

02. 04. 2013

Rovaniemen hallinto-oikeus

Oikeustalo, Valtakatu 17

PL 8112. 96101 Rovaniemi

jätti Jouko Hernekoski

30.pnä maaliskuuta 2013

Asia/Valitus: Ranuan kunnan teknisen lautakunnan päätös 12.02.2013, 16§

Päätöstä vaaditaan muutettavaksi rakennustarkastajan asiassa tekemän päätöksen mukaiseksi.

Alkutilanne/Taustaa:

Toljan vesiosuuskunnan on tarkoitus rakentaa vesijohto M. Mustosen huvilalle (liite kartta rek.nro 4-57). Naapuri maanomistaja Markku Pekkala (tilan rek.nro 4-54 omistaja) ei kuitenkaan ole suostuneet siihen, että vesijohto kaivettaisiin hänen maiden kautta, vaan ovat kieltäneet vesijohdon sijoittamisen mailleen.

Huvilan vesijohto kaivettaisiin maahan n. 2 metrin syvyyteen eikä muita laitteita tai rakennelmia naapurien maille sijoiteta.

Markku Pekkalan tilalla sijaitsee perunajalostamo, jossa kommandiittiyhtiö M&S.Pekkala Ky on jalostanut perunaa. Perunanjalostamoon tulee vesijohto ns. talojohto, josta huvilalle on myös tarkoitus jatkaa uusi nyt rakennettava vesijohto.

Perunajalostamolle menevä ns. talojohto ei ole perunajalostamo yhtiön omistama vesijohto, vaan sen omistaa Toljan vesiosuuskunta.

Kyseinen paikka on haja-asutusalueetta, alueella ei ole asemakaavaa eikä kaavoitusta ole suunnitteilla. Alueella on siellä täällä asuintaloja ja maa-alueet ovat eri tilanomistajien metsätiloja. Toljanjärven alue kuuluu Simojoen osayleiskaavaan ja siihen on joidenkin maanomistajien maille merkitty varaus loma-asunnolla myös Toljanjärven rantaan. Liitekartassa näkyy alueella olevat rakennukset. Vesijohdon sijoittaminen tällä tavalla ei vaikeuta millään tavalla kaavoitusta. Alueen vesijohdot ovat sijoittuneet pääteiden varsille. Nyt puheenaolevasta huvilan vesijohdosta voidaan tulevaisuudessa haaroittaa vesijohtoja myös muille Toljanjärven länsirannan uusille tuleville huviloille.

Vesiosuuskunta on hakenut Ranuan kunnan rakennustarkastajalta päätös/lupaa sijoittaa vesijohto yllämainittuun edullisimpaan ja myös tarkoituksenmukaisimpaan paikkaan, koska näin se saadaan toteutettua kohtuullisin kustannuksin ja tyydyttävästi. Rakennustarkastaja on tehnyt sijoitus-päätöksen joulukuussa 2012 vesiosuuskunnan esittämällä tavalla (=vaihtoehto c, katso liitekartta). Maanomistajat ovat kuitenkin jälkikäteen vastustaneet päätöstä ja rakennuslautakunta on ottanut asian päätettäväkseen. Lautakunnan päätökseksi on tullut epäedullinen, kallis, ja toteuttamiskelvoton vesijohtolinjaus, johon nyt haetaan muutosta tällä valituksella.

Toljan vesiosuuskunnan käsityksen mukaan vesijohdon sijoittaminen ei aiheita kohtuutonta haittaa eikä lainkaan kustannuksia naapuri maanomistajille. Lisäksi Toljan vesiosuuskunta vastaa alueensa vesihuollosta ja sen tarkoituksenmukaisesta hoidosta, sekä on huolehtinut siitä jo nyt lähes 30 vuoden ajan.

Ranuan tekninen lautakunta on perustanut päätöksensä vääriin tietoihin samalla kun asianosaiset ovat antaneet virheellisiä tietoja päätöksen pohjaksi. Lisäksi päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Perustelut:

-Huvilan omistaja M. Mustonen (Mika Mustonen, Pajumaankuja 5 c 11. 90820 Kello) on varsinainen asianomistaja, koska vesijohto on tarkoitettu hänen huvilalleen. Häntä ei ole mitenkään kuultu asiassa, ja hän joutuu maksamaan vesijohdon rakentamisen kaikki kustannukset.

-Lausunnot ja vastineet eivät ole saapuneet määräaikaan mennessä, kuten lautakunnan asiakirjoista ilmenee. Ne ovat saapuneet myöhässä, ja asianosaiset maanomistajat eivät ole niitä antaneet.

-Tilan 4-54 omistaja on Markku Pekkala. Hän ei ole tehnyt oikaisuvaatimusta rakennustarkastajan päätökseen, vaan oikaisuvaatimuksen on tehnyt jäljempänä mainittu kommandiittiyhtiö (M&S Pekkala Ky). Näin ollen vesijohdon sijoittamista tilan 4-54 maille ei ole tilan omistajan toimesta moitittu.

-Teknisen lautakunnan esittelijä on perustanut päätöksensä väärin tietoihin, koska lautakunnan päättämä linjausvaihtoehdossa tien viereen sijoitettu vesijohto tulisi todellisuudessa olemaan lähes 1000 metriä pitkä. Esittelijä on laskenut pituudeksi vain 670 metriä.

-Maastossa lautakunnan esittämä linjaus on erittäin vaikea rakentaa, koska kuten anomuksessamme olemme esittäneet Toljanvaaran päällinen korkeuskäyrän 175 yläpuolella ja vaaran länsirinne on kivinen jopa kallioinen. Sellaiseen maastoon vesijohdon rakentaminen tulee erittäin kalliiksi. Rakennustarkastajan päätöksen mukainen linjaus c sen sijaan sijoittuu vaaran itärinteelle ja tämä Toljanjärven puoleinen rinne on hiekka ja soramaata kuten kaikki paikalla käyneet tietävät ja näkevät sieltä kaivetuista hiekka- ja sorakuopista.

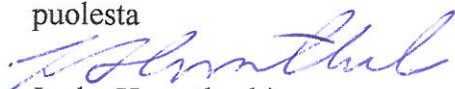
-Markku Pekkala on ilmoittanut lautakunnalle, että perunanjalostamoon menevään ns. talovesijohtoon ei saa liittää muita vedenkuluttajia veden riittävyuden ja vähäisen paineen johdosta. Hänen mukaansa tämä hankaloittaa heidän yrityksen (= M&S Pekkala Ky) tuotantotoimintaa ja vaarantaa sen laajentamis-suunnitelmat. Muutama kuukausi aikaisemmin sama yrittäjä pyysi kirjeellään pienentämään heidän perunanjalostusyrityksen vesilaskua, koska he käyttävät entistä vähemmän vettä ja koko yrityksen tuotantotoiminta on keskeytynyt 24.11.2012. Yritys on irtisanonut kaikki työntekijät eikä jalosta enää perunoita. Katso liite kirje.

-Uuden vesijohdon sijoittaminen Markku Pekkalan maalle ei rasita ko. tilaa kohtuuttomasti, koska perunanjalostamolle menevän nykyisenkään vesijohdon ”päälle” ei voi perunanjalostamoa laajentaa.

Päätös vaaditaan siis muutettavaksi siten, että Toljan vesiosuuskunnan rakennustarkastajalta saama linjausvaihtoehto C:tä koskeva päätös jää voimaan.

Toissijaisesti c- vaihtoehdon vesijohtolinjaa voidaan huvilatontin nurkalla rakentaa lähemmäs tilojen 4-52 ja 4-54 yhteistä rajaa.

Toljan Vesiosuuskunta Ranuan kunnasta
puolesta



Jouko Hernetkoski
Hallituksen puheenjohtaja

Toljan vesiosuuskunta
c/o Jouko Hernetkoski

osoite: Paavonahontie 31. 97700 RANUA
puh. 0400-291862

Vastine Toljan vesiosuuskunnan Rovaniemen hallinto-oikeudelle tekemään valitukseen koskien teknisen lautakunnan päätöstä 12.2.2013 § 16

Valittaja on vaatinut muutosta otsikossa mainittuun päätökseen. Päätöksessä tekninen lautakunta muutti rakennustarkastajan päätöksen maanomistajien vaatiman muutoksen mukaiseksi.

Toljan vesiosuuskunta on hakenut sijoituslupaa omissa nimissään, jolloin vesijohdon tilaajaa ei ole voitu pitää asiassa kuultavana asianosaisena, vaan Ranuan kunta on tulkinut, että hänen asiamiehenään toimii Toljan vesiosuuskunta/Jouko Hernetkoski yhdessä asianosaisen kanssa. Erillistä todistusta asiamiehenä toimimisesta ei ole Hernetkoskelta pyydetty.

Väite, että lausunnot ja vastineet ovat tulleet myöhässä, on virheellinen. Rakennustarkastajalle ei jätetty hänen antamaansa määräaikaan mennessä vastinetta koskien Toljan vesiosuuskunnan tekemää sijoituslupahakemusta. Sen sijaan oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan tekemään päätökseen tuli määräaikaan mennessä. Maanomistajien ehdotus heidän mieleisestään vesijohdon sijoituspaikasta tuli valitusosoituksessa annetun määräajan jälkeen, mutta sitä ei voitane pitää oikaisuvaatimuksen osana vaan oli maanomistajien osalta osoitus heidän halustaan löytää kaikkia osapuolia tyydyttävä ratkaisu.

Ranuan kunta on katsonut, että Markku Pekkala voi toimia asianosaisena niin omistamansa maan kuin yhtiönsä nimissä.

Valittajan väite, että päätös olisi perustunut virheelliseen tietoon esimerkiksi vesijohdon pituuden ja hankkeen kokonaiskustannusten osalta perustuu virheelliseen johtopäätökseen. Ranuan kunnan teknisen lautakunnan tekemä päätös on perustunut Maankäyttö- ja rakennuslain alla olevaan määräykseen.

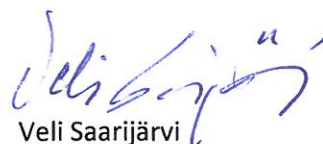
Maankäyttö- ja rakennuslain luvun 21 § 161 mukaan *”kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin”*. Ranuan kunnan mielestä lainkohtaa on tulkittava myös niin, että jos vesijohdon sijoittaminen voidaan järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, niin lupaa vastoin maanomistajien mielipidettä ei voida myöntää. Sijoitusvaihtoehtojen hintaero on enimmillään muutamia tuhansia euroja, joten sitä voidaan pitää kohtuullisena kustannuksena niin liittyjälle kuin vesiosuuskunnalle.

Markku Pekkala on informoinut kuntaa suunnitelmistaan laajentaa perunanjalostustoimintaa. Kunnalla ei ole mahdollisuutta arvioida kuinka toteuttamiskelpoisia laajentamissuunnitelmat ovat.

Lisäksi Ranuan kunta painottaa, että teknisen lautakunnan päätös ei estä Toljan vesiosuuskuntaa neuvottelemasta maanomistajien kanssa vesijohdon sijoituspaikasta uudelleen.

Ranualla 25.4.2013

Tekninen johtaja



Veli Saarijärvi