

25 -02- 2025

Ruskon kunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Vanhatie 5
21290 Rusko

Ruskon kunta
Rakennusvalvonta

Asia: Timo Sipilän lisävastine sijoituslupahakemukseen tilojen Sipilä 704-405-3-35,
Kerva 704-407-6-6 ja Pikkukerva 704-407-6-128 alueilla

Tähän mennessä Ruskon kunnan mahdollinen vastaus ei ole ollut nähtävilläni. Aikaisemmassa omassa vastineessani olen jo todennut sijoitusluvan edellytyksiä koskevan vastineen antamisen olevan mahdotonta muutoin kuin aivan yleisellä tasolla. Tämä lisävastine sisältää siksi vain yleispiirteisen kantani näiden edellytysten täyttymisestä. Vastustan yhä hakemusta ja pyydän sen hylkäämistä.

1. Sijoitusluvan edellytykset

Kunnalla ei vesijohdon suunnitellessaan ja rakentaessaan ollut minun antamaani lupaa. Vesijohdon rakentaminen ilman maanomistajan lupaa oli näin ollen laiton. Olen jo edellisessä vastineessani kyseenalaistanut sen, onko laittomasti toisen maalle sijoitettua vesijohtoa varten jälkikäteen lainmukaista myöntää sijoituslupaa. Lakitekstin sisältöön perustuen sijoituslupa olisi tullut saada ennen vesijohdon rakentamista. Tällä perusteella kunnan hakemus olisi pitänyt heti käsittelyn alussa jättää sillensä tai hylätä. Kun rakennusvalvonta on päättänyt kuitenkin jatkaa sijoitushakemuksen käsittelyä, kiinnitän vielä huomiota siihen, täytyvätkö maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä säädetty sijoittamisen edellytykset ja muut lainsäädännössä säädetty edellytykset.

Sijoituslupaa koskevan 161 §:n mukaan "Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, **jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.** Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, **ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.**"

Miksi sitten näiden laissa määrättyjen ehtojen toteutumista ei aikanaan selvitetty? Syykin on selvä. Kunnan vesihuoltohanke sisälsi maanomistajille jaetun esitteen mukaan alunperin vain viemäriputken sijoitushankkeen. Kirjallinen maanomistajien suostumuspaperikin koski vain viemäriputkea. Vesijohdon linjauksesta päätettäessä ei sijoittamisen edellytyksiä selvitetty, koska kunta katsoi saaneensa luvan maanomistajilta suullisella kyselyllä ja tulkittuaan virheellisesti läsnäolleiden vaikenemisen annetuksi luvaksi. Toisenlaisen selityksen on kunnanjohto esittänyt katsoessaan viemäriä varten annetun kirjallisen luvan koskeneen kaikkea vesihuolto-ohjelman mukaista rakentamista.

Tästä päästään olennaiseen kysymykseen siitä, olisiko vesijohto **ennen sen rakentamista** voitu haluttaessa linjata **maaston kannalta** kulkemaan minun tilani maat ohittaen. Lähialueen maaston tuntien tiedän, että vesijohdon linjaukseen tyydyttävästi omistamieni tilojen ulkopuolella olisi ollut tuolloin mahdollisuus niinkuin on yhä vieläkin. Vesijohdon linjausta suunniteltaessa olisi voitu kiertää niiden tilojen maat, joiden omistaja ei ollut suostumustaan antanut. Mitään luonnonolosuhteista johtuvaa välttämättömyyttä vesijohdon sijoittamiselle samaan kaivantoon viemäriputken kanssa ei ollut. Putken sijoittaminen olisi siis voitu toteuttaa muuta kautta rakennusteknisesti tyydyttävästi. Kunnalla on todistustaakka, ettei näin ollut asianlaista.

Miten sitten oli kustannusten laita? Jotta voitaisiin tehdä lähimainkaan tarkka kustannusvertailu, olisi tiedettävä mahdollinen vaihtoehtoinen linjaus. Kun sitä ei tiedetä, on tyydyttävä arvioimaan kustannuksia yleisellä tasolla. Eri linjausvaihtoehtojen 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, jolloin vesijohto on ilman lupaa jo laitettu viemärijohtokaivantoon. Ratkaisevaa tulisi olla se, olisivatko sijoitusluvan edellytykset nykypaikalle täytyneet 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,

Väitteeni on, että **vaihtoehtoinen putkilinjaus** maitteni ulkopuolelta kiertäen ei aikanaan olisi ollut toteutettua olennaisesti kalliimpi vaan olisi ollut toteutettavissa varsin kohtuullisin lisäkustannuksin. Merkittävä ero käytettävissä olleiden sijoitusvaihtoehtojen välillä olisi saattanut syntyä vain silloin, jos vaihtoehtoinen vesijohdon linjaus olisi ollut olennaisesti pitempi 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. Rakennusajankohtana vaihtoehtoisen vesijohtoputken linjan kaivuutyön kustannus olisi saamani selvityksen mukaan ollut 1,5-2 metrin syvyydeltä noin 6-8 euroa juoksumetriltä. Tältä pohjalta laskien mahdollisten lisäkustannusten määrää ei olisi voitu pitää kunnan kannalta olennaisena määränä. Kysymys ei olisi ollut suurista rahoista edes kunnan kukkarossa. Mikäli kunta kiistää tämän, on sen näytettävä, ettei muuta vaihtoehtoa kohtuullisten kustannusten näkökulmasta ollut. Ainakaan sellaisesta syystä ei ole esitetty uskottavaa selvitystä.

Edellä olen julkituonut, että eri linjausvaihtoehtojen kustannusvertailussa olennaista on se, että vertailua ei tehdä nykyhetken tilanteen mukaan vaan vesijohdon suunnitteluvaiheeseen mukaan. Paikallaan on kuitenkin muutama sana kustannusvertailusta nykytilanteen olosuhteiden mukaan? Jos vesijohto jouduttaisiin poistamaan tilojeni mailta, siitä aiheutuisi kustannuksia nykyisen linjauksen avaamisesta ja korvaavan linjauksen kaivuutyöstä ja olemassaolevan vesijohdon poistamisesta tilojeni alueilta 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 voida ottaa 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 hintaeroon, jota ei myöskään nykypäivänä olisi pidettävä kunnan kukkaron kannalta liian suurena.

Toinen sijoittamisluvan edellytys on se, ettei sijoittamisesta saa aiheutua kiinteistölle **tarpeetonta haittaa**. Nyt on kyse viljelyssä olevasta peltomaasta ja kilometrin pituisesta vesijohdosta. Aina kun tällaiseen maahan sijoitetaan putkisto, olkoonkin varavesijohto, siihen ajan oloon rakennetaan käyttöliittymiä, kuten nyt on jo tapahtunut. Tällä rajoitetaan entistä enemmän maanomistajan käyttömahdollisuuksia. Ajan oloon asutuksen levittäminen näitä putkia tulisi risteilemään vähän siellä ja täällä peltojeni alla. Haitta ei ole pelkästään teoreettinen, vaan sitä on jo maillani tapahtunut. Merkittävä haitta on myös se, että vesijohdon kulku rajoittaa alueen käyttömahdollisuuksia viljelykseen kuten alueen vastaisen käytön suunnittelua, talousrakennelmien rakentamista, ojituksia, raskaiden työkoneiden liikkumista ym. Jokainen viljelijä voinee sen kohdaltaan vahvistaa. Kaikki tällainen haitta on maanomistajan elinkeinoa ajatellen tarpeetonta. Myöskään tämä toinen edellytys sijoitusluvan myöntämiselle ei siten täyty.

2. Vesijohdon sijainnista

Olen säästänyt tähän loppuun mielestäni tärkeimmän sijoituslupaa vastaan puhuvan asian. Vesijohtoputkelle ei voida myöntää sijoituslupaa myöskään lainsäädännöstä johtuvasta syystä, jonka täytyy olla rakennusvalvontaviranomaisen tiedossa viran puolesta. Syy on se, että vesijohto ja jätevesiviemäri on voimassa olevien normien mukaan maan sisällä sijoitettava erilleen. Ei siis samaan kaivantoon. Tämä on todettu maankäyttö ja rakennuslain nojalla annetun ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista 1047/2017 vuodelta 2018. Asetuksen 11 §:n mukaan se koskee myös **kiinteistöllä sijaitsevien vesi- ja viemärlaitteistojen suunnittelua ja rakentamista**. Asetuksen 31 §:n 3 momentissa todetaan: "**Maahan asennettavien vesijohtojen ja viemärien on oltava tunnistettavissa ja niiden on sijaittava erillään toisistaan.**"

Putkien erilleen sijoittamista koskeva vaatimus perustuu mahdollisesta viemärivuodosta seuraavaan vesien sekoittumismahdollisuuteen ja siitä aiheutuvaan vaaraan ihmisten teveydelle. Laissa tarkoitettua erilleen sijoittamista ei ole se, että molemmat putket ovat muutaman kymmenen sentin etäisyydellä toisistaan. Tämä sama periaate viemärien ja vesijohtojen erillisestä sijoittamisesta on ollut hyvän rakennustavan mukaan noudatettava periaate jo siihen aikaan, kun niiden sijoittelusta päätettiin. On suorastaan uskomatonta, ettei tällaisesta ollut kunnassa tietoa vesijohtoputken linjasta suunniteltaessa. Vai oliko ehkä niin, että kunnanisien ahneus sai tunkemaan vesijohdon sinne minne se ei kuulunut? Tänä päivänä ainakin pitäisi virkavastuun huomioon ottaen olla selvää, ettei aikanaan tehtyä virheellistä rakentamista voida jälkikäteen vastoin voimassa olevaa normistoa siunata myöntämällä sijoituslupa.

Putkistojen rakentamisessa on tapahtunut toinen virhe siinä, että pumppaamo on sijoitettu alle 4 metrin etäisyydelle rajastani. Vaadin pumppaamon siirtämistä oikealle etäisyydelle.

Lopuksi todettakoon, että merkitystä on myös sillä, miten vesi- ja viemäriputket on kaivannossa sijoitettu. Onko kyseiset putket asennettu päällekkäin vai vierekkäin? Edellä mainitun ympäristöministeriön asetuksen soveltamisohjeissa mainitaan, että vesijohtoputken tulisi aina sijaita viemäriputken yläpuolella. Miten lienee tässä tapauksessa? Rakennusvalvonta selvittänee asian! Mikäli putket on sijoitettu vierekkäin, on siinäkin tapahtunut virhe. Virheitä virheen päälle, siinä Ruskon malli!


Timo Sipilä

