

Oikaisuvaatimus koskien Kokkolan Veden runkolinjojen siirtosuunnitelmien hyväksymistä kiinteistöllä 272-17-13-5

Vesilaitosjohtokunta 26.09.2023 § 77
62/02.05.00.00/2023

Valmistelija vesilaitosjohtaja Minna Väisänen, suunnitteluinsinööri Marianna Hautala

Taustaa

Kiinteistöllä 272-17-13-5 on sijoitettuna Kokkolan Veden runkojohtoja (vesijohto ja jätevesiviemäri). Kiinteistölle on myönnetty 5.9.2023 rakennuslupa uudisrakennukselle. Uudisrakennus tulee sijoittumaan Kokkolan Veden runkolinjojen päälle. LVI-Insinööritoimisto ClimaPro Ab Oy on laatinut runkolinjojen siirtosuunnitelman 15.8.2023 (päivitetty 8.9.2023). Vesilaitosjohtaja on 11.9.2023 (§41) hyväksynyt Kokkolan Veden runkolinjojen siirtosuunnitelman. Johtosiirroissa ja -järjestelyissä on tullut noudattaa vesilaitosjohtokunnan (24.1.2023 §5) hyväksymiä periaatteita.

Oikaisuvaatimus

Kiinteistön omistaja Kokkolan Tavaraterminaali Oy on 21.9.2023 tehnyt oikaisuvaatimuksen vesilaitosjohtajan tekemästä viranhaltijapäätöksestä (oheisaineistona). Kokkolan Tavaraterminaali Oy ehdottaa, että siirtotyöt suorittaa rakennusurakoitsija ja siirtokustannuksen maksaa Kokkolan Vesi. Siirtokustannuksiksi on ilmoitettu yhteensä 21 813,00 € + Kokkolan Veden liitoksista aiheutuvat kustannukset.

Ehdotus on tehty, koska tontin kiinteistöreksterin otteessa ei ole ollut merkintää rasitteesta ennen tonttien 272-404-8-354 ja 272-404-88-0 lohkomista tai lohkomisen jälkeen. Lisäksi uuden asemakaavan suunnittelun pohjana on käytetty Kokkolan kaupungin johtokarttaa, jonka mukaan Kokkolan Veden runkolinjat päättyvät asfaltoidulle alueelle. Kokkolan Vesi ei ole antanut lausuntoa asemakaavan muutuskäsittelyn yhteydessä ja täten Kokkolan Tavaraterminaali Oy toteaa, ettei kiinteistöllä olevista Kokkolan Veden runkolinjoista olisi ollut tietoa.

Kokkolan Veden vesihuoltolinjat on rakennettu kiinteistölle 272-17-13-5 (ent. kiinteistötunnus 272-404-88-0) 1980-luvulla ja ne palvelevat kiinteistöllä 272-17-13-7 (ent. kiinteistötunnus 272-404-88-0) olevaa terminaalia. Kiinteistön 272-17-13-7 omistaa Kokkolan Tavaraterminaali Oy. Kokkolan Tavaraterminaali Oy on esittänyt, ettei Kokkolan Veden runkolinjoista olisi ollut tietoa. Tämä on

kuitenkin ristiriidassa oikaisuvaatimuksen liitteenä olevan johtokartan kanssa. Johtokartasta ilmenee runkolinjojen arvioitu sijainti. Uudisrakennus sijoittuu suoraan johtokartassa näkyvien linjojen päälle.

Lisäksi Kokkolan Vesi katsoo, että kiinteistörasite olisi tullut perustaa kiinteistötoimituksen yhteydessä Kokkolan kaupungin toimesta, sillä johdot palvelevat naapurikiinteistöä: "Asemakaava-alueella saadaan perustaa 154 §:n 1 momentin 1–4 ja 11 kohdassa tarkoitettu rasite sekä 6 kohdassa tarkoitettu ajoneuvojen pitämistä varten tarpeellinen rasite ilman rasitetun rekisteriyksikön omistajan suostumusta, jos rasite on oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle tärkeä eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle rekisteriyksikölle tai alueeseen ennestään kohdistuvan rasiteoikeuden haltijalle." (Kiinteistönmuodostamislaki 156 § momentti 2)

Kokkolan Tavaraterminaali Oy on ehdottanut, että Kokkolan Vesi maksaa siirtokustannuksista aiheutuvat kulut. Vesilaitosjohtokunta on 24.1.2023 §5 hyväksynyt johtosiirtojen ja -järjestelyjen periaatteet kiinteistöillä. Johtosiirtojen ja -järjestelyjen ehdoissa on seuraava maininta siirtokustannuksista: "1. Rakennushankkeen toteuttaja vastaa kaikista vesijohdon ja viemäreiden siirrosta ja suojauksesta aiheutuvien töiden, hankintojen ja järjestelyjen kustannuksista."

Vesilaitosjohtaja

Vesilaitosjohtokunta päättää, että vesilaitosjohtajan viranhaltijapäätös 11.9.2023 (§41) pysytetään voimassa ja johtojen siirtokustannuksista vastaa rakentaja.

Päätös

Vesilaitosjohtokunta hyväksyi päätösesityksen.