

Vastaanottaja
Ruskon kunnanhallitus

Muutoksenhaun alainen päätös
Ruskon rakennus- ja ympäristölautakunta, 20.3.2025, 16

Valittaja
Timo Sipilä

VASTINEPYYNTÖ VASTAPUOLELTA

Hallinto-oikeus varaa Ruskon kunnalle sijoittamisluvan luvanhakijana tilaisuuden esittää käsityksen muiden oikeudenkäynnin osapuolten esittämistä vaatimuksista ja muusta oikeudenkäyntiaineistosta.

Mahdollinen vastaus on toimitettava viimeistään 8.10.2025. Sen jälkeen asia voidaan ratkaista, vaikka ette olisi vastannut.

Vastauksen voi lähettää hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Jos haluatte lähettää vastauksenne muulla tavalla, hallinto-oikeuden yhteystiedot löytyvät tämän lähetteen lopusta. Ohje turvallisesta sähköpostin lähettämisestä löytyy osoitteesta https://tuomioistuimet.fi/fi/index/asiointijulkisuus/asiointituomioistuimissa/asiakirjojentoimittaminen_tuomioistuimiin.html.

Muut oikeudenkäyntiasiakirjat ovat hallinto-oikeudessa. Jos haluatte asiakirjoja nähtäväksenne, ottakaa ensisijaisesti yhteyttä sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Voitte myös ottaa yhteyttä soittamalla hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Johanna Huhtala
ma. notaari
029 56 42410 (kirjaamo)

LIITTEET:
valitus 9.4.2025

valituksenalainen päätös 20.3.2025
rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto 24.4.2025
lausunnon liiteluettelo

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/turunhallinto-oikeus/fi/>

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4 (PL 32), 20101 Turku
turku.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42400 (vaihde)

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

11/4 2025

ALLAN AHNGER

Turun hallinto-oikeudelle

Asia: Valitus Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä (RUSDno-2025-61) myöntää sijoituslupa siirtovesijohdolle omistamieni Ruskon kunnan Liukolan kylässä sijaitsevan Sipilä 3:35 (704-405-3-35) ja Merttelän kylässä sijaitsevien Kerva 6:06 (704-407-6-6) ja Pikkukerva 6:128 (704-407-6-128) tilojen mailla

Päätöksen tiedoksisaantiajankohta: 1.4.2025

Valittaja:

Timo Sipilä, Niittymäentie 7, 21290 Rusko,
timo.sipilantila@gmail.com
0400-537424

Prosessiosoite:

Sama kuin yllä

Muutosvaatimus:

Vaadin, että hallinto-oikeus kumoaa sijoitusluvan myöntämistä koskevan päätöksen ja velvoittaa Ruskon kunnan korvaamaan oikeudenkäyntikuluni asiassa oikeuden arvioimalla kohtuullisena pidettävällä määrällä.

Selostus asiasta

Sijoituslupapäätöksen perusteluissa on selostettu kunnan vesihuoltosuunnitelman toteuttamista. Tuon selostuksen osalta ei ole huomautettavaa. Se, mikä siinä jää kertomatta, on vesijohtoputken sijoitusta koskevan pitkän oikeustaistelun moninaiset vaiheet. Lyhyt selostus siitä on paikallaan.

Ruskon kunta toteutti vuosina 2011-2013 Vahto-Ruskon siirtoviemäri- ja vesijohtohankkeen nimellä kulkeneen hankkeen. Alussa hanke käsitti vain viemäriputken, jota varten kunnan rakennusviranomainen pyysi asianmukaisesti kirjallisen maanomistajan suostumuksen. Tällaisen suostumuksen olen antanut jätevesiviemärin rakentamiseen Sipilän ja Kervan tilojen osalta ja Pikkukervan silloinen omistaja kyseisen tilan osalta.

Jätevesiviemäriä varten allekirjoittamissani johtoalueen käyttöoikeussopimukseksi nimetyissä kahdessa asiakirjassa ei mainittu sanallakaan vesijohtoputkea tai sellaisen sijoittamista samaan kaivantoon jätevesiviemärin kanssa. Samaan kaivantoon jätevesiviemärin kanssa asennettiin kuitenkin myös vesijohto, jonka rakentamiseen en minä tai Pikkukervan edellinen omistaja ole antaneet suostumustani sen enempää kirjallisena kuin suullisestikaan. Samaan kaivantoon sijoitettiin myös kolmannen osapuolen sähköjohto.

Olin vesijohtohankkeen valmistuttua saattanut kunnan edustajien tietoon sen, etten hyväksynyt vesijohdon sijoittamista tilojeni alueelle. Aikaa kului, mutta 13.8.2018 kunta aktivoitui vesijohtoasiassa jättäen maanmittauslaitokselle vesijohtoputkea koskevan rasitehakemuksen. Hakemus oli sisällöltään kelvoton, eikä sisältänyt muun muassa tietoa kiinteistöistä, joihin toimitusta tarkoitettiin hakea. Hakemusta ei jostain syystä kuitenkaan heti jätetty sikseen kuten olisi pitänyt, vaan annettiin levätä kunnes vuonna 2020 toimitusinsinööri kehotti kuntaa peruuttamaan hakemuksen. Syynä oli maanomistajan suostumuksen puuttuminen. Kunta peruutti hakemuksen välittömästi.

Sitä ennen 7.2.2019 kunnan tekninen lautakunta oli päättänyt hakea vesijohtoa varten sijoituslupaa. Tämä päätös ei kuitenkaan johtanut toimenpiteisiin, koska tekninen lautakunta puoli vuotta myöhemmin 14.9.2019 päätti hakea putkea varten rasi- tetta.

Vuoden 2020 keväällä kunnanhallitus käytti asiassa otto-oikeuttaan ja keskeytti rasitehankkeen toteuttamisen. Kunnanhallituksen mukaan rasi- tetta ei tarvittu, koska asiassa ei ollut epäselvyyttä. Kunnanhallituksen mukaan vesijohto ei ollut maassa luvatta, koska putki sijait- si samalla vesihuoltoalueella jätevesiviemäri- n kanssa, jota varten suostumus oli saatu.

Kunnan toimintalinja muuttui jälleen pian. Eduskunnan oikeusasiamiehelle tekemäni kantelun johdosta antamassaan 11.9.2020 päivätyssä vastineessa kunta ilmoitti, että vesihuoltohankkeeseen liittyen oli kunnan hakemuksella käynnistetty maanmittauslaitoksessa lunastustoimitus, joka koski vesijohdon aluetta omistamillani kiinteistöillä. Kunta selitti tarkoituksensa olevan vahvistuttaa lunastusmuotoisena maankäyttökorvauksen määrä. Oikeusasiamies jätti kanteluni sillensä, koska vallinneen tulkintakäytännön mukaan oikeusasiamies ei tutki viranomaisessa vireillä olevia asioita. Myöhemmin kävi ilmi, että lunastustoimitusta ei ollut alunperinkään tarkoitus hakea, vaan hakemus yksilöitiin rasitehakemukseksi. Tämä hätäisesti laadittu 11.9.2020 päiväty rasitehakemus oli tehty oikeusasiamiehelle tekemän kanteluni tutkimisen estämiseksi.

Jälkimmäinen rasitehakemus eteni käsittelyyn rasitetö- mituksessa. Toimituksessa rasitehakemus hylättiin sillä perusteella, että en ollut antanut vesijohdon sijoittamiseen maanomistajan suostumusta. Lainmukaisempi hylkäämisperuste olisi tosin kuulunut olla se, että kiinteistönmuodostamislain mukaan kunnalle ei voitu myöntää rasi- tetta haja-asutusalueella.

Vuonna 2021 kantelin kunnan menettelystä asiassa Aluehallintovirastoon, joka totesi päätöksessään kunnan väittämän maanomistajan suostumuksen puuttuvaksi ja kunnan menettelyn asiassa virheelliseksi. Aluehallintoviraston päätös lopetti kunnan väittelyn siitä, että olin muka antanut konkludenttisen suostumuksen vesijohtoa varten.

Seuraava askel otettiin 10.8.2023, kun kunnan tekninen lautakunta päätti hakea sijoituslupaa. Tämä hakemus johti nyt valitukseni kohteena olevaan sijoituslupa- an.

Olennaista tässä historiassa on se, että sen aikana on tullut vahvistetuksi se, että vesijohdon rakentaminen oli toteutettu virheellisesti ilman maanomistajan suostumusta. Vesijohdon rakentaminen oli silloin ja on yhä luvaton. Sijoitusluvan myöntämisessä on näin ollen kyse laittoman tilanteen laillistamisessa.

Valitukseni perustelut

Asiaan sovellettava laki

Valituksen kohteena oleva sijoituslupa on kumottava, koska se on myönnetty väärän lain nojalla. Sijoituslupapäätöksen mukaan sovellettu laki on rakentamislain 131 §:n 1 momentti. Itse olen antamissani kahdessa vastinekirjelmässä viitannut maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momenttiin (1.12.2025 alkaen nimeltään alueidenkäyttölaki). Perustan väitteeni väärästä laista 1.1.2025 alkaen voimaan tulleen rakentamislain 194 §:n soveltamissäännökseen, jonka mukaan kyseisen lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen aikaisempia säännöksiä.

Mitä tämän lainkohdan kohdalla tarkoitetaan vireillä olevalla asialla? Rakentamislakia

koskeva hallitus esitys HE 139/2022 on tältä osin niukkasanainen:

"194 §. *Vireillä olevat asiat.* Vireillä olevat asiat ratkaistaisiin vireilletulohetken lainsäädännön mukaisesti sekä menettelyllisesti että aineellisesti. Esimerkiksi rakentamislupa-asia ratkaistaan hakemishetkellä voimassa olleen lainsäädännön mukaisesti."

Perustelun esimerkin mukaan ratkaisevaa on **hakemishetki**. Esimerkin tyyppitapaus kuvaa tapausta, jossa ei-virallinen taho hakee lainhuutoa. Tällöin vireilletulohetki on hakemuksen jättämishetki. Kun kunta on luvanhakijana, virallismenettely eli hakuprosessi sen sijaan on käynnistynyt jo varsinaista hakemista aiemmassa vaiheessa, eli tässä tapauksessa silloin, kun kunnan tekninen lautakunta päätti käynnistää sijoituslupamenettelyn. Kysymys kuuluu, mitä tällaisessa tapauksessa on pidettävä vireilletulohetkenä?

Sijoituslupapäätöksen mukaan hakemus on tullut vireille vuoden 2025 tammikuussa, jolloin "hakemus vesijohdon sijoittamiseksi tuli kunnan rakennusvalvontaviranomaisen (rakennus- ja ympäristölautakunta) käsiteltäväksi". Epäselväksi ainakin minulle on jäänyt se, mitä tuolla lausumalla tarkoitetaan ilmentää. Mitä tarkoittaa "tuli lautakunnan käsiteltäväksi"? Onko se yhtä kuin hetki, jolloin lautakunnan kokouksen asialista on kirjoitettu, vai hetki, jolloin lautakunnan kokouksen puheenjohtaja totesi asian käsittelyn alkaneeksi. Ei kaikeksi näin? Itse ymmärrän tällä tarkoitetun ajankohtaa, jolloin sijoituslupaa koskeva hakupaperi tuli lautakunnan orgaanin eli esittelijän tai tämän edustajan käsiin. Tällöin asia on saatettu lautakuntamenettelyssä käsiteltäväksi.

Tarkastellaan asiaa tästä tulokulmasta. Lakiteksti ei mainitse, missä viranomaisessa käsittely on alkanut. Tällä voidaan tarkoittaa yhtä hyvin teknistä lautakuntaa kuin rakennus- ja ympäristölautakuntaa. Kunnan tekninen lautakunta oli jo 10.8.2023 tekemällään päätöksellä päättänyt hakea sijoituslupaa. Tuolloin siis sijoituslupa-asian käsittely Ruskon kunnanvirastossa on päätetty aloittaa ja asia on tullut vireille. Rakennusvalvonta on osa samaa kunnanvirastoa. Siinä on yksi mahdollinen lain tarkoittama vireilletulohetki. Kunnan tekninen johtaja allekirjoitti 10.1.2024 lautakuntansa puolesta hakemuksen sijoitusluvan saamisesta. Siinä on toinen mahdollinen vireilletulohetki, koska viimeistään hakemuksen allekirjoitushetkellä asia oli täytäntöönpanotarkoituksessa viranomaiskäsittelyssä. Kolmas mahdollinen vireilletulohetki oli se, jolloin sijoituslupahakemus toimitettiin rakennusvalvontaviranomaiselle. Tämä hetki vastannee parhaiten hallituksen esityksen esimerkkitapauksessa tarkoitettua hakemishetkeä. Ruskon kunnanvirastossa tällainen henkilö on rakennusvalvonnan rakennustarkastaja tai joku sen kansliahenkilökunnasta, joka ilmeisesti lyö hakupaperiin vastaanottoleiman tai kirjoittaa näkyviin saapumisajankohdan taikka tekee merkinnän saapumisesta tietojärjestelmään. Sellainen hetki vastannee parhaiten myös yleiskielen merkitystä hakemishetkestä.

Varmaa tietoa allekirjoittaneella ei ole siitä, milloin tekninen johtaja luovutti hakemuksen samassa virastotalossa toimivalle rakennusvalvonnalle. Sijoituslupapäätöksen perustelu tältä osalta on mielenkiintoinen: "Hakemus vesijohdon sijoittamiseksi tuli kunnan rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi tammikuussa 2025, kun sijoituslupahakemusta koskevat kiinteistöt olivat selvillä." Epäuskottavaa kuitenkin on, että teknillinen lautakunta olisi makuuttanut hakupaperia liki vuoden päivät ilman, että rakennustarkastaja olisi saanut hakemuksen silmäiltäväkseen.

Ruskon kunnan nettisivulla on nähtävissä, että samaan aikaan minun tilojeni lisäksi haettiin samaa vesijohtoputkea koskevaa sijoituslupaa viiden muun maanomistajan kiinteistöihin. Kaikkien näiden kiinteistöjen osalta hakijana on kunnan tekninen lautakunta, hakemukset on laadittu saman kaavan mukaan ja kaikki hakemukset on

päiväty samalle päivälle minun tilojani koskevan hakemuksen kanssa eli 10.1.2024. Tämä merkitsee sitä, että tuona päivänä on ollut selvillä kaikki tarvittavat tiedot niistä kiinteistöistä, joita asia koski. Sijoituslupapäätöksen edellä siteerattu perustelu on mitä ilmeisimmin tekosyy sille, että hakemukset ovat maanneet rakennustarkastajan pöydällä lähes vuoden ajan.

Eikä ole mikään sattuma, että asian eteenpäin vieminen lautakuntakäsittelyyn ajoittui tammikuulle 2025. Olin näet toimittanut rakennusvalvontaviranomaiselle osoitetun 11.1.2025 päivätyn kirjallisen tiedustelun, jossa pyysin saada tietoa sijoituslupahakemuksen silloisesta vaiheesta. Tämä tiedusteluni laittoi vauhtia rakennusvalvonnan rattaisiin.

Toivon, että edellä kertomani seikat riittävät osoittamaan, että sijoituslupahakemus on täytynyt tulla vireille jo vuoden 2024 puolella. Tuolloin rakentamislaki ei vielä ollut voimassa ja asiaan sovellettiin maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momenttia. Voimaantulosäännöksen mukaisesti asiaan on siis sovellettava viimeksi mainittua säännöstä.

Tässä vaiheessa voidaan vielä kysyä, onko sillä suurta merkitystä, kumpaa lakia, uutta tai vanhaa asiaan sovelletaan. Vastaukseni on, että vaikka aikaisempi säännös ja sen sijaan tullut rakennuslain 131 § muistuttavat enimmältä sisällöltään toisiaan, säännösten eräät kohdat kuten haitan luonnehdinta eroavat jäljempänä mainituin tavoin toisistaan. Sijoituslupapäätöksessä myös vedotaan rakennuslain 131 §:n perusteluihin maanomistajan sietovelvollisuudesta. Sovellettavassa vanhemman lain 161 §:n perusteluissa ei sietovelvollisuutta ole mainittu. Sovellettavalla lailla on siis reaali merkitys ja sijoituslupa, joka on myönnetty lain perusteella, jota ei voi tähän asiaan soveltaa, on kumottava.

Muut perustelut

Siltä varalta, että sijoituslupapäätöstä ei kumota edellä esitetyllä perusteella, vaadin sen kumoamista/sijoitusvaatimuksen hylkäämistä jäljempänä esitettävillä perusteilla. Viittaan myös sijoituslupahakemukseen antamiini vastineeseen ja lisävastineeseen, jotka ovat sijoituslupapäätöksen liitteinä. Niissä olen seikkaperäisesti esittänyt ne perusteet, joiden nojalla olen rakennusvalvonnassa vaatinut hakemuksen hylkäämistä. Osaan näistä perusteistani sijoituslupapäätöksessä on otettu kantaa, osasta perusteistani ei ole lausuttu mitään.

1. Sijoituslupahakemuksen perustelemattomuus

Ensin kiinnitän huomiota kunnan teknisen lautakunnan sijoituslupahakemuksen perustelemattomuuteen. Tekninen lautakunta haki sijoituslupaa ilman maanomistajan lupaa, eikä kuitenkaan hakemuksessaan julkituonut sanallakaan sitä, millä perusteilla se katsoi maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä kerrottujen luvan myöntämisperusteiden täyttyneen. Hyvän hallintotavan mukaan puutteellista hakemusta olisi pyydettävä täydentämään. Hakemus, jota ei pyydetty täydennettäväksi, olisi pitänyt perustelemattomana viran puolesta hylätä. Nyt kävi niin, että luvan myöntäjä eli kunnan rakennusvalvontaviranomainen itse kehitti päätösehdotuksessaan perustelut jättäen vaikeat kysymykset kuten sille parhaiten sopi perustelematta. Rakennustarkastajan rooli valvontaviranomaisena ja kunnan edustajana sekoittuivat. Tästä menettelystä oli seurauksena, että minulle ei esitetty mahdollisuutta ennen asian ratkaisua esittää omaa kantaani rakennustarkastajan kehittämiin perusteluihin. Pidän tätä menettelyvirheenä ja sijoituslupapäätöksen kumoamisperusteena.

2. Saadaanko sijoituslupa jälkikäteen myöntää luvatta toteutulle rakentamiselle?

Oma käsitykseni on se, että näin ei lain mukaan meneteltäessä ei voida menetellä. Viittaan maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momentin sanamuotoon:

"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**. 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.**"

Sijoitusluvan perusteluissa on viitattu siihen, että laissa ei tehdä eroa uuden ja olemassa olevan kohteen sijoittamisen välillä. Näin on asianlaita, ja ilmeisestä syystä, että lainsäätäjä ei tarkoittanut sijoituslupaa myönnettäväksi olemassaolevaan kohteeseen. Laintulkinnassa lähtökohtana täytyy aina olla lain sanamuoto. Kun lain esityöt vaikenivat tästä kysymyksestä, on pitäydyttävä lakitekstin sisältöön. Lainkohdan sisältö on selkeä ja kertoo tulevan rakentamisen sallimisesta, ei jo toteutetun luvattoman rakentamisen sallimisesta. Lakia ei selvästikään ole kirjoitettu sitä silmällä pitäen, että ensin tapahtuu luvaton rakentaminen ja vasta jälkeenpäin sijoitusluvan hakeminen. Lakia noudatettaessa sijoituslupa olisi tullut saada ennen vesijohdon rakentamista, ei vasta yli kymmenen vuotta rakentamisen jälkeen. Näin ollen sijoituslupaa ei lakia noudatettaessa tulisi myöntää. Haluan tähän kysymykseen tuomioistuimen kannanoton.

Kiinnitän vielä huomiota siihen, että vaikka rakennuslupa saatetaan käytännössä jossain poikkeustapauksissa myöntää jälkikäteen ilman rakennuslupaa suoritettulle normit täyttävälle rakentamiselle hakijan omalla kiinteistöllä, sama käytäntö ei päde vieraalla kiinteistöllä olevan vesijohdon sijoitusluvan kohdalla. Kyseessä on eri lainsäädännön pohjalta syntynyt käytäntö, josta ei saada oikeudellista tukea tämän asian ratkaisuun.

3. Vesijohdon ja viemäriputken sijoitus samaan kaivantoon.

Vetosin lisävastineessani siihen, että vesijohtoputkelle ei voida myöntää sijoituslupaa myöskään siitä syystä, että vesijohto ja jätevesiviemäri on voimassa olevien normien mukaan maan sisällä sijoitettava erilleen. Ei siis samaan kaivantoon. Tämä asia on mielestäni todettu maankäyttö ja rakennuslain nojalla annetun ympäristöministeriön asetuksessa 1047/2017 rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista vuodelta 2018. Asetuksen 11 §:n mukaan se koskee myös kiinteistöllä sijaitsevien vesi- ja viemärilaitteistojen suunnittelua ja rakentamista. Asetuksen 31 §:n 3 momentissa todetaan: "Maahan asennettavien vesijohtojen ja viemärien on oltava tunnistettavissa ja niiden on sijaittava erillään toisistaan."

Sijoituslupapäätöksen perusteluissa ei kyseenalaisteta tätä normia, mutta vedotaan siihen, että kyseinen vesijohto on rakennettu jo vuonna 2012 eli ennen mainittua asetusta. Näin on, mutta jos sijoituslupa voidaan myöntää jo olemassaolevaa rakennelmaa varten, on voitava myös edellyttää, että kyseinen rakennelma täyttää sijoituslupaa haettaessa voimassa olevat määräykset. Lisäksi sijoituslupapäätöksessä vedotaan siihen, että säännösteksti ja sen esityö eivät mainitse, että vesi- ja viemärilaitteisto tulisi sijoittaa eri kaivantoihin. Eivät mainitsekaan, mutta tällöin on kysyttävä, mitä muutakaan erilleen toisistaan sijoittaminen voisi tarkoittaa kuin niin suurta etäisyyttä putkien välillä, että kontaminaatiovaaraa ei synny. Tietysti samakin

kaivanto kävisi, jos se olisi useita metrejä leveä ja putkien väliin jäisi metrien mittainen täytetty etäisyys. Näin ei ole asianlaita, mikä selviää sijoituslupapäätöksen liitteinä olevista valokuvista.

Korostan sitä, että putkien erilleen sijoittamista koskeva vaatimus perustuu mahdollisesta viemärivuodosta seuraavaan vesien sekoittumismahdollisuuteen ja siitä aiheutuvaan vaaraan ihmisten terveydelle. Asetuksessa tarkoitettua erilleen sijoittamista ei ole se, että molemmat putket ovat samassa kaivannossa samassa tasossa muutaman kymmenen sentin etäisyydellä toisistaan. Tämä sama periaate viemärien ja vesijohtojen erillisestä sijoittamista on ollut hyvän rakennustavan mukaan noudatettava periaate jo siihen aikaan, kun niiden sijoittelusta tässä asiassa aikanaan päätettiin. Sijoituslupapäätöksen perustelu antaa myös ymmärtää, että Ruskon kunnassa on ennenkin noudatettu samaa käytäntöä. Jos näin on asianlaita, lienee korkea aika muuttaa käytäntö normin mukaiseksi. Vaikka aikanaan vesijohtoa rakennettaessa on voitu oikaista kulmia ja kustannussyistä sijoittaa kaikki putket vierekkäin samaan kaivantoon, tänä päivänä ainakin pitäisi olla selvää, ettei aikanaan tehtyä virheellistä rakentamista voida jälkikäteen vastoin voimassa olevaa normistoa siunata myöntämällä sijoituslupa.

4. Vesijohdon ja viemäriputken sijoittelu kaivannossa

Asiassa on merkitystä myös sillä, miten vesi- ja viemäriputket on kaivannossa sijoitettu. Edellä mainitun ympäristöministeriön asetuksen soveltamisohjeissa mainitaan, että vesijohtoputken tulisi aina sijaita viemäriputken yläpuolella. Sijoituslupapäätöksen liitteinä on valokuvia nyt kyseessä olevasta putkikaivannosta. Pyydän tutustumaan kuviin. Kuvissa sininen putki on vesijohtoputki, Kuvista nähdään, että vesijohto, viemäriputki ja sähköjohto on sijoitettu vierekkäin samaan tasoon. Sinisen ja viemäriputken välinen etäisyys näyttäisi olevan luokkaa 15-20 cm. Sijoituksessa on näin ollen tapahtunut virhe.

Sijoituslupapäätöksessä vedotaan tältäkin osin siihen, että mainitsemani vuodelta 2017 oleva asetus ei ollut voimassa vesijohdon rakennusaikana. Ei ollutkaan, mutta asetuksesta ilmenevä putkien sijoitusperiaate oli jo sitä ennen yleisesti noudatettu hyvän rakennustavan mukainen käytäntö. Sijoituslupapäätöksen liitteenä on myös infraRYL mittakuva vanhasta sijoituspiirroksesta, joka ei kuitenkaan tätä kysymystä valaise, sillä putkien pystysijoitusetäisyydellä ei ole merkitystä tilanteessa, jossa putket ovat vierekkäin. Sitäpaitsi infraRYL:n laatuvaatimukset ja ohjeet eivät mene asetuksen säännöksen edelle. Sijoituslupapäätöksen perustelun mukaan putkien vierekkäin sijoittaminen oli Ruskolla ennenkin noudatettu käytäntö. Tästä totean uudemman kerran sen, että vaikka Ruskolla olisi aiemmin noudatettu hyvän rakennustavan vastaista käytäntöä, ei se legitimoi virheellistä ja kuntalaisten terveydelle riskin aikeuttavaa rakentamista. Asian pointti on siinä, että nykyisin kyseinen asetus on voimassa ja nyt on kysymys voimassa olevien määräysten vastaisen rakennelman hyväksymisestä sijoitettavaksi. Kun rakennelma ei täytä voimassa olevaa normistoa, ei sijoituslupaakaan tänä päivänä pitäisi voida sille antaa.

5. Laissa esitettyjen sijoittamisen edellytysten täyttyminen

Maakäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momentissa on mainittu sijoitusluvan myöntämisedellytykset. Lainkohdassa todetaan, että "kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, **jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.** Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, **ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.**" Nämä seikat ovat siis myöntämisen edellytyksiä.

Sijoittamisedellytyksiä on siis kolme:

- ettei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi
- ettei sijoittamista muutoin voida järjestää kohtuullisin kustannuksin
- ettei kiinteistölle aiheuteta **tarpeetonta** haittaa (vertaa nykyisen rakennuslain 131 §:n poikkeava sisältö "huomattavaa haittaa")

a) Olisiko vesijohdon sijoitus rakennusaikana ja myös nykyään voitu järjestää tyydyttävästi?

Aluksi on kysyttävä, mitä tarkoittaa laissa mainittu edellytys, että sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi? Ymmärrän sen tarkoittavan lähinnä kahta asiaa. Ensikin sitä, että vaihtoehtoinen sijoittaminen ei ole teknisesti tyydyttävästi mahdollista ja toiseksi sitä, että vaihtoehtoinen sijoitus olisi vaikutukseltaan sellainen, että se ei olisi tyydyttävä.

Tarkastellaan ensiksi, oliko vaihtoehtoiseen sijoittamiseen tyydyttävä tekninen mahdollisuus. Sijoituslupapäätöksessä on kerrottu vesijohdon sijaitsevan koko kilometrin pituudeltaan viljelyksessä olevalla aukealla peltomaalla. Tämä jo sinänsä kertoo siitä, että putkilinjausta suunniteltaessa ei ollut eikä tänäkään päivänä ole luonnon tai maaperän syistä johtuvaa estettä sijoittaa putki kulkemaan muiden alueiden kuin minun tilojeni kautta. Tämä asia käy myös selvillä sijoituspäätöksen liitteenä olevasta tiluskartasta.

Tilojeni sijasta vesijohto olisi voitu vaivattomasti linjata kulkemaan kunnan maan ja siihen luvan antavien yksityisten omistamien naapurialueiden kautta. Vesiputkilinjahan kulkee 10 kilometrin pituisena eri omistajien kiinteistöjen kautta. Sijoituslupapäätöksen perusteluissa ei sinänsä kiisteta sitä, että vesijohto olisi ollut teknisesti mahdollista linjata kulkemaan muuta tietä kuin minun kiinteistöjeni kautta. Päätöksen perusteluina on sen sijaan esitetty eräitä etäisyyksiä minun ja naapurieni kiinteistöjen ja kunnan alueiden välillä sekä se mahdollisuus, että kiertävä linja olisi mahdollisesti täytynyt määrätä kulkemaan Ruskonjoen ja Liukolantien alittaan. Nämä etäisyydet eivät kuitenkaan osoita sitä, ettei maani kiertävä putkilinjaus olisi ollut käytettävissä, jos olisi haluttu. Korkeintaan ne osoittavat, että maani kiertävä linjaus olisi mahdollisesti tullut pitemmäksi ja jonkin verran kalliimmaksi. Ruskonjoen tai Liukolantien alitukseen ei olisi merkinnyt mitään ihmeellisempää teknisesti tai kustannusnäkökulmasta.

Toinen aspekti asiaan on vaihtoehtoisen putkilinjauksen vaikutukset. Tätä puolta asiassa sijoituslupapäätöksessä on käsitelty ylimalkaisesti. Siinä tehdään tiettäväksi, että kunnan omistama maa, jolle putki olisi voitu sijoittaa, on sijainniltaan puolen kilometrin etäisyydellä ja että vaihtoehtolinjauksen tulisi kulkea ainakin osittain yksityisen maan kautta. Mutta tämä viimeksi mainittu näkökohta jää tarkentamatta, koska vaihtoehtolinjausta ei ole esitetty. Todistustaakka tässä asiassa on sijoittamista hakevalla osapuolella. Nyt ei tiedetä, miten yksityiset maanomistajat olisivat suhtautuneet ja suhtautuisivat tänä päivänä vaihtoehtolinjauksen sijoittamiseen heidän maalleen. Hyväksyisivätkö he sen vai eivät? On siis jäänyt selvittämättä, että vaihtoehtolinjausta maanomistajien taholta vastustettaisiin. Samoin on jäänyt selvittämättä, että vaihtoehtoisella sijoittamisella olisi muutakaan ei-tyydyttävää vaikutusta.

Kaikki kunnan esille tuomat seikat jäävät merkitykseltään epäselviksi, sillä koko vesijohtohan olisi suunnitteluvaiheessa haluttaessa voitu muiltakin kuin minun kiinteistöjeni osalta linjata kulkemaan eri kautta. Pointtini on, että putkistoa suunniteltaessa vesijohdon asentaminen minun mailleni ei ollut luonnon sanelema välttämättömyys. Valittuun linjaukseen haluttiin päätyä, koska se säästi jonkin verran rahaa, kun ei tarvinnut kaivaa eri kaivantoa putkia varten. Rahasta siinä oli kysymys.

b) Vaihtoehtoisen sijoittamisen kustannusten kohtuullisuus

Miten sitten on kustannusten laita? Vaikka nykyään voimassa olevaa rakentamislain 131 §:ää ei voida tähän asiaan soveltaa, viittaan sijoituslupapäätöksen perusteluissa mainittuihin kyseisen lain esitöihin. Esitöissä on todettu, että "sijoittamispäätöstä hakevan tulisi osoittaa eri vaihtoehtoista sijoittamisratkaisusta aiheutuvat kustannukset". Sama periaate oli käytännössä noudatettava jo vanhan lain aikana. Jos tämän asian ratkaisuun sovellettaisiin rakentamislain 131 §:ää, olisi vaihtoehtojen kustannukset esitettävä. Kuitenkaan mitään kustannusvertailua ei sijoituslupapäätöksessä ole, ellei riittävänä sellaisena pidetä yleispiirteittäistä toteamusta, että kiertävä linjaus olisi tullut maksamaan enemmän. Jotta voitaisiin tehdä kustannusvertailu, olisi tiedettävä vaihtoehtoinen linjaus. Kun sitä ei kunta kerro, ei vaihtoehtoisen sijoittamisratkaisun kustannuksia voida arvioida muutoin kuin aivan yleisellä tasolla tyyliin "pitempi kaivanto, suuremmat kustannukset". Kustannusvertailu edellyttäisi lukuja pöytään. Yhtään numeerista arviota ei ole esiintynyt. Kun vaihtoehtoisia kustannuksia ei voida verrata näytön puutteesta johtuen, olisi sijoituslupahakemus maanomistajan oikeusturvan kannalta ehdottomasti hylättävä.

Kiinnitän lisäksi huomiota siihen, että vesijohdon eri linjausvaihtoehtojen kustannusten vertailun kannalta olennainen kysymys on se, minkä ajankohdan mukaan kustannuksia arvioidaan. Eli tehdäänkö vertailu putkilinjaston suunnitteluvaiheen olosuhteiden ja tuolloisen kustannustason mukaan vai nykyhetken tilanteen mukaan? Sijoituslupapäätöksen perustelu selvästi puhuu vain nykypäivän kustannuksista ja tilanteesta, jolloin vesijohto on ilman lupaa jo laitettu viemärijohtokaivantoon. Siinä vedotaan muun muassa olemassa olevan vesijohdon poistokustannusten kalleuteen. Ratkaisevaa tulisi kuitenkin mielestäni olla se, olisivatko sijoituslupan edellytykset nykypaikalle täyttyneet ennen vesijohdon rakentamista, jos tuolloin sijoituslupaa olisi haettu. Kustannusvertailu olisi ehdottomasti tehtävä vesijohtoputken ja viemäriputken suunnitteluajankohdan tilanteen ja hintatason mukaan, siis tilanteen, jossa vesijohdon sijoitusta ei vielä ollut ratkaistu. Tällöin ei vertailussa pitäisi olla mukana putkikaivannon avaamisesta, nykyisen vesijohdon poistamisesta, kaivannon täyttämisestä ja korvaavan vesiputken hankinnasta aiheutuvia kustannuksia.

Väitteeni on, että toteuttamiskelpoinen vaihtoehtoinen putkilinjaus kiinteistöni ulkopuolelta kiertäen ei aikanaan olisi ollut toteutettua merkittävästi kalliimpi, vaan olisi ollut toteutettavissa varsin kohtuullisin lisäkustannuksin. Merkityksellinen ero käytettävissä olleiden mahdollisten sijoitusvaihtoehtojen kustannusten välillä olisi saattanut syntyä vain silloin, jos vaihtoehtoinen vesijohdon linjaus olisi ollut olennaisesti pidempi kuin maitteni halki toteutettu. Mikäli vaihtoehtoisen linjan pituudessa ei olisi ollut merkittävää eroa, ainoa ero kustannuksissa olisi syntynyt siitä, että vaihtoehtolinjaus olisi edellyttänyt ylimääräistä kaivu- ja täyttötöitä. Tällöin kaivuukustannukset ja vesiputken hinta olisi suurempi.

Jotakin kustannusten mittasuhdetta antanee kuitenkin se, että saamani selvityksen mukaan kaivannon yhteenlaskettu kaivu- ja täyttöhinta rakennusajankohtana 1,5-2 metrin syvyydeltä oli noin 8 euroa putken juoksumetrilta. Jos esimerkiksi vaihtoehtoinen linjaus olisi ollut 500 metriä toteutunutta kilometriä pidempi eli yhteensä kiertomatka 1.500 metriä, olisi lisähinta kaivuutyöstä ollut suuruusluokkaa 12.000 euroa. Jos kiertävä linjaus olisi ollut kaksi kertaa nykyistä pidempi, olisivat kaivuukustannukset olleet kaksinkertaiset. Kun näihin määriin lisättäisiin 500-1.000 metriä enemmän putkea, ei päädyt mitenkään järjestyttävään menoerään kunnan kukkarossa. Myöskään se seikka, että mahdollisesti vaihtoehtoisen linjauksen olisi ollut kuljettava kapean Ruskonjoen alitse tai alitettava Liukolantie, ei olisi kustannustasoa suuresti kohottanut. Ainakaan siitä ei kunta esitä minkäänlaista arviota.

Kun mahdollisista lisäkustannuksista ei ole esitetty mitään arviota, ei myöskään niiden kohtuullisuutta voida arvioida. Tältäkin kannalta sijoituspäätös on kelvoton. Lisäksi kun kyse on kustannusten kohtuuttomuudesta, herää kysymys siitä, kenen kannalta ja miten arvioiden kohtuuton. Kunnan ollessa hakijana ongelman muodostaa kohtuuttomuuden arviointiperuste. Miltä pohjalta kohtuuttomuutta olisi arvioitava? Olisiko mahdolliset lisäkustannukset suhteutettava kunnan varallisuuteen, tuloihin ja menoihin, vuosibudjetin momenttimääriin, teknisen osaston käytettävissä oleviin varoihin vai mihin? Tavanomainen rakennusprojektin lisäkustannusten vertailukohta on projektin kokonaiskustannus. Kunnallisissa rakennusprojekteissa ei muutaman prosentin kustannusnousut ole mitenkään poikkeuksia vaan pikemminkin sääntö. Kuntien rakennushankkeiden lisäkustannukset kun tapaavat olla kaksinumeroisia prosenttilukuja. Mitään tämän kaltaista kustannusvertailua ei sijoituslupapäätös sisällä, ja ehkä selitys on siinä, että lisäkustannusten kohtuuttomuutta ei siten saataisi osoitettua.

Eikä tässä kaikki. Kun vesijohdon rakentaminen aikanaan toteutettiin yhdessä siirtoviemärin kanssa, ne muodostivat saman vesihuoltohankkeen, joka oli kunnan ja ELY-keskuksen yhteishanke. Kunnan teknisen lautakunnan 19.8.2012 päivätyn ilmoituksen mukaan kunta sai hankkeeseen tukea valtiolta. Määrästä ei ole tietoa, mutta sen on täytynyt olla merkittävän kokoinen, koska hankkeen toteutus oli odotellut tuen vahvistumista. Kaiketi lisäkustannusten kohtuullisuutta arvioitaessa olisi tujllut ottaa huomioon myös valtiontuen osuus. - Niin tai näin, kysymys kustannusten kohtuullisuudesta ei avaudu käytettävissä olevilla tiedoilla eikä vertailua voida suorittaa.

Paikallaan on vielä muutama sana kustannusvertailusta nykytilanteen olosuhteiden mukaan? Jos vesijohto nyt jouduttaisiin poistamaan mailtani, siitä aiheutuisi kustannuksia kaivannon avaamisesta, korvaavan linjauksen kaivuutyöstä ja nykyisen vesijohdon poistamisesta plus uuden vesijohtoputken hankinta- ja asennustyö. On selvää, että kustannukset olisivat aikaisemmin mainittua suuremmat. Olennainen kysymys on se, mitkä kustannukset voitaisiin oikeudenmukaisessa vertailussa ottaa huomioon? Laittomasti rakennetun vesijohdon poistamisesta aiheutuvia kustannuksia ei tulisi huomioon, koska vesijohdon siirtämisestä aiheutuvat kustannukset kunta on omalla luvattomalla ja rakennusaikaan laittomalla menettelyllään itselleen aiheuttanut. Jos nämä kustannukset otettaisiin huomioon, kunta saisi perusteetonta vertailuetua omasta laittomasta toiminnastaan. Kun nämä kulut jätetään pois kustannustarviosta, päädytään kutakuinkin aikaisemmin esittämäni kaltaiseen hintatasoon, kuitenkin sillä erolla, että kaivuun hinta on kohonnut suunnitteluajan esimerkkihinnasta keskimäärin 35 prosenttia (rakennuskustannusindeksin kokonaisnousu aikavälillä 2010-2025 on 37,6 %). Vieläkään vertailussa huomioon otettava lisäkustannustaso ei nousisi lukemaan, jota nykypäivänä olisi pidettävä kunnan maksukyvyyn huomioon ottaen liian suurena.

Näillä esimerkeillä olen yrittänyt selventää, että kustannusten kohtuullisuuden tarkka arviointi on mahdotonta sijoituslupapäätöksen tietojen perusteella ja lopputulos jää arvailujen varaan. Tämä sinänsä pitäisi olla riittävä peruste sijoituslupapäätöksen kumoamiseen.

c. Kiinteistölle aiheutuva tarpeeton haitta

Ensin muutama sana vanhemman lain ilmaisusta "kiinteistölle aiheutettu tarpeeton haitta". Tämä ilmaisu poikkeaa nykyisin voimassa olevan rakennuslain 131 §:n ilmaisusta "huomattavaa haittaa". Vanhan lain mukaan haitan ei tarvinnut olla huomattavaa vaan ainoastaan tarpeetonta. Tulkitsen termin "kiinteistölle aiheutettu" tarkoittavan sitä, ettei kiinteistön normaalille käytölle aiheuteta tarpeetonta haittaa ja tarpeettomuudella ymmärrän haittaa, jota ei aiheutuisi ilman kyseistä vesijohtoputkea.

Sijoituslupapäätöksessä on useassa kohdassa viitattu myös naapurikiinteistöille vesijohtoputken siirtymisestä mahdollisesti aiheutuvaan haittaan. Tämän kaltaiseen haittaan ei sijoitusluvan myöntämistä koskeva lainsäädännös ota kantaa. Se ei myöskään saa olla yksi niistä perusteista, joilla sijoituslupa myönnetään.

Nyt on kyse hajasijoitusalueella sijaitsevasta viljelyssä olevasta peltomaasta ja sitä halkovasta kilometrin pituisesta vesijohdosta. Tämän pituisen vesijohdon sijoittamisesta on aiheutunut ja aiheutuu monenlaista haittaa, jota voidaan pitää maanomistajan näkökulmasta tarpeettomana.

Kunta ja sen rakennusvalvonta ohittaa haittakysymyksen yleistotemuksella "Vesijohdon nykyisellä sijainnilla pitäminen on kokonaistaloudellisesti edullisinta ja maanomistajalle ... vähiten haittaa aiheuttava vaihtoehto." Haitan aiheutumisen kunta kiistää lausumallaan, että "vesijohdon sijoittaminen alueille ei aiheuta lisähaittaa alueen käyttämiselle ... sijainti samassa kaivannossa ei aiheuta lisärasitetta ja sietovelvoitteen lisääntymistä." Kunta ei näissä lausumissaan halua nähdä metsää puilta.

Ensinnäkään en ymmärrä, mitä kunta tarkoittaa, että vesijohdon nykyisijoitus on tilojeni kannalta vähiten haittaa aiheuttava vaihtoehto. Vähiten haittaa olisi luonnollisesti aiheuttanut tilani kiertävä putkilinjaus.

Eräs nykyiseen runkovesiputkeen liittyvä haitta aiheutuu Sipilä 704-405-3-35 tilani osalta kahdesta vesijohtoon tähän mennessä liitetystä ja tulevaisuudessa ehkä liitettävistä vesijohtokäyttöliittymistä. Tämä johtuu siitä, että kun maahan sijoitetaan vesijohtorunkoputkisto, olkoonkin kunnallinen varavesijohto, siihen ajan oloon rakennetaan käyttöliittymiä. Jo rakennetut käyttöliittymät on tiluskartassa esitetty yhdellä punaisella pilkkuviivalla, jossa todellisuudessa kulkee kaksi erillistä liittymäputkea. Tämä on merkinnyt liityntäputkia peltooni ja ojanvarteen sulkuventtiilejä. Vastustuksestani huolimatta en kykenisi vastaisuudessaakaan estämään uusien liityntäputkien asentamista maahani. Liittymävesijohtojen liitöntämahdollisuus merkitsee ajan oloon kasvavaa haittaa. Asutuksen levitessä näitä putkia tulee risteilemään vähän siellä ja täällä peltojeni alla. Haitan sisällöstä otan esimerkin. Kun maan alla näkymättömissä risteilee liityntäputkia, raskaiden työkonien kuten suurten traktoreiden ja puimureiden käyttö hankaloituu eli syntyy haitta. Tämä haitta ei ole pelkästään teoreettinen, vaan se on jo todellisuutta. Liityntävesijohdot rajoittavat alueen käyttömahdollisuuksia myös monella muulla tavoin kuten peltoalueen vastaisen käytön suunnittelua, mahdollista vastaista talousrakennelmien rakentamista ja salaojituksia.

Liityntävesijohdoista aiheutuvaa haittaa ei voida tässä asiassa kiistää tai vähätellä maanomistajan jätevesiviemäristä aiheutuvaan sietämisvelvollisuuteen vetoamalla. Liityntäputkien kohdalla ei kulje viemäriputkea, joka aikaansaisi sietämisvelvoitteen. Liityntävesiputkiin liittyvää haittaa ei myöskään käy kiistäminen vetoamalla siihen, että liityntäputket ja runkovesijohto ovat eri putkia ja eri asia. Kummallakin putkella on systeemi yhteys, jota tulee tässä yhteydessä tarkastella kokonaisuutena. Liityntäputkia ei olisi mailleni tullut ja tulisi, jollei luvatonta vesijohtoa olisi aikanaan rakennettu ja kunta pitänyt vesijohtoa laillisena rakennelmana. Logiikkani kulkee näin: ei runkovesiputkea - ei liityntävesiputkia. Jos ei runkovesiputkea olisi rakennettu mailleni, ei sinne olisi ilmestynyt myöskään liityntäputkia. Liityntäputkista koituva haitta on kiinteistöjen käyttöä ja maanomistajan elinkeinoa ajatellen tarpeetonta ja samalla myös nykylain sisältöä ajatellen merkitykseltään huomattava.

Myöskään tämä viimeinen edellytys sijoitusluvan myöntämiselle ei täyty. Kunta ei ole sijoituspäätöksessään kyennyt esittämään mitään sellaista, mikä kumoaisi esittämäni haitta-arvion. Jäljelle ei jää muuta vaihtoehtoa kuin sijoituslupapäätöksen kumoaminen.

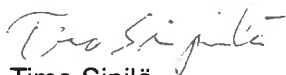
Yhteenveto

Olen edellä perustellut sijoituslupapäätöksen kumoamista seuraavilla seikoilla:

- Sijoituslupapäätös on tehty soveltaen väärää lakia
- Kunnan sijoituslupahakemus on perustelematon ja valvontaviranomainen on itse laatinut päätöksen perustelut, ei vastineenantomahdollisuutta niiden osalta
- Vesijohdon ja viemäriputken sijoittaminen samaan kaivantoon on ympäristöministeriön asetuksen vastainen
- Vesijohto on kaivannossa sijoitettu asetuksen soveltamisohjeen vastaisesti samaan tasoon viemärin kanssa
- Vesijohdon sijoittaminen maani kiertäen oli rakennusajankohtana ja myös nykyään mahdollista järjestää tyydyttävästi
- Sijoittaminen muutoin olisi ollut mahdollista kohtuullisin kustannuksin
- Sijoituslupaa päätettäessä ei ole tehty asianmukaista kustannusvertailua
- Vesijohdon nykysijoitus aiheuttaa maanomistajalle tarpeetonta haittaa

Kokonaisuutena nämä seikat merkitsevät sitä, että sijoituslupapäätös on kumottava.

Ruskolla huhtikuun 9 päivänä 2025


Timo Sipilä

Laati:


Allan Ahnger
varatuomari
oikeustieteen lisensiaatti
Markonpiha 4
21120 Raisio
allan.ahnger@hotmail.com
040-5514214



§ 16

Hakemus RakL 131 §:ssä tarkoitettujen yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi

RUSDno-2025-61

Valmistelija / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

- 1 Päätös LSAVI 9466 2021.pdf
- 2 Sijoittamislupahakemus-Ruskonkunta vesijohto.pdf
- 3 Sipilä_vastine2_.pdf
- 4 Sipilä_vastine_.pdf
- 5 Siirtoviemäri_kuvat.pdf

Ruskon kunnan tekninen lautakunta (jäljempänä hakija) hakee vesijohdon (225 mm) sijoittamislupaa RakL 131 §:n perusteella. Hakemus on liitteenä. Vesijohto sijoittuu Ruskon kunnassa Palovuorentien länsipuolelle ja kulkee maanomistajan (Sipilä Timo, jäljempänä omistaja) kiinteistöjen kautta (704-407-6-6 ja 704-407-6-128). Sama vesijohtolinja sijaitsee myös Liukolantien itäpuolella ja kulkee siellä saman maanomistajan kiinteistön kautta (704-405-3-35). Alueilla ei ole vireillä olevaa yleis- tai asemakaavoitusta.

Vesijohto on merkitty kunnan verkostokartan otteisiin (3 kpl), jotka ovat oheismateriaalina. Näissä kyseinen johto näkyy sinisellä katkoviivalla ja se on rajattu omistajan kiinteistöjen rajoilla oransseilla viivoilla.

Rakentamislain 131 §:n mukaan vesijohdon sijoittaminen toisen maalle ilman sopimusta edellyttää, että sijoittamista ei voida muutoin ratkaista tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Johdon sijoittaminen ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Sijoittamisesta päätettäessä on katsottava, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle.

Hakemus:

Vahto-Rusko siirtoviemäri toteutettiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Ruskon kunnan yhteisenä hankkeena vuosina 2012 ja 2013. Rakennuttamisen hoiti ELY-keskus ja maankäyttöluvat Ruskon kunta. Vesijohtoa rakennettiin noin 10 km ja viemäriä 15 km.

Siirtoviemäriin maanomistajien kanssa tehtiin viemärin sijoittamisesta sopimus, joka laadittiin Maa- ja Metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry:n ja Suomen Kuntaliiton välisen suositussopimuksen liitteenä olleen käyttöoikeussopimusmallin mukaisesti. Tuossa mallissa olivat myös em. osapuolten yhteisesti sopimat perusteet maanomistajille maksettavista korvauksista. Johtokadusta maksettiin maanomistajille noiden perusteiden mukainen korvaus.





Sopimusten teon jälkeen suunnitelmat muuttuivat ja samaan johtokatuun päätettiin sijoittaa myös vesijohto. Tämän takia kunta lähetti tuolloin maanomistajille kirjeen, jossa pyydettiin olemaan yhteydessä kuntaan, jos maanomistaja vastustaa vesijohdon sijoittamista viemäriin kanssa samaan kaivantoon.

Sittemmin yksi johtokatualueen maanomistaja teki vesijohdon sijoittamisesta hallintokantelun aluehallintovirastoon (kantelu ei koskenut viemäriin sijoittamista). Aluehallintovirasto antoi ratkaisun, jonka mukaan edellä mainitulla tavalla pyydettyä maanomistajan suostumusta ei voi vesijohdon osalta pitää pätevänä ja vesijohdon sijoittaminen tulee käsitellä rakennusvalvontaviranomaisessa (Ruskolla ympäristö- ja rakennuslautakunta) sijoittamislupa-asiana.

Ruskon teknisen lautakunnan näkemyksen mukaan myös vesijohdon sijoittamisesta on jo aikanaan suoritettu täysi korvaus. Viemäri ja vesijohto on sijoitettu samaan kaivantoon ja edellä mainitun suositussopimuksen mukainen, maanomistajille maksettu korvaus on tarkoitettu kattamaan maanomistajalle aiheutuva haitta riippumatta siitä, sijoitetaanko samaan kaivantoon yksi vai useampia, eri käyttötarkoitusta palvelevia putkia ja johtoja.

Tekninen lautakunta on pyytänyt maanomistajilta suostumuksen, joka täydentää alkuperäistä sopimusta ja antaa vesijohdolle maanomistajan luvan. Saadut suostumukset toimitetaan valmistelijalle.

Ruskon kunta (edustajanaan kunnan tekninen lautakunta) hakee maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaista sijoituslupaa vesijohdon sijoittamiselle yleiskartan mukaisesti samaan kaivantoon, jossa Vahto-Rusko siirtoviemäri sijaitsee niille kiinteistöille, joilta ei ole saatu suostumusta vesijohdolle.

Kantelu:

Hakemuksen mukaisesti vesihuollon toiminnasta on tehty hallintokantelu (LSAVI /9466 /2021, 26.4.2023), joka on liitteenä. Aluehallintoviraston ratkaisun johtopäätöksenä on kirjattu: Aluehallintovirasto huomauttaa Ruskon kuntaa, että vesijohdon asentaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää lupaa. Ohjaus:

Aluehallintovirasto ohjaa Ruskon kunnan saattamaan vireille lupamenettelyn kunnan rakennusvalvontaviranomaisessa oikeustilan saattamiseksi lailliseksi luvattomien vesijohtojen osalta. Tämän jälkeen aluehallintovirasto ohjaa kantelijan tarvittaessa saattamaan vireille lunastusmenettelyn Maanmittauslaitoksessa mahdollisten korvausten käsittelyä varten.

Hakemuksen käsittely:

Aluehallintoviraston tekemän päätöksen pohjalta hakija pyysi vuosina 2023-24 maanomistajien suostumuksia vesijohdon sijoittamisesta. Osa maanomistajista ei vastannut ensimmäiseen kirjeeseen ja joidenkin kiinteistöjen omistaja/haltija oli vaihtunut, joten suostumuksia pyydettiin uudelleen. Hakemus vesijohdon sijoittamiseksi tuli kunnan rakennusvalvontaviranomaisen (rakennus- ja ympäristölautakunta) käsiteltäväksi tammikuussa 2025, kun sijoittamishakemusta koskevat kiinteistöt olivat selvillä. Tämän hakemuksen mukaisten kiinteistöjen (704-



407-6-6, 704-407-6-128, 704-405-3-35) omistaja on vastannut suostumukseen "ei". Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen (rakennus- ja ympäristölautakunta).

Vesijohdon suunnitelma:

Vesijohto on halkaisijaltaan 225 mm. Vesijohto on jo rakennettu Vahto-Rusko siirtoviemärin rakentamisen yhteydessä vuosina 2012 ja 2013. Vesijohto sijaitsee samassa kaivannossa siirtoviemärin (Vahdon taajamasta Ruskon taajamaan rakennettu paineviemäri, 200 mm). Kiinteistöjen omistaja on allekirjoittanut käyttöoikeussopimuksen viemärin sijoittamisesta. Kiinteistön 704-407-0006-0128 osalta käyttöoikeussopimuksen on allekirjoittanut kiinteistön (704-407-6-32-M601) aiempi omistaja. Nykyinen omistaja on hankkinut maa-alueen omistukseensa 28.8.2012.

Hakija ei ole päässyt nykyisen omistajan kanssa sopimukseen ja näin ollen vesijohdolle haetaan lupaa sijoittamiseksi.

Vastine:

Kiinteistöjen (704-407-6-6, 704-407-6-128, 704-405-3-35) omistajalta pyydettiin vastine 17.1.2025, vastine pyydettiin toimittamaan 28.2.2025 mennessä. Omistaja toimitti vastineen 4.2.2025 ja 25.2.2025, vastineet ovat pykälän liitteenä.

Vastineessa omistaja toteaa, että vastustaa hakemusta ja pyytää sen käsittelyn jättämistä tai hylkäämistä.

1. omistajan mukaan sijoituslupa on tarkoitettu myönnettäväksi ennen johdon rakentamisen aloittamista, ei jälkikäteen oikeuttamaan rakentamista. Näin ollen lupaa ei voisi myöntää.

2. omistaja katsoo, että hakemus ei sisällä perusteita, että kunnalla olisi oikeus sijoituslupa. Lisäksi hän kertoo näkemyksensä vesijohdon sijoittamista koskevan asian käsittelystä ennen sijoittamisluvan hakemista. Hänen mielestään asian käsittelyssä ainoa oikea tapa olisi kiinteistöille luvattomasti rakennetun vesijohdon poistaminen.

3. jos asian valmistelua vastustuksesta huolimatta jatketaan, niin omistaja varaa tilaisuuden saada tietoonsa kunnan mahdolliset lisälausumat ja selvitykset sekä tilaisuuden antaa lisävastineen niistä.

4. mikäli hakemuksen käsittely jätetään tai hylätään, niin kiinteistön omistaja vaatii kulujen korvaamista kohtuulliseksi katsottavalla tavalla.

5. täydennysvastineessa käsitellään sijoittamisen edellytyksiä kuten aiemmassa vastineessa. Lisäksi otetaan kantaa vesijohdon sijaintiin kaivannossa, että onko se asetusten mukaisesti rakennettu ja omistaja vaatii pumppaamon siirtämistä, joka sijaitsee naapurikiinteistöllä.



1.1.2025 sijoittamista koskeva laki muuttui rakentamislaki, jonka 131 §:ssä määrätään yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta (aiemmin maankäyttö- ja rakennuslaki § 161) aiemman lain kaltaisesti. Rakentamislain 131 §:n hallituksen esityksessä on kirjattu:

"Kysymyksessä on kiinteistön omistajaan ja haltijaan kohdistuva sietovelvoite, jolla varmistetaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen ja niihin liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen viime kädessä vastoin kiinteistön omistajan ja haltijan suostumusta. Pykälä koskee myös yleisiä alueita, sillä myös yleinen alue on kiinteistö. Vähäisiä laitteita ja rakennelmia olisivat esimerkiksi kiinteistönpidossa käytettävä hiekkasiilo, muuntamo ja jakeluverkon pylväs. Nykyisen lain tapaan yleisenä edellytyksenä olisi johtojen tai muiden laitteiden rakentaminen niin, ettei vaikeuteta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Toisena yleisenä edellytyksenä on, ettei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Kustannukset voisivat ylittää kohtuullisuuden, mikäli kiinteistön omistaja ja haltija siihen suostuvat. Sietovelvoite voisi kohdistua myös kuntaan minkä tahansa kiinteistön omistajana ja haltijana. Sijoittamispäätöstä hakevan tulisi osoittaa eri vaihtoehtoisista sijoittamisratkaisuksista aiheutuvat kustannukset. Jos kustannusero omalle kiinteistölle sijoittuvista johdoista ja vastaavista verrattuna toisen omistamalle ja hallitsemaalle sijoittuvista johdoista on pieni, ei sietovelvoitetta syntyisi. Asian harkintaan vaikuttaisi myös se, miten hyvin sijoittaminen voidaan teknisesti toteuttaa ja aiheutuisiko eri vaihtoehtoista erisuuruisia ylläpito- ja käyttökustannuksia. Tavoitteena olisi, että laitteiden sijoittamisesta voitaisiin päästä kiinteistöjen välillä sopimukseen. Jos sopimus syntyy, sitoo se myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa. Jos sopimukseen ei päästä, tekisi sijoittamisesta päätöksen kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Mahdolliset korvauskysymykset eivät kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle, vaan riitaiset korvausasiat ratkaistaisiin lunastuslain mukaan. Oikeuskäytännön perusteella yli 110 kilovoltin sähköjohdot näyttäisivät olevan osa ylikunnallista sähköverkkoa, jolloin ne jäisivät säännöksen soveltamisalan ulkopuolelle (KHO 1983 A II 109)."

Lain esityksessä ei ole otettu kantaa siihen onko kyseessä rakennettava vai jo olemassa oleva johto. Aluehallintovirasto on päätöksessään (LSAVI /9466 /2021, 26.4.2023), todennut, että "Aluehallintovirasto on tutkinut asian ja yhtyy Maanmittauslaitoksen aikaisemmin antamaan ohjaukseen, jonka mukaan toimivaltainen viranomainen käsittelemään asian on Ruskon kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sopimusta vesijohdon asentamisesta kantelijan tässä kantelupäätöksessä mainituille kiinteistöille ei ole tehty. Aluehallintovirasto on perehtynyt sille toimitettuihin, viemärijohtoa koskeviin sopimuksiin, eikä selvitystä ole esitetty siitä, että kantelija ja Ruskon kunta olisivat tehneet tulevan veden vesijohtoa koskevan sopimuksen tai että kantelija olisi antanut muutoin suostumuksensa tulevan veden vesijohtojen vetämiseen. Sekä kantelija että Ruskon kunta ovat molemmat toimittaneet samat, ainoastaan viemärijohtoa koskevat sopimukset. Viemärijohto ja tulevan veden vesijohto ovat eri johtoja, ja molempia varten tarvitaan oma, erillinen oikeusperuste."

Ruskon kunnan vesihuollolla on käytössä oma pohjavesi ja siihen liittyvät pohjavedenottamot. Kyseessä on merkittävästi yhdyskuntaa palveleva johto, joka yhdistää Vahdon kunnanosan vedenottamot Ruskon kunnanosan



vesijohtoverkostoon. Vesijohto on myös huoltovarmuuden kannalta erittäin tärkeä, jotta Vahdolta saadaan siirrettyä talousvettä Ruskon taajamaan, jos Ruskon taajaman vedenotto vähenee esim. pitkän kuivan sääjakson vuoksi.

Omistaja on vaatinut vesijohdon poistamista. Lain esitykseen perustuen alueella ei ole kunnan omistamaa maata, johon putken voisi siirtää. Putken siirtäminen aiheuttaisi kohtuuttomia kustannuksia, koska kiinteistöllä 704-405-0003-0035 etäisyys naapurikiinteistöihin on suurimmillaan n. 575 m (kaakkoon). Tällöin se olisi kunnan omistamalla kiinteistöllä 704-402-0001-0314, mutta se edellyttäisi myös Ruskonjoen alittamisen. Putken siirto Liukolantien luoteispuolelle ei vaikuttaisi asiaan, koska myös siellä on saman kiinteistön (704-405-0003-0035) maata. Siirtäminen vaatisi useamman asuinkiinteistön kiertämisen ja Liukolantien alittamisen kahdesti, joten sijoittaminen ei olisi teknisesti tyydyttävä ratkaisu.

Kiinteistöillä 704-407-0006-0006 ja 704-407-0006-0128 lähin hakijan omistama kiinteistö on lounaassa n. 500 m etäisyydellä sijaitseva 704-407-0006-0042. Tämä ei mahdollistaisi putken sijoittamista muulla tavalla.

Vesijohdon siirto vaikuttaisi myös vesijohtolinjan jatkumiseen naapurikiinteistöjen puolella, koska mm. kiinteistön 704-405-0003-0035 naapuri 704-405-0001-0027 on antanut luvan vesijohdolle. Näin ollen siirto aiheuttaisi haittaa myös naapurikiinteistöille. Omistajaan kohdistuva sietovelvoite ei myöskään johdon siirtämisestä muuttuisi, koska kiinteistöille jäisi samaan aikaan ja samaan kaivantoon rakennettu paineviemäri ja sen käyttöoikeussopimuksesta johtuva käyttörasite. Kaivannossa on myös kolmannen osapuolen sähkökaapeli, joka aiheuttaa osaltaan sietovelvoitteen.

Vastineessa viitataan nykyiseen ympäristöministeriön asetukseen rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista. Asetus koskee uuden rakennuksen sekä kiinteistöllä sijaitsevien vesi- ja viemärilaitteistojen suunnittelua ja rakentamista ja se on tullut voimaan 1.1.2018. Nykyisessäkin asetuksessa ei ole määrätty niin kuin vastineessa väitetään, että viemäri ja vesijohto olisi sijoitettava eri kaivantoihin. Kyseinen siirtoviemäri on suunniteltu ja rakennettu 2012–2013. Hankkeen suunnittelijan mukaan suunnittelu ja rakentaminen perustui sen aikaisiin määräyksiin ja ohjeisiin. Viemärisuunnitelman hankekohtaisista laatuvaatimuksista on kirjattu:

Rakentamisessa noudatetaan viranomaisten sekä työnvalvojan määräyksiä ja ohjeita sekä seuraavia julkaisuja:

Yleiset laatuvaatimukset on määritelty seuraavissa julkaisuissa:

- Suomen rakentamismääräyskokoelma.
- InfraRYL2010: Infrarakentamisen yleiset laatuvaatimukset Osa 1 Väylät ja alueet
- InfraRYL2006: Infrarakentamisen yleiset laatuvaatimukset Osa 2 Järjestelmät ja täydentävät osat
- InfraRYL2010: INFRA 2006 Rakennusosa- ja hankeosanimikkeistö; Määrämittausohje, versio 2.1

Yllä mainittuja julkaisuja täydentävät osin:

- Suomen kuntaliitto: Kunnallisteknisten töiden yleinen työselitys 02 (KT 02).
- Suomen kuntaliitto: Kunnallisteknisten töiden määrämittausohjeet 02 (KM 02).



Lisäksi rakentamisessa noudatetaan viranomaisten sekä työnvalvojan määräyksiä ja ohjeita sekä seuraavia asiakirjoja ja julkaisuja:

- RIL 77 Maahan ja veteen asennettavat kestopuoviputket. Asennusohjeet.
- RIL 121 Pohjarakennusohjeet.
- RIL 128 Salaojaputkien laatumääräykset
- RIL 194 Putkikaivanto-ohje
- Suomen Kuntaliitto: Kaapelikaivantotyöt. Yleinen työselitys, 1999
- Salaojakeskus ry: Salaojien kunnossapito-opas
- Sisäasiainministeriö: Suomen rakentamismääräyskokoelma D.1 Valmistajien ja hankkijoiden antamat ohjeet

Putket ovat tunnistettavissa myös värin mukaan. Viemärisuunnitelman hankekohtaisista laatuvaatimuksista on kirjattu:

Rakentamisessa käytetään uusia, laadultaan hyviä ja hyväksi tunnetuilta valmistajilta hankittuja putkia, putkien ja kaivojen osia sekä liitostarvikkeita. Jätevesiputkien on oltava väriltään kokonaan ruskeita tai ruskearaidallisia, perusväriykseltään mustia putkia. Uusina jätevesiputkina käytetään paineviemäreissä PEH PN-10-putkea, seinämäsarja SDR 17, PE 100. Viettoviemäreissä putkina käytetään SN 8 -luokan PVC-putkia viettoviemäreissä. Putkikoot on esitetty suunnitelmapiirustuksissa.

Vahto-Rusko välinen yhdysvesijohto rakennetaan kokonaan sinisestä tai siniraidallisia, perusväriykseltään mustia putkia. PEH PN-10 muoviputkesta, seinämäsarja SDR 17, PE 100. Putken halkaisija on 225 mm.

Putkien sijoittamisesta on InfraRYL:ssä mittakuva, jossa on esitetty eri putkien minimi etäisyydet. Pystysuora vapaa etäisyys risteävään johtoon tulee olla 100 mm. Siirtoviemäriässä runkoputket (jv ja vj) voitiin asentaa samalle pedille, kun kummastakaan putkesta ei ole otettu haaroja sivulle. Yleisesti ottaen kunnallisia vesihuoltoputkia sijoitetaan samaan kaivantoon (usein juurikin tilan säästämiseksi). Liitteenä on työmaalta otetut valokuvat, joista putkien värit erottuvat ja kaivannon mittakuva infraRYL:stä.

Päätöksessä ei oteta kantaa naapurikiinteistöillä oleviin rakennelmiin, koska päätös ei koske niiden sijoittamista kiinteistön omistajan maa-alueille. Jos siis vastineessa viitataan rakennelmaan, joka sijaitsee kiinteistöllä 704-407-0006-0011, jonka naapurikiinteistön (704-407-0006-0128) tämä nykyinen omistaja on hankkinut omistukseensa 28.8.2012.

Pykälän liitteenä on hakemus, Aluehallintoviraston päätös (LSAVI /9466 /2021, 26.4.2023), vastineet ja siirtoviemäriin valokuvat sekä mittakuva. Vesijohtoa koskevat kartat (kartta-A3-1 - 3) ja siirtoviemäriin käyttöoikeussopimukset ovat oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että jo rakennetun vesijohdon sijoittaminen ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Ei voi katsoa, että johdon sijoittamisella kiinteistöille 704-407-6-6 (Kerva), 704-407-6-128 (Pikkukerva) ja 704-405-3-35 (Sipilä), aiheutettaisiin huomattavaa haittaa.



Näin ollen rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää vesijohdon (225 mm) sijoittamisluvan suunnitelmakarttojen mukaisesti (kartta-A3-1 - 3) ja ohessa olevin määräyksin.

Tämä päätös ei koske korvauskysymyksiä. Kiinteistön omistajalla on RakL 131 §:n perusteella oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määrittämisestä.

MRA 81 §:n nojalla tämä päätös ja siihen liittyvät kartat lähetetään tiedoksi Maanmittauslaitokselle päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

Määräykset:

1. Jo rakennetun vesijohdon (225 mm) sijoittaminen säilytetään liitteenä olevien karttojen mukaisesti (kartta-A3-1 - 3).

Perustelut:

Kyseessä on tärkeä yhdyskuntaa palveleva johto. Vesijohdon nykyisellä sijainnilla pitäminen on kokonaistaloudellisesti edullisinta ja maanomistajalle sekä naapurikiinteistöille vähiten haittaa aiheuttavaa vaihtoehto. Nykyisen vesijohdon pois kaivaminen ja siirto aiheuttaisi kohtuuttomia kustannuksia hakijalle ja aiheuttaisi haittaa myös muille kiinteistönomistajille. Samassa kaivannossa oleva siirtoviemäri on käyttöoikeussopimuksen mukaisesti maanomistajan puolesta jo hyväksytty. Sopimuksen mukaan rakennustöiden päätyttyä tilaa on jäänyt rasittamaan johdon päällä 3 metriä leveällä alueella (johtoalue) pysyvä käytön rajoitus, joten vesijohdon sijainti samassa kaivannossa ei aiheuta maanomistajalle lisärasitetta ja sietovelvoitteen lisääntymistä. Kaivannossa on myös kolmannen osapuolen sähkökaapeli. Vesijohdon sijoittaminen kiinteistöjen 704-407-6-6 (Kerva), 704-407-6-128 (Pikkukerva) ja 704-405-3-35 (Sipilä) alueille ei aiheuta lisähaittaa alueen käyttämiselle, koska samaan kaivantoon rakennettu siirtoviemäri estää jo johtoalueelle rakentamisen.

Ote:

Ruskon kunta / tekninen lautakunta, Sipilä Timo

Valitusosoitus:

Turun hallinto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Nähtävillä Ruskon kunnan www-sivuilla

Otteen oikeaksi todistaa

Ruskon kunnantalo
27.03.2025

Niko Paloposki
rakennustarkastaja

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty postitse



Hallintovalitus

§16

Hallintovalitus

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen ja/tai päätökseen asian käsittelystä ja peritystä maksusta saa hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusaika ja valituksen perille toimittaminen

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, faxina tai sähköpostilla. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos valitusta ei ole tehty määräajassa, valitus voidaan jättää tutkimatta.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Turun hallinto-oikeudelle osoitettavassa valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja kotikunta
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- tämä päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valtuutus



Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Oikeudenkäyntimaksu

Turun hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmakohtainen, **tuomioistuinmaksulakiin (Finlex)**.

Valitusviranomainen

Turun hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Puhelin: Kirjaamo 029 56 42410 Puhelinvaihde: 029 56 42400

Faksi: 029 56 42414

Sähköposti: turku.hao@oikeus.fi

aukioloaika: klo 8.00-16.15

Oikeusistuimien sähköisen asiointipalvelun verkko-osoite

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>



Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 16, 20.03.2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 35, 24.04.2025

§ 35

LISÄPYKÄLÄ: Lausunto Turun hallinto-oikeuteen / valitus päätöksestä

RUSDno-2025-61

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 20.03.2025, § 16

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

- 1 Päätös LSAVI 9466 2021.pdf
- 2 Sijoittamislupahakemus-Ruskonkunta vesijohto.pdf
- 3 Sipilä_vastine2_.pdf
- 4 Sipilä_vastine_.pdf
- 5 Siirtoviemäri_kuvat.pdf

Ruskon kunnan tekninen lautakunta (jäljempänä hakija) hakee vesijohdon (225 mm) sijoittamislupaa RakL 131 §:n perusteella. Hakemus on liitteenä. Vesijohto sijoittuu Ruskon kunnassa Palovuorentien länsipuolelle ja kulkee maanomistajan (Sipilä Timo, jäljempänä omistaja) kiinteistöjen kautta (704-407-6-6 ja 704-407-6-128). Sama vesijohtolinja sijaitsee myös Liukolantien itäpuolella ja kulkee siellä saman maanomistajan kiinteistön kautta (704-405-3-35). Alueilla ei ole vireillä olevaa yleis- tai asemakaavoitusta.

Vesijohto on merkitty kunnan verkostokartan otteisiin (3 kpl), jotka ovat oheismateriaalina. Näissä kyseinen johto näkyy sinisellä katkoviivalla ja se on rajattu omistajan kiinteistöjen rajoilla oransseilla viivoilla.

Rakentamislain 131 §:n mukaan vesijohdon sijoittaminen toisen maalle ilman sopimusta edellyttää, että sijoittamista ei voida muutoin ratkaista tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Johdon sijoittaminen ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Sijoittamisesta päätettäessä on katsottava, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle.

Hakemus:

Vahto-Rusko siirtoviemäri toteutettiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Ruskon kunnan yhteisenä hankkeena vuosina 2012 ja 2013. Rakennuttamisen hoiti ELY-keskus ja maankäyttöluvat Ruskon kunta. Vesijohtoa rakennettiin noin 10 km ja viemäriä 15 km.

Siirtoviemäriin maanomistajien kanssa tehtiin viemärin sijoittamisesta sopimus, joka laadittiin Maa- ja Metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry:n ja Suomen Kuntaliiton välisen suositussopimuksen liitteenä olleen käyttöoikeussopimusmallin



mukaisesti. Tuossa mallissa olivat myös em. osapuolten yhteisesti sopimat perusteet maanomistajille maksettavista korvauksista. Johtokadusta maksettiin maanomistajille noiden perusteiden mukainen korvaus.

Sopimusten teon jälkeen suunnitelmat muuttuivat ja samaan johtokatuun päätettiin sijoittaa myös vesijohto. Tämän takia kunta lähetti tuolloin maanomistajille kirjeen, jossa pyydettiin olemaan yhteydessä kuntaan, jos maanomistaja vastustaa vesijohdon sijoittamista viemäriin kanssa samaan kaivantoon.

Sittemmin yksi johtokatualueen maanomistaja teki vesijohdon sijoittamisesta hallintokantelun aluehallintovirastoon (kantelu ei koskenut viemäriin sijoittamista). Aluehallintovirasto antoi ratkaisun, jonka mukaan edellä mainitulla tavalla pyydettyä maanomistajan suostumusta ei voi vesijohdon osalta pitää pätevänä ja vesijohdon sijoittaminen tulee käsitellä rakennusvalvontaviranomaisessa (Ruskolla ympäristö- ja rakennuslautakunta) sijoittamislupa-asiana.

Ruskon teknisen lautakunnan näkemyksen mukaan myös vesijohdon sijoittamisesta on jo aikanaan suoritettu täysi korvaus. Viemäri ja vesijohto on sijoitettu samaan kaivantoon ja edellä mainitun suositussopimuksen mukainen, maanomistajille maksettu korvaus on tarkoitettu kattamaan maanomistajalle aiheutuva haitta riippumatta siitä, sijoitetaanko samaan kaivantoon yksi vai useampia, eri käyttötarkoitusta palvelevia putkia ja johtoja.

Tekninen lautakunta on pyytänyt maanomistajilta suostumuksen, joka täydentää alkuperäistä sopimusta ja antaa vesijohdolle maanomistajan luvan. Saadut suostumukset toimitetaan valmistelijalle.

Ruskon kunta (edustajanaan kunnan tekninen lautakunta) hakee maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaista sijoituslupaa vesijohdon sijoittamiselle yleiskartan mukaisesti samaan kaivantoon, jossa Vahto-Rusko siirtoviemäri sijaitsee niille kiinteistöille, joilta ei ole saatu suostumusta vesijohdolle.

Kantelu:

Hakemuksen mukaisesti vesihuollon toiminnasta on tehty hallintokantelu (LSAVI /9466 /2021, 26.4.2023), joka on liitteenä. Aluehallintoviraston ratkaisun johtopäätöksenä on kirjattu: Aluehallintovirasto huomauttaa Ruskon kuntaa, että vesijohdon asentaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää lupaa. Ohjaus: Aluehallintovirasto ohjaa Ruskon kunnan saattamaan vireille lupamenettelyn kunnan rakennusvalvontaviranomaisessa oikeustilan saattamiseksi lailliseksi luvattomien vesijohtojen osalta. Tämän jälkeen aluehallintovirasto ohjaa kantelijan tarvittaessa saattamaan vireille lunastusmenettelyn Maanmittauslaitoksessa mahdollisten korvausten käsittelyä varten.

Hakemuksen käsittely:

Aluehallintoviraston tekemän päätöksen pohjalta hakija pyysi vuosina 2023-24 maanomistajien suostumuksia vesijohdon sijoittamisesta. Osa maanomistajista ei vastannut ensimmäiseen kirjeeseen ja joidenkin kiinteistöjen omistaja/haltija oli vaihtunut, joten suostumuksia pyydettiin uudelleen. Hakemus vesijohdon sijoittamiseksi tuli kunnan rakennusvalvontaviranomaisen (rakennus- ja ympäristölautakunta) käsiteltäväksi tammikuussa 2025, kun sijoittamishakemusta



koskevat kiinteistöt olivat selvillä. Tämän hakemuksen mukaisten kiinteistöjen (704-407-6-6, 704-407-6-128, 704-405-3-35) omistaja on vastannut suostumukseen "ei". Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen (rakennus- ja ympäristölautakunta).

Vesijohdon suunnitelma:

Vesijohto on halkaisijaltaan 225 mm. Vesijohto on jo rakennettu Vahto-Rusko siirtoviemärin rakentamisen yhteydessä vuosina 2012 ja 2013. Vesijohto sijaitsee samassa kaivannossa siirtoviemärin (Vahdon taajamasta Ruskon taajamaan rakennettu paineviemäri, 200 mm). Kiinteistöjen omistaja on allekirjoittanut käyttöoikeussopimuksen viemärin sijoittamisesta. Kiinteistön 704-407-0006-0128 osalta käyttöoikeussopimuksen on allekirjoittanut kiinteistön (704-407-6-32-M601) aiempi omistaja. Nykyinen omistaja on hankkinut maa-alueen omistukseensa 28.8.2012.

Hakija ei ole päässyt nykyisen omistajan kanssa sopimukseen ja näin ollen vesijohdolle haetaan lupaa sijoittamiseksi.

Vastine:

Kiinteistöjen (704-407-6-6, 704-407-6-128, 704-405-3-35) omistajalta pyydettiin vastine 17.1.2025, vastine pyydettiin toimittamaan 28.2.2025 mennessä. Omistaja toimitti vastineen 4.2.2025 ja 25.2.2025, vastineet ovat pykälän liitteenä.

Vastineessa omistaja toteaa, että vastustaa hakemusta ja pyytää sen käsittelyn jättämistä tai hylkäämistä.

1. omistajan mukaan sijoituslupa on tarkoitettu myönnettäväksi ennen johdon rakentamisen aloittamista, ei jälkikäteen oikeuttamaan rakentamista. Näin ollen lupaa ei voisi myöntää.

2. omistaja katsoo, että hakemus ei sisällä perusteita, että kunnalla olisi oikeus sijoituslupa. Lisäksi hän kertoo näkemyksensä vesijohdon sijoittamista koskevan asian käsittelystä ennen sijoittamisluvan hakemista. Hänen mielestään asian käsittelyssä ainoa oikea tapa olisi kiinteistöille luvattomasti rakennetun vesijohdon poistaminen.

3. jos asian valmistelua vastustuksesta huolimatta jatketaan, niin omistaja varaa tilaisuuden saada tietoonsa kunnan mahdolliset lisälausumat ja selvitykset sekä tilaisuuden antaa lisävastineen niistä.

4. mikäli hakemuksen käsittely jätetään tai hylätään, niin kiinteistön omistaja vaatii kulujen korvaamista kohtuulliseksi katsottavalla tavalla.

5. täydennysvastineessa käsitellään sijoittamisen edellytyksiä kuten aiemmassa vastineessa. Lisäksi otetaan kantaa vesijohdon sijaintiin kaivannossa, että onko se asetusten mukaisesti rakennettu ja omistaja vaatii pumppaamon siirtämistä, joka sijaitsee naapurikiinteistöllä.

1.1.2025 sijoittamista koskeva laki muuttui rakentamislaki, jonka 131 §:ssä määrätään yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta (aiemmin maankäyttö- ja



rakennuslaki § 161) aiemman lain kaltaisesti. Rakentamislain 131 §:n hallituksen esityksessä on kirjattu:

"Kysymyksessä on kiinteistön omistajaan ja haltijaan kohdistuva sietovelvoite, jolla varmistetaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen ja niihin liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen viime kädessä vastoin kiinteistön omistajan ja haltijan suostumusta. Pykälä koskee myös yleisiä alueita, sillä myös yleinen alue on kiinteistö. Vähäisiä laitteita ja rakennelmia olisivat esimerkiksi kiinteistönpidossa käytettävä hiekkasiilo, muuntamo ja jakeluverkon pylväs. Nykyisen lain tapaan yleisenä edellytyksenä olisi johtojen tai muiden laitteiden rakentaminen niin, ettei vaikeuteta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Toisena yleisenä edellytyksenä on, ettei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Kustannukset voisivat ylittää kohtuullisuuden, mikäli kiinteistön omistaja ja haltija siihen suostuvat. Sietovelvoite voisi kohdistua myös kuntaan minkä tahansa kiinteistön omistajana ja haltijana. Sijoittamispäätöstä hakevan tulisi osoittaa eri vaihtoehtoisista sijoittamisratkaisuksista aiheutuvat kustannukset. Jos kustannusero omalle kiinteistölle sijoittuvista johdoista ja vastaavista verrattuna toisen omistamalle ja hallitsevalle sijoittuvista johdoista on pieni, ei sietovelvoitetta syntyisi. Asian harkintaan vaikuttaisi myös se, miten hyvin sijoittaminen voidaan teknisesti toteuttaa ja aiheutuisiko eri vaihtoehtoista erisuuruisia ylläpito- ja käyttökustannuksia. Tavoitteena olisi, että laitteiden sijoittamisesta voitaisiin päästä kiinteistöjen välillä sopimukseen. Jos sopimus syntyy, sitoo se myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa. Jos sopimukseen ei päästä, tekisi sijoittamisesta päätöksen kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Mahdolliset korvauskysymykset eivät kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle, vaan riitaiset korvausasiat ratkaistaisiin lunastuslain mukaan. Oikeuskäytännön perusteella yli 110 kilovoltin sähköjohdot näyttäisivät olevan osa ylikunnallista sähköverkkoa, jolloin ne jäisivät säännöksen soveltamisalan ulkopuolelle (KHO 1983 A II 109)."

Lain esityksessä ei ole otettu kantaa siihen onko kyseessä rakennettava vai jo olemassa oleva johto. Aluehallintovirasto on päätöksessään (LSAVI /9466 /2021, 26.4.2023), todennut, että "Aluehallintovirasto on tutkinut asian ja yhtyy Maanmittauslaitoksen aikaisemmin antamaan ohjaukseen, jonka mukaan toimivaltainen viranomainen käsittelemään asian on Ruskon kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sopimusta vesijohdon asentamisesta kantelijan tässä kantelupäätöksessä mainituille kiinteistöille ei ole tehty. Aluehallintovirasto on perehtynyt sille toimitettuihin, viemärijohtoa koskeviin sopimuksiin, eikä selvitystä ole esitetty siitä, että kantelija ja Ruskon kunta olisivat tehneet tulevan veden vesijohtoa koskevan sopimuksen tai että kantelija olisi antanut muutoin suostumuksensa tulevan veden vesijohtojen vetämiseen. Sekä kantelija että Ruskon kunta ovat molemmat toimittaneet samat, ainoastaan viemärijohtoa koskevat sopimukset. Viemärijohto ja tulevan veden vesijohto ovat eri johtoja, ja molempia varten tarvitaan oma, erillinen oikeusperuste."

Ruskon kunnan vesihuollolla on käytössä oma pohjavesi ja siihen liittyvät pohjavedenottamot. Kyseessä on merkittävästi yhdyskuntaa palveleva johto, joka yhdistää Vahdon kunnanosan vedenottamot Ruskon kunnanosan



vesijohtoverkostoon. Vesijohto on myös huoltovarmuuden kannalta erittäin tärkeä, jotta Vahdolta saadaan siirrettyä talousvettä Ruskon taajamaan, jos Ruskon taajaman vedenotto vähenee esim. pitkän kuivan sääjakson vuoksi.

Omistaja on vaatinut vesijohdon poistamista. Lain esitykseen perustuen alueella ei ole kunnan omistamaa maata, johon putken voisi siirtää. Putken siirtäminen aiheuttaisi kohtuuttomia kustannuksia, koska kiinteistöllä 704-405-0003-0035 etäisyys naapurikiinteistöihin on suurimmillaan n. 575 m (kaakkoon). Tällöin se olisi kunnan omistamalla kiinteistöllä 704-402-0001-0314, mutta se edellyttäisi myös Ruskonjoen alittamisen. Putken siirto Liukolantien luoteispuolelle ei vaikuttaisi asiaan, koska myös siellä on saman kiinteistön (704-405-0003-0035) maata. Siirtäminen vaatisi useamman asuinkiinteistön kiertämisen ja Liukolantien alittamisen kahdesti, joten sijoittaminen ei olisi teknisesti tyydyttävä ratkaisu.

Kiinteistöillä 704-407-0006-0006 ja 704-407-0006-0128 lähin hakijan omistama kiinteistö on lounaassa n. 500 m etäisyydellä sijaitseva 704-407-0006-0042. Tämä ei mahdollistaisi putken sijoittamista muulla tavalla.

Vesijohdon siirto vaikuttaisi myös vesijohtolinjan jatkumiseen naapurikiinteistöjen puolella, koska mm. kiinteistön 704-405-0003-0035 naapuri 704-405-0001-0027 on antanut luvan vesijohdolle. Näin ollen siirto aiheuttaisi haittaa myös naapurikiinteistöille. Omistajaan kohdistuva sietovelvoite ei myöskään johdon siirtämisestä muuttuisi, koska kiinteistöille jäisi samaan aikaan ja samaan kaivantoon rakennettu paineviemäri ja sen käyttöoikeussopimuksesta johtuva käyttörasite. Kaivannossa on myös kolmannen osapuolen sähkökaapeli, joka aiheuttaa osaltaan sietovelvoitteen.

Vastineessa viitataan nykyiseen ympäristöministeriön asetukseen rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista. Asetus koskee uuden rakennuksen sekä kiinteistöllä sijaitsevien vesi- ja viemärilaitteistojen suunnittelua ja rakentamista ja se on tullut voimaan 1.1.2018. Nykyisessäkin asetuksessa ei ole määrätty niin kuin vastineessa väitetään, että viemäri ja vesijohto olisi sijoitettava eri kaivantoihin. Kyseinen siirtoviemäri on suunniteltu ja rakennettu 2012–2013. Hankkeen suunnittelijan mukaan suunnittelu ja rakentaminen perustui sen aikaisiin määräyksiin ja ohjeisiin. Viemärisuunnitelman hankekohtaisista laatuvaatimuksista on kirjattu:

Rakentamisessa noudatetaan viranomaisten sekä työnvalvojan määräyksiä ja ohjeita sekä seuraavia julkaisuja:

Yleiset laatuvaatimukset on määritelty seuraavissa julkaisuissa:

- Suomen rakentamismääräyskokoelma.
- InfraRYL2010: Infrarakentamisen yleiset laatuvaatimukset Osa 1 Väylät ja alueet
- InfraRYL2006: Infrarakentamisen yleiset laatuvaatimukset Osa 2 Järjestelmät ja täydentävät osat
- InfraRYL2010: INFRA 2006 Rakennusosa- ja hankeosanimikkeistö; Määrämittausohje, versio 2.1

Yllä mainittuja julkaisuja täydentävät osin:

- Suomen kuntaliitto: Kunnallisteknisten töiden yleinen työselitys 02 (KT 02).
- Suomen kuntaliitto: Kunnallisteknisten töiden määrämittausohjeet 02 (KM 02).



Lisäksi rakentamisessa noudatetaan viranomaisten sekä työnvalvojan määräyksiä ja ohjeita sekä seuraavia asiakirjoja ja julkaisuja:

- RIL 77 Maahan ja veteen asennettavat kestopuoviputket. Asennusohjeet.
- RIL 121 Pohjarakennusohjeet.
- RIL 128 Salaojaputkien laatumääräykset
- RIL 194 Putkikaivanto-ohje
- Suomen Kuntaliitto: Kaapelikaivantotyöt. Yleinen työselitys, 1999
- Salaojakeskus ry: Salaojien kunnossapito-opas
- Sisäasiainministeriö: Suomen rakentamismääräyskokoelma D.1 Valmistajien ja hankkijoiden antamat ohjeet

Putket ovat tunnistettavissa myös värin mukaan. Viemärisuunnitelman hankekohtaisista laatuvaatimuksista on kirjattu:

Rakentamisessa käytetään uusia, laadultaan hyviä ja hyväksi tunnetuilta valmistajilta hankittuja putkia, putkien ja kaivojen osia sekä liitostarvikkeita. Jätevesiputkien on oltava väriltään kokonaan ruskeita tai ruskearaidallisia, perusväritykseltään mustia putkia. Uusina jätevesiputkina käytetään paineviemäreissä PEH PN-10-putkea, seinämäsarja SDR 17, PE 100. Viettoviemäreissä putkina käytetään SN 8 -luokan PVC-putkia viettoviemäreissä. Putkikoot on esitetty suunnitelmapiirustuksissa.

Vahto-Rusko välinen yhdysvesijohto rakennetaan kokonaan sinisestä tai siniraidallisia, perusväritykseltään mustia putkia. PEH PN-10 muoviputkesta, seinämäsarja SDR 17, PE 100. Putken halkaisija on 225 mm.

Putkien sijoittamisesta on InfraRYL:ssä mittakuva, jossa on esitetty eri putkien minimi etäisyydet. Pystysuora vapaa etäisyys risteävään johtoon tulee olla 100 mm. Siirtoviemäriässä runkoputket (jv ja vj) voitiin asentaa samalle pedille, kun kummastakaan putkesta ei ole otettu haaroja sivulle. Yleisesti ottaen kunnallisia vesihuoltoputkia sijoitetaan samaan kaivantoon (usein juurikin tilan säästämiseksi). Liitteenä on työmaalta otetut valokuvat, joista putkien värit erottuvat ja kaivannon mittakuva infraRYL:stä.

Päätöksessä ei oteta kantaa naapurikiinteistöillä oleviin rakennelmiin, koska päätös ei koske niiden sijoittamista kiinteistön omistajan maa-alueille. Jos siis vastineessa viitataan rakennelmaan, joka sijaitsee kiinteistöllä 704-407-0006-0011, jonka naapurikiinteistön (704-407-0006-0128) tämä nykyinen omistaja on hankkinut omistukseensa 28.8.2012.

Pykälän liitteenä on hakemus, Aluehallintoviraston päätös (LSAVI /9466 /2021, 26.4.2023), vastineet ja siirtoviemäriin valokuvat sekä mittakuva. Vesijohtoa koskevat kartat (kartta-A3-1 - 3) ja siirtoviemäriin käyttöoikeussopimukset ovat oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että jo rakennetun vesijohdon sijoittaminen ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Ei voi katsoa, että johdon sijoittamisella kiinteistöille 704-407-6-6 (Kerva), 704-407-6-128 (Pikkukerva) ja 704-405-3-35 (Sipilä), aiheutettaisiin huomattavaa haittaa.



Näin ollen rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää vesijohdon (225 mm) sijoittamisluvan suunnitelmakarttojen mukaisesti (kartta-A3-1 - 3) ja ohessa olevin määräyksin.

Tämä päätös ei koske korvauskysymyksiä. Kiinteistön omistajalla on RakL 131 §:n perusteella oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määrittämisestä.

MRA 81 §:n nojalla tämä päätös ja siihen liittyvät kartat lähetetään tiedoksi Maanmittauslaitokselle päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

Määräykset:

1. Jo rakennetun vesijohdon (225 mm) sijoittaminen säilytetään liitteenä olevien karttojen mukaisesti (kartta-A3-1 - 3).

Perustelut:

Kyseessä on tärkeä yhdyskuntaa palveleva johto. Vesijohdon nykyisellä sijainnilla pitäminen on kokonaistaloudellisesti edullisinta ja maanomistajalle sekä naapurikiinteistöille vähiten haittaa aiheuttavaa vaihtoehto. Nykyisen vesijohdon pois kaivaminen ja siirto aiheuttaisi kohtuuttomia kustannuksia hakijalle ja aiheuttaisi haittaa myös muille kiinteistönomistajille. Samassa kaivannossa oleva siirtoviemäri on käyttöoikeussopimuksen mukaisesti maanomistajan puolesta jo hyväksytty. Sopimuksen mukaan rakennustöiden päätyttyä tilaa on jäänyt rasittamaan johdon päällä 3 metriä leveällä alueella (johtoalue) pysyvä käytön rajoitus, joten vesijohdon sijainti samassa kaivannossa ei aiheuta maanomistajalle lisärasitetta ja sietovelvoitteen lisääntymistä. Kaivannossa on myös kolmannen osapuolen sähkökaapeli. Vesijohdon sijoittaminen kiinteistöjen 704-407-6-6 (Kerva), 704-407-6-128 (Pikkukerva) ja 704-405-3-35 (Sipilä) alueille ei aiheuta lisähaittaa alueen käyttämiselle, koska samaan kaivantoon rakennettu siirtoviemäri estää jo johtoalueelle rakentamisen.

Ote:

Ruskon kunta / tekninen lautakunta, Sipilä Timo

Valitusosoitus:

Turun hallinto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

- 1 Valituksenalainen päätös 20.3.2025.pdf
- 2 Lausuntopyyntö dnro 627_2025.pdf
- 3 Valitus 9.4.2025.pdf

Turun hallinto-oikeus pyytää lausuntoa Ruskon rakennus- ja ympäristölautakunnalta 22.5.2025 mennessä (Turun HO, 627/03.04.04.16/2025). Lausuntopyyntö koskee valitusta Ruskon rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä (20.3.2025 § 16) tehtyä valitusta.

Pykälän liitteenä on päätös, lausuntopyyntö ja valitus. Lausunnon oheismateriaalina on lausunnon mukana annettavat liitteet 1-12.

Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa lausuntonsa Turun hallinto-oikeudelle seuraavasti:

Ruskon rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että valitus hylätään aiheettomana alla olevien valituksen vaatimuksiin ja perusteluihin annettujen selvitysten pohjalta.

627/03.04.04.04.16/2025

Valituksen perustelut:

Valituksen alussa on kerrattu valituksen tekijän selostusta vesijohdon rakentamiseen liittyen. Lähtökohtana teknisen lautakunnan luvanhauille on kyllä ollut Aluehallintoviraston päätös LSAVI /9466 /2021, 26.4.2023 (liite 1): "Aluehallintovirasto ohjaa Ruskon kunnan saattamaan vireille lupamenettelyn kunnan rakennusvalvontaviranomaisessa oikeustilan saattamiseksi lailliseksi luvattomien vesijohtojen osalta. Tämän jälkeen aluehallintovirasto ohjaa kantelijan tarvittaessa saattamaan vireille lunastusmenettelyn Maanmittauslaitoksessa mahdollisten korvausten käsittelyä varten". Ruskon kunnan tekniset palvelut on tämän jälkeen pyytänyt maanomistajien suostumuksia vesijohtoa koskien (liite 2). Rakennustarkastajan saaman tiedon mukaan osa ei reagoinut kirjeeseen mitenkään ja muutaman kiinteistön omistaja oli vaihtunut. Näin ollen tekniset palvelut oli lähettänyt kirjeitä uudelleen, jotta varmistuu mitä kiinteistöjä koskien tulee hakea sijoituslupaa. Suostumusten pyytämisen jälkeen sijoittamislupahakemus liitteineen oli toimitettu asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi, tiedostotunnisteidenkin mukaisesti 15.1.2025 (liite 3), jolloin hakemus (liite 4) tuli rakennusvalvontaviranomaiselle (rakennus- ja ympäristölautakunta) vireille. Valituksen tehnyt oli kysellyt asiaa koskevasta päätöksenteosta 11.1.2025 (liite 5). Hänelle vastattiin 17.1.2025, että sijoittamiseen kuultavat kiinteistöt on saatu Ruskon kunnan teknisiltä palveluilta vk 3 / 2025. Sijoittamista koskevat päätökset tehdään kiinteistöjen omistajien / haltijoiden kuulemisen jälkeen keväällä 2025. Rakennusvalvontaviranomaisen lupahakemus ei tule vireille silloin, kun jokin muu kunnan toimielin päättää esim. rakennushankkeesta, vaan silloin, kun hakemuksen asiakirjat on toimitettu viranomaiselle käsiteltäväksi.



Maanomistajilta, jotka eivät olleet palauttaneet suostumusta tai olivat vastanneet, ettei anna suostumusta pyydetty sijoittamislupaa koskevat vastineet 17.1.2025 (liite 6). Vastineen liitteenä oli maanomistajan kiinteistöjä koskevat suunnitelmakartat (liite 7-9), joissa on esitetty vesijohto, jolle lupaa haettiin. Valituksen tehnyt on ainoa kiinteistön omistaja, joka vastasi "en anna/emme anna suostumusta vesijohdon asentamiseen aiemmin asennetun viemärin kanssa samaan kaivantoon".

Kuten valituksen tekijäkin toteaa, niin rakentamislain esityksessä ei ole otettu kantaa siihen onko kyseessä rakennettava vai jo olemassa oleva johto. Aluehallintovirastonkin ohjaus on perustunut vesijohdon oikeudellisen tilan muodostamiseen rakennusvalvontaviranomaisen päätöksen kautta (liite 1). Valituksessa on otettu kantaa, että perustelut on kehitetty itse viranhaltijan toimesta, eikä valittaja ole voinut ottaa niihin kantaa. Hallintolain 44 §:n mukaan kirjallisesta päätöksestä on käytävä selvästi ilmi: 3) päätöksen perustelut ja yksilöity tieto siitä, mihin asianosainen on oikeutettu tai velvoitettu taikka miten asia on muutoin ratkaistu. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätösehdotuksessa ja päätöksessä on tämän vuoksi perustelut päätöksen tekemiselle ja mihin asianomainen on oikeutettu tai velvoitettu (korvaukset / sietovelvoite).

Ruskon kunnan vesihuollolla on käytössä oma pohjavesi ja siihen liittyvät pohjavedenottamot. Kyseessä on merkittävästi yhdyskuntaa palveleva johto, joka yhdistää Vahdon kunnanosan vedenottamot Ruskon kunnanosan vesijohtoverkostoon. Vesijohto on myös huoltovarmuuden kannalta erittäin tärkeä, jotta Vahdolta saadaan siirrettyä talousvettä Ruskon taajamaan, jos Ruskon taajaman vedenotto vähenee esim. pitkän kuivan sääjakson tai veden pumppaaminen verkostoon heikentyy esim. laajan vuodon ja paineenlaskun vuoksi.

Valtioneuvoston päätöksessä huoltovarmuuden tavoitteista on todettu, että "4.4 vesihuolto on peruspalvelu, joka on turvattava yhdyskunnille, sosiaali- ja terveydenhuollon yksiköille, elintarviketuotannolle, sotilaalliselle maanpuolustukselle sekä huoltovarmuuskriittiselle tuotannolle ja palveluille kaikissa turvallisuustilanteissa".

Vesihuoltolaitos vastaa verkostoihinsa liitettyjen kiinteistöjen vesihuoltopalvelujen saatavuudesta häiriötilanteissa (vesihuoltolaki § 15 a).

Valituksessa viitataan nykyiseen ympäristöministeriön asetukseen rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista. Asetus koskee uuden rakennuksen sekä kiinteistöllä sijaitsevien vesi- ja viemärlaitteistojen suunnittelua ja rakentamista ja se on tullut voimaan 1.1.2018. Asetuksen 1 §:n perustelumuiotiossa on kirjattu, että "pykälässä säädettäisiin asetuksen soveltamisalasta. Asetusta sovellettaisiin uuden rakennuksen suunnitteluun ja rakentamiseen. Asetusta sovellettaisiin myös rakennuksen laajennukseen, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, korjaus- ja muutostyöhön ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen, jollei asetuksessa jäljempänä toisin mainittaisi". Kyseinen siirtoviemäri on suunniteltu ja rakennettu 2012–2013. Hankkeen suunnittelijan mukaan suunnittelu ja rakentaminen perustui sen aikaisiin infrasuunnittelun ja -rakentamisen määräyksiin ja ohjeisiin. On myös huomioitava, että infrarakentaminen poikkeaa tavallisesta rakennussuunnittelusta ja sen



erityissuunnittelusta, jota valituksessa mainittu asetus nykyisin koskee, kun taas infrahankkeita suunnitellaan mm. InfraRYL:n ohjeisiin pohjautuen. Vesihuoltolinjan suunnitelman hankekohtaisista laatuvaatimuksista on kirjattu liitteessä 10.

Päätöksessä ei ole huomioitu kustannusvertailua, kun kyseessä on olemassa oleva vesijohto, joka on samassa kaivannossa viemärijohdon kanssa, eikä ole kiinteistöjen sijaintien kannalta mahdollista, että johtoa sijoitettaisiin hakijan kiinteistöille. Rakentamislain esityksessä on kirjattu, että "jos kustannusero omalle kiinteistölle sijoittuvista johdoista ja vastaavista verrattuna toisen omistamalle ja hallitsemaalle sijoittuvista johdoista on pieni, ei sietovelvoitetta syntyisi". Kiinteistöjen 704-407-0006-0006 ja 704-407-0006-0128 kiertäminen muiden yksityisten maanomistajien maa-alueiden kautta olisi arviolta n. 0,9-1,0 km ja kiinteistön 704-405-0003-0035 osalta n. 1,4 km ja tämän lisäksi myös Ruskonjoen alitus kaksi kertaa. Tämän kierron osalta vesijohto voisi olla hakijan alueella n. 120 m matkalta. Päätöksessä mainitun mukaisesti hakijalle ei ole kiinteistöjä, joille vesijohto voitaisiin kokonaisuudessaan sijoittaa ja arvioida kustannuseroa siltä kannalta (liite 11). Jätevesiviemärin käyttöoikeussopimuksen (liite 12) mukaan rakennustöiden päätyttyä tilaa on jäänyt rasittamaan johdon päällä 3 metriä leveällä alueella (johtoalue) pysyvä käytön rajoitus, joten vesijohdon sijainti samassa kaivannossa ei aiheuta maanomistajalle lisärasitetta ja sietovelvoitteen lisääntymistä. Vesijohdon siirto aiheuttaisi sietovelvoitetta uusille kiinteistöille, joita ei koske jätevesiviemärin sietovelvoite, kuten näillä kolmella kiinteistöllä, joita hakemus koski. Kiinteistöjen 704-407-0006-0006 ja 704-407-0006-0128 kiertäminen vaikuttaisi mm. pienempiin asuinkiinteistöihin 704-407-0006-0023, 704-407-0006-0115 ja 704-407-0006-0045.

Valituksessa perustellaan viemärin sietovelvoitteeseen verrattua kasvavaa haittaa sillä, että vesijohto voisi aiheuttaa liitosputkien tekemistä vesijohtolinjaan. Uudet liitokset vaativat aina tapauskohtaista harkintaa sekä suunnittelua ja jos on kyse uudesta rakennuspaikasta, niin vedensaanti on selvitettävä jo ennen rakentamisluvan edellytysten arviointia (rakentamislaki § 45). Maanomistajan kiinteistölle (704-405-0003-0035) on sijoitettu vesijohto, kun läheisen kiinteistön oma kaivovesi oli muuttunut talousvesikäyttöön soveltumattomaksi ja maanomistaja ei antanut lupaa vesijohdon sijoittamiselle (Turun hallinto-oikeus 18/0165/1, 01011/17/4120, 7.6.2018). Tällöin vesijohtoa sijoitettiin kiinteistölle n. 4 m matkalle. Pääosa lähialueen asuinkiinteistöistä on jo liittynyt vesijohtoverkostoon, mutta niiden liitos on Liukolantien luoteispuolelta tai Rauduntien puolelta.

Lisätietoja antaa tarvittaessa Niko Paloposki, 0444333552, niko.paloposki[at]rusko.fi, Vanhatie 5, 21290 Rusko.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Nähtävillä Ruskon kunnan www-sivuilla

Otteen oikeaksi todistaa

Ruskon kunnantalo
30.04.2025

Niko Paloposki
rakennustarkastaja

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty sähköpostitse



Muutoksenhakukielto

§35

Muutoksenhakukielto

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

LIITELUETTELO 627/03.04.04.04.16/2025

Toimitettu lausunnon yhteydessä Turun hallinto-oikeuteen sähköpostilla 30.4.2025:

2. Kirje maanomistajille, Ruskon kunta, tekniset palvelut, 27.11.2023
5. Kysely asiankäsittelyn tilanteesta, Sipilä Timo, 11.1.2025
6. Vastinepyyntö sijoittamishakemuksesta, Ruskon kunta, rakennustarkastaja, 17.1.2025
10. Siirtoviemärin rakentaminen, hankekohtaiset laatuvaatimukset, Ruskon kunta, 31.8.2012

Päätöksen perusteena olleet tai muutoin viranomaisen käytössä asiaa ratkaistaessa olleet asiakirjat:

1. Aluehallintovirasto, hallintokantelu, LSAVI /9466 /2021, 26.4.2023
4. Sijoittamislupahakemus, Ruskon kunta, tekninen lautakunta, 10.1.2024
7. Verkostokarttaote, 704-405-0003-0035, Sipilä, Ruskon kunta, 16.1.2025
8. Verkostokarttaote, 704-407-0006-0128, Pikkukerva, Ruskon kunta, 16.1.2025
9. Verkostokarttaote, 704-407-0006-0006, Kerva, Ruskon kunta, 16.1.2025
12. Johtoalueen käyttöoikeussopimukset, Ruskon kunta, 2011-2012
13. Vastine, Sipilä Timo, 4.2.2025
14. Vastine, Sipilä Timo, 25.2.2025

Oikeudenkäyntiä varten laaditut tai hankitut asiakirjat

3. Hakemuksen vireilletulo, Ruskon kunta, tekniset palvelut, 23.4.2025
11. päätöstä koskevat kiinteistöt ja hakijan omistamat lähimmät kiinteistöt, Ruskon kunta, rakennustarkastaja, 23.4.2025