

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisoikeus (MRL 161 §) kiinteistölle 430-472-6-156

Lupajaos 14.06.2023 § 52
418/10.03.00/2023

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Hakija:

Loimaan Vesi
PL 113, 32201 Loimaa

Kiinteistö, jota hakemus koskee:

430-472-6-156, Virttaanraitti 127a, 32560 Virttaa
Omistaja: viimeisin lainhuuto [REDACTED]

Loimaan vesi on hakenut 12.5.2023 päivätyllä hakemuksella rakennusvalvontaviranomaisen lupaa viemärijohdon sijoittamiseksi kiinteistön 430-472-6-156 alueelle hakemuksen liitteenä olevan suunnitelman mukaisesti. Samalla on haettu lupaa aloittaa toiminta ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Asiaa koskeva lainsäädäntö:

Maankäyttö- ja rakennuslain 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. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitettujen johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitettujen päätösten yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuimella voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

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

Edellä 1 momentissa tarkoitettu oikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 142 §:ssä säädetään. Lisäksi myönnetystä oikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Asianosaisen kuuleminen:

Koska kiinteistön omistajan osoitetietoa ei ole saatu selvitettyä, asianosaisen kuuleminen on hoidettu hallintolain 62 §:n mukaisena yleistiedoksiannon tavoin. Kaupungin verkkosivuilla on ilmoitettu hakemuksen vireilletulosta ja kiinteistön omistajalle on varattu tilaisuus antaa kirjallinen vastine 12.6.2023 mennessä. Samalla on ilmoitettu, että hakemusasiakirjat ovat nähtävänä Loimaan kaupungin rakennusvalvonnassa. Ilmoitus verkkosivuilla on julkaistu 22.5.2023 ja tiedoksiannon on katsottava tapahtuneen 29.5.2023.

Kiinteistön omistaja ei ole antanut vastinetta.

Liitteenä hakemus liitteineen

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto päättää hyväksyä hakemuksen ja myöntää Loimaan Vedelle oikeuden sijoittaa viemärijohto kiinteistön 430-472-6-156 alueelle hakemuksen liitteenä olevan karttaliitteen mukaisesti siten, että rasitealueen leveys on enintään kolme metriä. Rakennustyön aikana Loimaan Vesi voi käyttää tontin aluetta 10 metrin leveydeltä. Hakijan on toimenpiteen jälkeen kunnostettava naapurin alue ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.

Samalla lupajaosto päättää myöntää hakijalle luvan suorittaa toimenpide ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Aloittamisoikeuden vakuutta ei tarvitse esittää, koska hakijana on kunnan liikelaitos.

Tällä päätöksellä ei oteta kantaa sijoittamisoikeudesta määrättävään korvaukseen kiinteistönomistajalle. Mikäli korvauksesta ei sovita kiinteistönomistajan ja Loimaan Veden kesken, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Perustelut:

Loimaan Vesi ei ole päässyt kiinteistön omistajan kanssa sopimukseen viemärijohdon sijoittamisesta. Sijoiuspaikka on teknisesti ja taloudellisesti perusteltu eikä viemärin sijoituksen voida katsoa aiheuttavan kiinteistölle tarpeetonta haittaa ottaen huomioon, että johto sijoitetaan kiinteistön tien

puoleisen rajan välittömään läheisyyteen.

Lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 144, 149a ja 161 §
Hyväksyttiin.

Päätös