



MRL 161 §:n mukainen päätös yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta / Seutulaa

VD/7120/10.03.00.09/2024

RL/RN

Asian taustaa:

Kiinteistön 92-418-6-18 omistaja on 11.9.2024 päivätyllä hakemuksellaan hakenut maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaista sijoittamislupaa yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi kiinteistön 92-418-878-1 alueelle, jolla sijaitsee hakijan kiinteistölle osoitettu HSY:n liittymäkohta. Hakemuksen mukaan kiinteistölle sijoitettavat putket sijoittuisivat noin 15 metrin matkalle kiinteistön 92-418-878-1 alueella.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö on kiinteistötietojärjestelmän mukaan yhteinen hiekanottoalue. Koska yhteisen alueen osakaskunta on järjestäytymätön, eikä hakija ole tavoittanut osakaskunnan osakkaita, on hakija pyytänyt rakennusvalvontaviranomaiselta MRL 161 §:n mukaista lupaa sijoittaa putket kiinteistön 92-418-878-1 alueelle.

Vantaan rakennusvalvonta on varannut hallintolain 34 §:n mukaisesti asianosaisille tilaisuuden lausua mielipiteensä asiasta sekä antamaan selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Määräpäivään 15.11.2024 mennessä rakennusvalvontaan ei ole jätetty muistutuksia asiasta.

Hakemus liitteineen on päätösesityksen liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 26.11.2024 § 136

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään antaa kiinteistön 92-418-6-18 omistajalle maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukainen lupa sijoittaa kiinteistöä palvelevat johdot Vantaan Seutulassa sijaitsevan kiinteistön 92-418-878-1 maalle hakemuksen liitteenä olevan sijoituspiirustuksen mukaisesti. Päätöksestä tehdään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaisesti merkintä kiinteistörekisteriin.

Lisäksi päätetään, että kiinteistön 92-418-6-18 omistajalta peritään rakennusvalvontataksan 9 §:n mukainen 820 euron maksu.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslain yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevan 161 §:n 1 momentin mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamisesta muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Sijoittamisen edellytykset



MRL 161.1 §:n mukaan johdon sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Lisäksi sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Hakijan esittämän selvityksen mukaan vaihtoehtoinen sijoittaminen vaatisi putkien sijoittamista vähintään kahden kiinteistön alueelle, yli 150 metrin päähän, kahden syvän ojan ali sekä mahdollisesti salaojitetun pellon poikki. Tämä ratkaisu aiheuttaisi merkittävää haittaa kaikille osallisille verrattuna sijoittamiseen yhteiselle alueelle. Lisäksi kustannukset, jotka jo nyt ovat noin 30 000 euron tasolla, nousisivat tässä vaihtoehdossa hakijan mukaan kohtuuttomasti.

Rakennusvalvontaviranomainen katsoo hakijan selvittäneen riittävästi, että johtojen sijoittamista toiseen paikkaan ei voida kohtuullisin kustannuksin järjestää tyydyttävästi muulla tavoin. Esitetty putkilinjaus on kokonaisuus huomioiden tarkoituksenmukaisin vaihtoehto, eikä siitä aiheudu kohtuutonta haittaa kiinteistön omistajille. Arvioinnissa on otettu huomioon myös se, että suunniteltu putkiveto sijoittuu yhteiselle hiekanottoalueelle, eikä sijoittamisella arvioida olevan vaikutusta yhteisen alueen osakkaiden oikeusasemaan. Yhteisen alueen osakaskunnan osakkaat eivät ole myöskään vastustaneet hanketta.

MRL 161.1 §:n mukaan johtoa ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Kiinteistön alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kiinteistöllä on voimassa Vantaan yleiskaava, ja sijoitusalue on osin voimassa olevan yleiskaavan mukaista arvokasta kulttuuriympäristöä ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta kylämaisemaa. Alueeseen kohdistuu MRL 127 §:n ja MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus yleiskaavan perusteella. Kohdealueella maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Koska tämän päätöksen sisältämien toimenpiteiden vaikutukset kohdistuvat hyvin rajatulle alueelle, eikä niiden toteuttaminen vaadi huomattavia maastoa muokkaavia toimenpiteitä tai puunkaatoja, eivät päätöksen toimenpiteet vaikeuta kaavan laatimista tai kaavan toteuttamista. Tällä päätöksellä ratkaistaan ainoastaan MRL 161 §:n mukainen sijoittamisoikeus. Päätöksellä ei ratkaista mahdollisten muiden lupien tarvetta.

Esitetyn selvityksen perusteella ja ottaen huomioon johtojen sijoittamisesta aiheutuva haitta, ei sijoittamista voida muutoin katsoa järjestettävän tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Johtojen ei voida katsoa aiheuttavan tarpeetonta haittaa maanomistajalle tai vaikeuttavan alueen asemakaavoitusta ja muuta käyttöä.

Korvaukset

MRL 161.3 §:n mukaan kiinteistön omistajalla on oikeus saada korvaus sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluu johdon sijoittamisesta päättäminen, mutta mahdollisesti maksettavista korvauksista päätetään tarvittaessa lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Maksettaviin korvauksiin liittyvät erimielisyydet eivät säännöksen luonne ja tarkoitus huomioon ottaen estä MRL 161 §:n mukaisen sijoittamislupapäätöksen tekemistä.

Päätös:

Hyväksyttiin Rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.



Liitteet:

- Kiinteistön 92-418-6-18 omistajan hakemus johtojen sijoittamiseksi kiinteistölle 92-418-878-1
- Liitekartta: vesi- ja viemärijohdot, LVI-asemapiirros

- HSY liitoskohtalausunto

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

Ote:

Kiinteistön 92-418-6-18 omistaja

Yleistiedoksiannolla:

Kiinteistön 92-418-878-1 osakaskunta

Tiedoksi:

Kiinteistörekisterimerkintää varten kiinteistöinsinööri Riikka Pirinen,
mittausosasto, Kielotie 28, 01300 Vantaa.

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle
(rakennusvalvontataksan mukaisen maksun määrääminen)

Lisätiedot:

rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puh. 0504011382
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)