

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistölle 681-418-1-83

TEYMPLTK 19.08.2025 § 100
63/14.05.00/2023

Valmistelija

Ympäristöasiantuntija Heidi Käyhkö 050 470 5080,
heidi.kayhko@rantasalmi.fi

Rantasalmen kunnan vesi- ja viemärlaitoksesta vastaava viranhaltija on pyytänyt 14.8.2025 rakennusvalvontaviranomaiselle saapuneella hakemuksella viranomaista ratkaisemaan jätevesipumppaamon sijoittamista otsikon mukaiselle kiinteistölle koskevan asian.

Rakentamishankkeella on tarkoitus lisätä Porosalmelta Rantasalmen keskustaajamaan johtavan jätevesiviemäriin toimintavarmuutta ja kapasiteettia saneeraamalla olemassa olevia ja rakentamalla uusia pumppaamoja. Hanke palvelee yleistä etua. Porosalmen alue sijaitsee Linnansaaren Natura 2000 -luonnonsuojelualueen välittömässä läheisyydessä ja alue on tärkeä saimaannorpan elinalue. Viemäriin sisältää useita vesistön alituksia eikä linjastossa ole tällä hetkellä mahdollisia vuotoja ilmaisevaa järjestelmää. Linjan saneeraaminen yhteydessä rakennetaan automaattiset mittaukset ja etävalvonnan mahdollistava järjestelmä, jolla vähennetään ja ennaltaehkäistään vesistöriskiä. Rakentamisen on suunniteltu ajoittuvan syyskuulle 2025. Viivästyminen aikataulusta aiheuttaisi vesi- ja viemärlaitokselle merkittäviä lisäkustannuksia.

Kiinteistön Rantala 681-418-1-83 aiempi omistaja on hyväksynyt kiinteistölle rakennettujen vesi- ja jätevesiputkistojen rakentamisen. Nyt rakennettavan pumppaamon sijainti on hakemuksen mukaan valikoitunut ko. kiinteistölle sen optimaalisen sijainnin ja korkeusaseman vuoksi. Sijainti mahdollistaa myös em. mittaroinnin rakentamisen ennen ja jälkeen vesistön alituksen.

Pumppaamon sijoittamisesta on käyty sopimusneuvotteluja, joissa ei ole päästy yksimielisyyteen maankäyttökorvauksen osalta. Hakija on informoinut rakentamiskaupan kiinteistön omistajaa hankkeesta sähköpostitse 11.3.2025. Pumppaamon sijoittamisesta on tehty viranhaltijapäätös 2.7.2025 § 20 ja maankäyttösopimus on lähetetty tuolloin kiinteistön omistajalle allekirjoitettavaksi. Kiinteistön omistaja on ilmoittanut 7.8.2025, että ei hyväksy sopimusta. Kiinteistön omistaja vaatii hakijan näkökulmasta kohtuutonta korvausta pumppaamon sijoittamisesta.

Hakija katsoo, että pinta-alaltaan noin 9 m² oleva pumppaamo ei aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistön käytölle. Kiinteistön neljä rakennuspaikkaa on lisäksi mahdollista liittää kiinteistön alueella kulkevaan vesi- ja viemäriin.

Rakentamislain (751/2023) 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia 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 ja rakennelmia. 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 sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianomaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määrittämisestä.

Asiassa ei katsota olevan tarpeen järjestää kuulemista, koska kiinteistöllä sijaitsevien vesi- ja jätevesiputkistojen rakentamiselle on kiinteistön silloisen omistajan suostumus ja nyt rakennettava pumppaamo liittyy olemassa olevan verkoston saneeraamiseen.

Rantasalmen kunnan hallintosäännön 26 §:n mukaan tekninen ja ympäristölautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena ja 27 §:n mukaan päättää yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta, kun asiasta ei ole pystytty sopimaan kiinteistöjen omistajien kesken.

Esittelijä

Ympäristöasiantuntija Käyhkö Heidi

Päätösehdotus:

Tekninen ja ympäristölautakunta toteaa Rantasalmen kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, että kunnan vesi- ja viemärilaitos saa rakentaa yhdyskuntaa palvelevan viemärijohdon yhteyteen pumppaamon kiinteistölle 681-418-1-83.

Hakemuksessa esitetyssä sijainnissa pumppaamo sijoittuisi Porosalmen osayleiskaavaan merkitylle luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alueelle (luo). Rakentamislain 131 §:n mukaan rakennelman sijoittamisella ei saada vaikeuttaa kaavan toteuttamista, joten on perusteltua sijoittaa pumppaamo em. kaavamerkintäalueen ulkopuolelle Saunaniementien eteläpuolelle.

Perustelut

Johtoihin liittyvät vähäiset laitteet, rakennelmat ja laitokset kuuluvat rakentamislain 131 §:n soveltamisalaan. Kiinteistön 681-418-1-83 aiempi omistaja on hyväksynyt kiinteistölle jo aiemmin rakennettujen vesi- ja jätevesiputkistojen rakentamisen, johon pumppaamon rakentaminen kiinteästi liittyy. Sopimus sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa. Noin 9 m²:n pumppaamon voidaan katsoa olevan vähäinen rakennelma, jonka sijoittamisesta maanomistajalle aiheutuvan haitan ei arvioida olevan kohtuuton.

Aloittamisoikeutta muutoksenhausta huolimatta voi hakea erillisellä hakemuksella valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen ei ratkaise maankäytön korvausasiaa. Hakija tai asianosainen voi hakea tarvittaessa lunastuslain (603/1977) mukaista korvaustoimitusta (LunL 97 §).

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki (751/2023) 131 §
Lunastuslaki (603/1977) 97 §

Päätös:

Tekninen ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
