jakeluverkon alueen käyttäjille tulevaisuudessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § määrätään, että jos johdon sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Kuopiossa rakennusvalvontaviranomainen on ympäristö- ja rakennuslautakunta, jolla on lainmukainen toimivalta päättää asiasta.

Selostus

Karttulan vesiosuuskunta on hakenut vesi- ja viemärijohdon sijoittamislupaa Karttulan vesiosuuskunnan laatimalla ja 14.12.2023 päivättyllä hakemuksella saada sijoittaa vesi- ja viemärijohdot Kuopion Jännevirralla Puitinlahdesta Kortejoelle kiinteistöjen 297-449-38-2, ja 297-449-25-159 alueille vaihtoehto 1 mukaisesti. Hakija on esittänyt kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa ja niiden kustannusvertailun.

Vehmersalmen kunnanvaltuuston 20.12.2004 § 47 hyväksymä ja Kuopion kaupunginhallituksen 19.2.2018 § 61 (tarkastettu) vesihuollon toiminta-alue.

Kiinteistöjen omistajien kanssa on neuvoteltu, mutta johtojen sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen kaikkien kiinteistön omistajien kanssa.

Tällöin asiasta päättää MRL 161 §:n nojalla kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Rakennuspaikka

Varjola, 297-449-38-2
Töyrniemi, 297-449-25-159

Hakija

Karttulan vesiosuuskunta

Toimenpide

Vesi- ja viemärijohdon sijoittaminen kiinteistöjen 297-449-38-2, 297-449-25-159 alueille Karttulan vesiosuuskunnan hakemus 14.12.2023.

Hakemus

Karttulan vesiosuuskunta hakee lupaa sijoittaa kooltaan 160 mm vesijohto ja 110/90 mm viemärijohdot noin 2.0 metrin asennussyvyyteen. Vesijohtolinjasta maanpäälliseksi jää näkyviin asennettavat osa pumppaamorakenteista, kaivorakenteista, sulkuventtiilit, vesistökyllit ja linjanmerkkaukseen käytettävät merkkaukset, korkeus maanpinnasta noin 1,5 metriä, asennus noin 40 m välein.

Vesijohto- ja viemärijohdot palvelee vesihuoltolinjan vaikutusalueen vesihuoltoa ja myös laajemman alueen vesihuoltoa turvaavana yhteytenä. Rakennettavan vesihuoltolinjan alueet on Kuopion kaupunki määrittänyt Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alueeksi.

Tarvittavan työalueen leveys on noin 10 metriä ja rakennustyön päätyttyä kiinteistöä jää rasittamaan johdon päällä neljä metriä leveällä alueella pysyvän käytön rajoitus.

Suunnitelmakartat vaihtoehto 1,2 ja 3 sekä kustannusvertailut.

Hakija on hakenut myös MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta aloittaa työt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Hakija on esittänyt perustelut hakemuksessaan. Perusteluina todetaan seuraavaa;

Kyseisen vesihuoltolinjan rakentaminen on osa Karttulan vesiosuuskunnan Jännevirta - Kortejoki siirtoviemäri- ja yhdysvesijohtohanketta. Siirtoviemärihankkeella turvataan Karttulan vesiosuuskunnan jätevesihuoltoa Vaajasalo, Sikoniemi ja Niittylahti alueilla, sekä entisen QP Resorts kiinteistöjen alueella. Yhdysvesijohtohankkeella turvataan Karttulan vesiosuuskunnan vedenjakelualueita Vaajasalo ja Niittylahti, yhdysvesijohdon kautta voidaan turvata myös Vehmersalmen taajaman vedensaantia häiriötilanteissa. Kyseessä oleva vesihuoltohanke on paikallisesti merkittävä siirtoviemäri ja yhdysvesijohtohanke, jolla turvataan satojen kuopiolaisten asukkaiden vesihuolto laajalla alueella.

Sovellettavat lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä säädetään yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta seuraavasti:

"Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jolle sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. 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 tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä."

Edelleen maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ssä säädetään aloittamisoikeudesta seuraavasti:

"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. Muutoksenhakutuomioistuvin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

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

Hakemuksen käsittely

Karttulan vesiosuuskunta on laatinut kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa vesi- ja viemärijohtojen sijoittamisesta, kokonaiskustannukset **VE 1 30 104, 70 €.**

Kokonaiskustannukset **VE 2 68 064,60 €.**

Kokonaiskustannukset **VE 3 30 702,80 €.**

Hakemuksesta ja suunnitelmista on pyydetty kiinteistöjen maanomistajien vastineet 15.12.2023.

Maanomistajan vastine

Maanomistajista vain Töyrniemi, 297-449-25-159 on antanut vastineen hakemuksesta. Kiinteistön Töyrniemi omistaja hyväksyy vaihtoehto 1 mukaisen vesi- ja viemärijohtojen sijoittamisen. Muilta maanomistajilta ei ole saapuneita vastineita määräaikaan 29.12.2023 mennessä.

Hakijan vastine	Hakijalta ei ole katsottu tarpeen pyytää vastinetta.
Kaavatilanne	Alueella on Kuopion yleiskaava, Riistavesi (Länsi Riistavesi, eteläosa ja Kuopion yleiskaava, Itäranta.
Rakennuspaikalla käynti	Maastokatselmusta ei ole katsottu tarpeelliseksi rakennuspaikalla.
Vaikutusten arviointi	Alueella ei ole erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Linjan sijoittumisella ei ole vaikutusta jo olevan rasitetien käyttöön. Vaikutukset ovat metsätaloudellisia kiinteistön omistajille.
Liitteet	Suunnitelmakartta hyväksytty vaihtoehto VE1 Karttulan vesiosuuskunnan hakemus liitteineen 14.12.2023 (ei julkaista internetissä) Kiinteistön 297-449-25-159 omistajan vastine 29.12.2023 (ei julkaista internetissä)