

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 rasitetta.

Vuoden 2020 keväällä kunnanhallitus käytti asiassa otto-oikeuttaan ja keskeytti rasitehankkeen toteuttamisen. Kunnanhallituksen mukaan rasitetta ei tarvittu, koska asiassa ei ollut epäselvyyttä. Kunnanhallituksen mukaan vesijohto ei ollut maassa luvatta, koska putki sijaitsi samalla vesihuoltoalueella jätevesiviemärin 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 rasitetoimituksessa. 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 rasitetta 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.

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 organin 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 sijoituslupan saamisesta. Siinä on toinen mahdollinen vireilletulohetki, koska viimeistään hakemuksen allekirjoitushetkellä asia oli täytäntöönpanotarkoituksessa viranomaiskäsitelyssä. Kolmas mahdollinen vireilletulohetki oli se, jolloin sijoituslupahakemus toimitettiin rakennusvalvontaviranomaiselle. Tämä hetki vastanee parhaiten hallituksen esityksen esimerkitapauksessa 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 vastanee 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 hallitsemaalleen 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.**”

Sijoituslupan 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 sijoituslupan 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 sijoituslupan 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 viemäriverkosta 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 sijoittamisesta 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 aiheuttavaa 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 sijoitus päätöksen 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 kiistetä 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 alittaen. 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 maille 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, viittaaan 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 sijoituspäätöksessä 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 esiintunut. 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 sijoitusluvan 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 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. 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 pitempi eli yhteensä kiertomatka 1.500 metriä, olisi lisähinta kaivuutyöstä ollut suuruusluokkaa 12.000 euroa. Jos kiertävä linjaus olisi ollut kaksi kertaa nykyistä pitempi, olisivat kaivuukustannukset olleet kaksinkertaiset. Kun näihin määriin lisättäisiin 500-1.000 metriä enemmän putkea, ei päädyt mitenkään järjestyttävään menoeraan 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 yleistemuksella "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 liitântämahdollisuus 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 systeemyhteys, 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 nykyisin 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.

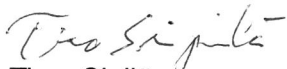
Yhteenveto

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