

Vaasan hallinto-oikeuden päätös koskien valitusta rakennus- ja ympäristölautakunnan 7.6.2023 § 87 päätökseen / yhdyskuntateknisten laitteiden muuttaminen ja poistaminen osoitteessa Potinpolku 4

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.08.2024 § 114
1232/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Vaasan hallinto-oikeus on antanut päätöksen 1.7.2024 (nro 932/2024) koskien valitusta yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevaa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 7.6.2023 § 87. Muutoksen hakijana olleet naapurit ovat vaatineet, että hallinto-oikeus kumoaa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen.

Oheismateriaali A Hallinto-oikeuden päätös

HALLINTO-OIKEUDEN RATKAISU

Hallinto-oikeus on kumonnut rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen.

Hallinto-oikeuden perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n 1 momentin mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. 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 kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 162 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päättää 161 §:ssä tarkoitettua johdon tai laitteen sijoittamisesta koskevasta muutoksesta noudattaen soveltuvin osin kiinteistönmuodostamislain 160 §:ää. Mitä sanotussa pykälässä säädetään oikeutetusta kiinteistöstä, koskee yhdyskuntaa palvelevien johtojen ja laitteiden osalta kuntaa taikka johdon tai laitteen ylläpitäjää. Pykälän 2 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi myös oloshteinen muuttuessa päättää johdon tai laitteen poistamisesta noudattaen soveltuvin osin kiinteistönmuodostamislain 161 §:n 1 momenttia, ottaen kuitenkin sanotun lain 156 ja 157 §:n sijasta huomioon tämän lain 161 §:n säännökset.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on valituksenalaisella päätöksellään päättänyt maankäyttö- ja rakennuslain 162 §:n nojalla muuttaa osoitteessa Potinpolku 4 sijaitsevaa kiinteistöä 272-49-4-2 rasittavaa viemärijohtorasitetta (K-57) siirtämällä sitä päätöksen liitteenä olevien piirustusten mukaisesti.

Asiassa saadun selvityksen mukaan kyseinen viemärijohtorasite on perustettu lohkomistoimituksessa 19.11.2009 ja se on rekisteröity kiinteistörekisteriin 3.12.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain 162 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päättää sellaisen johdon sijoittamista koskevan päätöksen muuttamisesta, joka on annettu saman lain 161 §:n nojalla. Kiinteistönmuodostamislain mukaisesti perustettujen rasitteiden muuttamisesta ja siinä noudatettavasta menettelystä säädetään erikseen kiinteistönmuodostamislainsäädännössä. Koska nyt kyseessä oleva viemärijohtorasite on perustettu kiinteistönmuodostamislain mukaisessa kiinteistötoimituksessa, rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole ollut toimivaltaa päättää sen muuttamisesta maankäyttö- ja rakennuslain 162 §:n nojalla.

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.