Naantalin kaupungin vesihuoltolaitoksen hakemus paineviemärin ja vesijohdon sijoittamiseksi kiinteistön 529-470-0004-0015 alueelle

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 17.11.2026 § 59

1166/10.03.00.09/2026

Valmistelija Rakennusjuristi Turo Järvinen

Naantalin kaupungin vesihuoltolaitos hakee lupaa paineviemärin ja vesijohdon sijoittamiseksi kiinteistön 529-470-0004-0015 alueelle noin kuuden (6) metrin matkalta jatkeeksi jo entuudestaan kiinteistön alueelle sijoitetulle vesihuollon yhdyskuntatekniikalle. Sijoitusta haetaan rakentamislain (RL) 131 § ja 132 §:n perusteella.

Hakemus liitteineen on oheistettu.

Liite 1, ympäristö- ja rakennuslautakunta 17.11.2026

Naantalin vesihuoltolaitos on rakentamassa siirtoviemäriä ja vesijohtoa Merimaskun Lukkaraisten alueelta Velkuan Teersaloon. Hankkeen suunnittelu on aloitettu vuonna 2024. Vuoden 2025 linjaus on tarkentunut maastossa ja maanomistajien luvat vesihuoltolinjan rakentamiseen on haettu. Vesihuoltoverkosto on jo rakennettu Lukkaraisten alueelle, lähelle rantaa vuosina 2020 - 2022. Nyt rakennettavan linjan pituus kiinteistöllä on noin 6 metriä.

Vaihtoehtoinen reitti (liite) on noin 210 metriä pitkä ja sijaitsee metsäalueella, jolla on runsasta puustoa. Lisäksi vaihtoehtoisen reitin rantautumiskohta on maasto-olosuhteiltaan jyrkkä ja soveltuu huonosti linjan jatkamiselle vesistöön.

Naantalin vesihuoltolaitos on maksanut kiinteistön omistajalle kertakorvauksena 5 027 euroa vuosina 2020-2022 rakennetusta vesihuoltolinjasta. Kertakorvauksessa otettiin huomioon myös vuosina 2027-2028 rakennettavan linjan rakentamisesta aiheutuvat korvaukset. Nyt rakennettavan linjan pituus kiinteistön alueella on 6 metriä, jonka korvaus on laskettu pysyvästä käyttöoikeudesta vesihuoltolinjan pitämiseksi. Käyttöoikeuskorvaus on maksettu 6 metrin matkalta, 3 metrin leveydeltä eli 18 neliöltä (m2) yksikköhinnan ollessa 1,5 €/m2. Koko korvaussumma nyt rakennettavalle on ollut 27 euroa, johon kiinteistönomistaja on suostunut ja korvaukset suoritettu jo 11.2.2025.

Kaavat ja rakennettu ympäristö

Sijoituspaikalla on voimassa yleiskaava. Kaavamerkintä MU ja A2. MU-merkinnällä tarkoitetaan Maa- ja metsätalousvaltainen aluetta, jolla on ympäristöarvoja. Alueelle saa rakentaa vain maaseutuelinkeinoihin liittyviä laitteita. Laitteita saa rakentaa vain, mikäli ne sijoitetaan niin että ne eivät vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan. Alueen rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A, AM, AC, RA, RM ja M-alueille. MU merkinnän lisäksi sijoitusalueella on A2-merkintä. Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa. Rakennuspaikan sallittu

enimmäiskerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 krsm2. Alueen vedenhankinta, jätevesienkäsittely ja jätehuolto on kunnallisen verkoston ulkopuolella järjestettävä kiinteistökohtaisin ratkaisuin voimassa olevia määräyksiä noudattaen.

Lupaa sijoittamiselle nyt hakemuksen tarkoittaman noin kuuden (6) metrin matkalta haetaan, koska kiinteistön omistajaa ei ole tavoitettu eikä suostumusta taikka sopimusta hänen kanssaan ole saatu tehtyä. Omistajaa on tavoiteltu useasti eri tavoin.

Kuuleminen

Kiinteistön omistajaa on kuultu hakemuksen johdosta. Kirjattuna kirjeenä toimitettu kuulemiskirje on palautunut noutamattomana.

Oheismateriaali: Kuulemiskirje lähetystietoineen

Rakentamislaki 131 §. Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia 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 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 asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta kunnan rakennusvalvontaviranomaisena päättää myöntää oikeuden sijoittaa yhdyskuntaa palvelevat johdot kohdekiinteistön alueelle hakemuksessa esitetyllä tavalla seuraavin ehdoin:

- hakijan on ilmoitettava kirjallisesti alueen omistajalle/haltijalle hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä, kuitenkin vähintään 14 vuorokautta aiemmin;
- hakija ennallistaa toimenpidealueen ja
- ilmoitus maanmittauslaitokselle kiinteistörekisteriin merkitsemistä varten.

Perustelut:

RL 131 §:ssä määrätään, että *Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia 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 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.

Hakemus koskee kiinteistön alueelle jo sijoitettujen vesihuollon johtojen sijoitusalueen jatkamista noin kuudelle (6) metrillä rantaan vesistöön laskettujen putkien yhdistämiseksi maalla jo sijaitsevaan vesihuoltoverkostoon. Sijoittamista ei siten voida tyydyttävästi eikä kohtuullisin kustannuksen järjestää toisin eikä se vaikeuta alueen kaavoitusta eikä kaavan toteuttamista. Nyt haettava sijoittaminen ei myöskään aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle edellä selostetuin seikoin. Hakija on lisäksi jo suorittanut kiinteistön omistajalle korvauksen putkien sijoittamiseksi hakemuksen tarkoittamalle matkalle.

Käytetyt lainkohdat:

Rakentamislaki 131 ja 132 §:t.

Päätös

Ympäristöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.