

Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle A.G. Streng Oy:n valitukseen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 9.10.2019 § 89

64/03.03/2020

Rymla 15.01.2020 § 4

Itä-Suomen hallinto-oikeus on 20.11.2019 päivätyllä läheteellä 9241/19, diari 02837/19/4120 pyytänyt rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa A. G. Streng Oy:n valitukseen lautakunnan päätöksestä 09.10.2019 § 89.

Valitus on **liitteenä**.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 09.10.2019 § 89 päättänyt, että Kouvolan Vesi Oy saa sijoittaa jätevesiviemäriverkoston pumppaamon ja viemäriputkiston kiinteistölle 286-401-20-1, osoite Sairaalan tie 2-2, 45360 Valkeala. Kiinteistön omistaa A. G. Streng Oy.

A. G. Streng Oy on valituksessaan vaatinut seuraavaa:

1. kieltää Kouvolan kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunnan 9.10.2019 tekemän päätöksen Rymla § 89 jätevesipumppaamon sijoittamisesta kiinteistölle 286-401-20-2 täytöntöönpanon; ja
2. ensisijaisesti kumoaa edellä mainitun päätöksen ja hylkää Kouvolan Vesi Oy:n hakemuksen taikka palauttaa asian Kouvolan kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunnalle Kouvolan Vesi Oy:n hakemuksen hylkäämistä varten; tai
3. toissijaisesti muuttaa edellä mainittua päätöstä siten, että jätevesipumppaamon sijoituspaikaksi osoitetaan FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:n yleissuunnitelmaraportissa esitetty VE2 mukainen sijainti. Vaatimuksena lisäksi on, että tällöin pumppaamo tulee viivytyksettä saneerata VE2 mukaiselle sijainnille; sekä
4. velvoittaa Kouvolan Vesi Oy:n korvaamaan A.G. Streng Oy:lle asiasta aiheutuvat oikeudenkäyntikulut myöhemmin esitettävän laskun mukaisesti laillisine viivästyskorkoineen kuukauden kuluttua ratkaisupäivästä lukien.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto yllä merkittyihin valituksen seikkoihin:

Kohta 1:

A. G. Streng Oy on valituksen perusteluissa kohtaan 1. esittänyt, että täytöntöönpanokiello koskee huoltotieoikeuden hakemista yli 40 vuotta olemassa olleelle pumppaamolle. Huoltotieoikeus tulee hakea kiinteistörasitteena kiinteistölle 286-401-20-2.

Lautakunta toteaa lausuntonaan, että kiinteistörasitteen hakeminen huoltotietä varten ei ole mahdollista ennenkuin lautakunnan päätös on saanut lainvoiman. Lisäksi täytöntöönpanosta mahdollisesta

muutoksenhausta huolimatta ei ole lautakunnan päätöksessä tehty erillistä päätöstä. Täten valituksessa kohdassa 1. mainitulle täytäntöönpanon kiellolle ei ole tarvetta.

Kohta 2:

Lautakunta toteaa lausuntonaan, että Kouvolan Vesi Oy:llä on ollut maankäyttö- ja rakennuslain § 161:n mukainen oikeus hakea yhdyskunnan toiminnan kannalta merkittävän yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamislupaa tilanteessa, jossa kiinteistön omistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen yli 40 vuotta toiminnassa olleiden pumppaamon ja viemäreiden sijoittamisesta jatkossakin kiinteistölle 286-401-20-2. Täten Kouvolan Vesi Oy:n hakemuksen hylkääminen ei ole mahdollista.

Valituksen kohdassa 2. on vaadittu lisäksi asian palauttamista lautakunnalle hylkäämistä varten. Rakennus- ja ympäristölautakunta tekee päätöksiä maankäyttö- ja rakennuslain puitteissa itsenäisesti viranhaltijavalmistelun pohjalta, joten uudelleen käsittely ja vaatimus Kouvolan Vesi Oy:n hakemuksen hylkäämiseksi ei ole perusteltua.

Valituksen perusteluissa on todettu, että lautakunta on arvioinut asiaa virheellisesti vanhan laitteiston sijoitusoikeuden vahvistamisena. Valituksen mukaan asiaa olisi tullut arvioida uuden sijoitusoikeuden perustamisena. Valituksen perusteluissa vedotaan siihen, että lautakunnan päätöksen mukainen sijoitusoikeus ei vahvista nykyistä jo voimassa olevaa oikeustilaa, vaan tulee johtamaan muutoksiin kiinteistöön kohdistuviin rasituksiin.

Lautakunta toteaa lausuntonaan edellä mainittuun, että nykyinen paikanpäällä todettava ja oikeustilanne ei muutu mitenkään jo yli 40 vuotta kestäneeseen tilanteeseen, koska pumppaamon kunnossapito on edellyttänyt yli 40 vuotta kestäneen toiminnassaoloajan huoltoliikenteen mahdollistamista pumppaamolle ja viemäriinjoille. Tähän saakka pumppaamon käyttö ja huoltoliikenne on ollut sallittua kiinteistön 286-401-20-2 alueella omistajan taholta ilman lisävaatimuksia.

Kiinteistön vaihtaessa omistajaa pumppaamoja ja viemäreitä ei ole merkitty kiinteistörekisteriin, mutta kaupanteon hetkellä ja jo vuosikymmeniä vallinnut tilanne on ollut nähtävissä paikanpäällä ja on epätodennäköistä, että A. G. Streng Oy ei olisi ollut tietoinen pumppaamon ja viemäreiden olemassaolosta kaupanteon kohteen olleella kiinteistöllä. Myös seikka, että pumppaamon ja viemäreiden rakenteet eivät muodosta haittaa kiinteistön toiminnalle ja rasita kiinteistöä on ollut todennettavissa kaupanteon tilanteessa paikanpäällä. Tämä seikka on todennettavissa myös valituksen liitteenä olevissa valokuvissa (todiste 2 / valokuva 1, todiste 2 / valokuva 2) ja myös valituksen liitteenä olevassa FCG:n yleissuunnitelmaraportin sivuilla 2 ja 4 olevista valokuvista.

A. G. Strengin valituksen perusteluissa esittämälle väitteelle, että Valkealan kunta olisi ilmoittanut, että pumppaamo ei ole käytössä, ei ole olemassa kirjallista näyttöä.

Perusteluiden väitteelle, että pumppaamon sijoittaminen vaikeuttaa ja jopa estää asemakaavan toteuttamisen, ei ole perusteita, koska pumppaamo ja viemäriinjo on esitetty vuonna 1977 vahvistetussa rakennuskaavakartassa (maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava). Täten Valkealan kunta on jo rakennuskaavaa (asemakaava) laatiessa ottanut huomioon ranta-alueen rakentamismahdollisuuksien ja rakentamislajisuuden osalta pumppaamon ja viemäreiden sijoittamisen alueelle.

Kiinteistölle aiheutuvan haitan osalta tilanne ei ole muuttunut ollenkaan yli 40 vuoteen, joten valituksen väitteelle haitan väärinarvioinnista ei ole perusteita.

Valituksen perusteluissa esitetylle immissiohaitalle ei myöskään ole perusteita, koska pumppaamo ja viemärit ovat sijainneet paikoillaan jo vuosikymmeniä ja haju- ym. haitoista ei ole näyttöä siten, että näitä haittoja olisi Valkealan kunnan tai Kouvolan kaupungin taholta tutkittu ja selvitetty menneinä vuosikymmeninä.

Valituksen perusteluissa esitetylle väitteelle A. G. Streng Oy:n liiketoiminnalle aiheutuvasta huomattavasta haitasta ei ole myöskään näyttöä, koska ranta-alueelle rakentamisen mahdollisuudet ja oikeudet on esitetty voimassa olevassa rakennuskaavassa (asemakaava). Rakennuskaavassa esitetyn rakennuspaikan käyttämiselle esim. saunarakennuksen rakentamiseksi, ei ole nykyisessä tilanteessa estettä.

Valituksen perusteluiden väite kahvilan liiketoiminnalle aiheutuvasta haitasta maiseman menettämisenä ei myöskään ole näyttöä, koska tilanne ei muutu ollenkaan yli 40 vuotta vallinneesta tilanteesta. Huoltoliikenne pumppaamolle ei tule lisääntymään entiseen verrattuna.

Kohta 3:

Kohdan 3. vaatimukseen siirtää pumppaamo FCG:n yleissuunnitelmaraportissa esitettyyn vaihtoehtoiseen sijaintipaikkaan VE2 lautakunta toteaa, että pumppaamon saneeraaminen nykyiselle paikalle on taloudellisesti edullisempi vaihtoehto kuin kokonaan uuteen sijaintiin rakennettava pumppaamo. Viemäriinjoat kuitenkin jäisivät entisille paikoilleen.

Ympäristön pilaantumisuhan välttämiseen lautakunta toteaa, että turvallisuus näiltä osin säilyy ennallaan eikä siirto uuteen sijaintiin muuta siinä suhteessa tilannetta nykyisestä ympäristöä ajatellen.

Kohta 4:

Valituksen kohtaan 4. lautakunnalla ei ole lausuttavaa.

Yhteenvetona rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että A. G. Streng Oy:n valitus hylätään perusteettomana.

Lisätietoja: rakennusvalvontajohtaja Tapani Ryyänänen, puh. 020 615 8353, [tapani.ryynanen\(at\)kouvola.fi](mailto:tapani.ryynanen(at)kouvola.fi)

Rakennusvalvontajohtajan ehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa yllä esitetyn mukaisen lausunnon Itä-Suomen hallinto-oikeudelle A. G. Streng Oy:n valitukseen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 09.10.2019 § 89.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
