

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistölle 560-418-65-59

Ympäristövaliokunta 26.05.2025 § 38

99/10.03.01.03/2025

Valmistelu ja lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, puh. 040 749 7065,
timo.tarkkala@orimattila.fi

Orimattilan Vesi Oy hakee rakentamislain 131 §:n mukaista päätöstä sijoittaa vesihuoltolinjan kiinteistölle 560-418-65-59.

Lisäksi he hakevat aloittamisoikeutta vakuutta vastaan (RakL 78 §).

Kyseessä on 105m pitkä jätevesiviemärilinja, josta noin 40m sijoittuu kiinteistön länsireunaan. Sitä kautta voidaan johtaa iso osa Orimattilan keskustaajaman pohjoisosien jätevesistä Lahdentie itäpuolta pitkin Palojoen rannassa kulkevaan jätevesiviemäriin. Lahdentien länsipuolisen jätevesiviemärin kapasiteetti alkaa olla nykytilanteessa käytetty. Lahdentien itäpuolinen linjaus on suora ja luonnollinen linjaus ilman turhia kiertoteitä ja maaperäesteitä. Vaihtoehtoinen Lahdentien länsipuolisen jätevesilinjauksen suurentaminen on huomattavasti kalliimpi ratkaisu johtuen osuuksien pituuseroista ja kaivantojen syvyyseroista.

Hakemus liitteineen, liite 2

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. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää rakennusvalvontaviranomainen. Lain kohta RakL131 §.

Asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Kuuleminen lähetetty 13.3.2025 ja kirjallinen selitys kiinteistön omistajalta kuulemiskirjeeseen saapui 14.4.2025, lausuma yhdyskuntateknisten laitteiden sijoituslupahakemuksesta. Kiinteistön omistaja vastustaa sijoitusluvan myöntämistä sekä edelleen vastustaa aloittamisoikeuden myöntämistä. Perustelut liitteenä olevassa selityksessä.

Orimattilan Vesi Oy vastine saapui 16.5.2025, jossa perustellaan sijoittamisen tärkeyttä ja kustannusvaikutuksia.

Kuulemiskirje, liite 3

Asianosaisen selitys kuulemiskirjeeseen, liite 4

Orimattilan Vesi Oy:n vastine asianosaisen selitykseen, liite 5

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Oikeutetaan Orimattilan Vesi Oy sijoittamaan vesihuoltolinjan kiinteistölle 560-418-65-59. Perustelu: RakL 131 § sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, ei vaikeuta kaavoitusta tai kaavan toteuttamista eikä toimilla aiheuteta kiinteistölle tarpeetonta haittaa.

Mahdollista korvauksista päättäminen ei ole ympäristövaliokunnan päätösvallassa. Ne ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Lisäksi ympäristövaliokunta päättää myöntää RakL 78 § mukaisen aloittamisoikeuden toimenpiteelle ennenkuin päätös on saanut lainvoiman 10 000 euron vakuutta vastaan.

Päätös Ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti oikeuttaa Vesi Oy:n sijoittamaan vesihuoltolinjan kiinteistölle 560-418-65-59 päätösehdotuksen mukaisesti.

Toimivalta Hallintosääntö luku 6. § 7

Jakelu Hakijalle ja asianosaiselle

Otteen oikeaksi todistaa

28.5.2025

Tanja Mansikkaniemi
Lupasihteeri

Tämä ote on allekirjoitettu sähköisesti Orimattilan kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 38**ORIMATTILAN KAUPUNKI**
Ympäristövaliokunta**VALITUSOSOITUS**
Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus	Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitus-oikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valitta-malla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.
Valitusaika	Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päi-vänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.
Tiedoksisaanti	Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitse-män päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomai-sen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhä-päivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.
Valitusviranomainen	Hämeenlinnan hallinto-oikeus Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5 <i>Hallinto-oikeuden istuntosali on oikeustalon pohjakerroksessa ja asiakaspalvelu 1. kerrok-sessa.</i> Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu, puhelinvaihte), Faksi: 029 56 42269 Sähköposti: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi, <i>Sähköpostia lähetettäessä (at)- merkintä korvataan @-merkillä.</i> Valituksen voi tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet <i>Asiointipalvelu on tarkoitettu yksityishenkilöiden ja yritysten/yhdistysten käyttöön, ei viranomai-sille.</i> Valituksen voi toimittaa myös postitse, sähköpostitse tai telekopiona hallinto-oikeu-den kirjaamoon.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjalli-sesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset),
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#)

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Orimattilan kaupungin kirjasta.

Postiosoite: PL 46, 16301 Orimattila
Käyntiosoite: Erkontie 9, 16300 Orimattila
Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)orimattila.fi
Faksinumero: 03 777 1439
Puhelinnumero: 03 888 111

Pöytäkirja on 5.6.2025 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty __.__.2025

Päätös on lähetetty asianosaisille tiedoksi sähköisesti 28.5.2025.

12.3.2025

HAKEMUS RAKENTAMISLAIN MUKAISELLE SIOITUSLUVALLE, ORIMATTILAN VESI OY

Orimattilan Vesi Oy hakee Orimattilan kaupungin ympäristövaliokunnalta rakentamislain 131 §:n mukaista sijoittamislupaa vesihuoltolinjan rakentamiselle Oy Teboil Ab:n omistaman kiinteistön 560-418-65-59 kohdalla Heinämaantien ja Lahdentien risteyksen koillispuolella. Lisäksi Orimattilan Vesi Oy hakee aloittamisoikeutta vakuutta vastaan (RakL 78 §) sijoittamishakemuksen yhteydessä.

Kyseessä olevan 105 metriä pitkän jätevesiviemärilinjauksen (Liite 1), josta noin 40 metriä sijoittuu Oy Teboil Ab:n omistaman kiinteistön 560-418-65-59 länsireunaan, kautta voidaan johtaa Orimattilan keskustaajaman pohjoisosien (Orivillen teollisuusalue, Hevoskylä, Koivula, Mäntylä) jätevesistä iso osa Lahdentien itäpuolta pitkin Palojoen rannassa kulkevaan 630 mm jätevesiviemäriin. Nykytilanteessa edellä mainittujen alueiden jätevedet johdetaan täysimääräisesti Lahdentien länsipuolta pitkin mm. Purotien ja Kuohutien kautta Palojoen rannan 630 mm jätevesiviemäriin. Tämän Lahdentien länsipuolisen jätevesiviemärin kapasiteetti alkaa olla nykytilanteessa käytetty. Lahdentien länsipuolisen jätevesiviemärin suurentaminen on lähitulevaisuudessa välttämätöntä, mikäli edellä mainittujen alueiden jätevesiä ei johdeta osittain Lahdentien itäpuolelle ja Oy Teboil Ab:n tontin läpi suunniteltuun jätevesiviemäriin. Lahdentien länsipuolisen jätevesiviemärilinjauksen tilanne selvisi kaupungin kanssa yhteistyössä tehdyn Purotien saneeraussuunnittelun ja sen yhteydessä tehtyjen jätevesiviemärin TV-kuvausten pohjalta. Lahdentien länsipuolella Purotiellä jätevesiviemäri kulkee yli 4 metrin syvyydessä eli sen saneeraaminen kaivamalla, jolloin putkikoon suurentaminen on mahdollista, edellyttää noin 4,5 m syvää kaivantoa. Kyseisen kaivannon toteuttaminen edellyttää Ramboll Finland Oy:n tekemien suunnitelmien (Liite 2 ja 3) perusteella ponttiseinillä tuettua kaivantoa. Ramboll Finland Oy:n vuonna 2023 katu- ja hulevesisaneeraussuunnittelun yhteydessä suunnitteleman Purotien vesijohto- ja jätevesiviemärisaneerauksen kustannusarvio (Liite 4) on 486 600 €. Tämä suunnitelma ei pidä sisällään edes putkikoon suurentamista eli putkikoon suurentaminen (315 mm => 400 mm) lisäisi kustannuksia entisestään. Lisäksi tämän Purotien noin 320 m pitkän osuuden saneeraamisen ja suurentamisen lisäksi pitäisi jätevesiviemäri suurentaa vielä Luhtikyläntien pohjoispuolella (noin 120 m) sekä Purotien ja Niementien välisellä osuudella (noin 230 m), jotta jätevesiverkoston toiminta olisi turvattu myös jatkossa.

Mikäli Orimattilan Vesi Oy saa rakentaa Lahdentien itäpuolelle uuden jätevesiviemärilinjauksen mm. Oy Teboil Ab:n tontin läpi, ei Purotien jätevesiviemärin saneeraus ole edes välttämätöntä lähivuosina esim. Purotien katusaneerauksen yhteydessä. Purotien jätevesiviemärisaneeraus on mahdollista toteuttaa myöhemmin kaivamisen sijaan tarkastuskaivojen kautta sujuttamalla, jolloin saneeraus on ratkaisevasti edullisempi.

Purotielle Ramboll Finland Oy:n toimesta suunnitellun vesijohto- ja jätevesiviemärisaneerauksen kustannukset ovat kustannusarvion (Liite 4) mukaan kaivannon syvyydestä ja siitä aiheutuvasta ponttiseinärakenteesta johtuen edellä mainitulla tavalla 486 600 € (0 % alv.) eli luokkaa 1500 €/m. Lahdentien itäpuolelle ja osin Oy Teboil Ab:n tontille sijoittuvan jätevesiviemäriinjauksen kustannusten on arvioitu olevan luokkaa 60 000 € (0 % alv.) eli noin 600 €/m.

Orimattilan Vesi Oy:n esittämä linjaus, johon on pyydetty sijoituslupaa suoraan Oy Teboil Ab:ltä, ei vaikeuta alueella olevan kaavan toteuttamista eikä aiheuta kiinteistölle huomattavaa haittaa. Viemäriinjaus sijoittuu kiinteistön länsireunaan alueelle, jossa rakentaminen ei ole kaavan mukaan mahdollista.

Perusteluina rakentamislain mukaisen sijoittamisluvan hakemiselle Orimattilan kaupungin ympäristölautakunnalta ovat seuraavat asiat:

- Oy Teboil Ab ei ole suostunut myöntämään sijoituslupaa Orimattilan Vesi Oy:lle useista sähköpostilla ja puhelimitse toimitetuista kyselyistä ja vastaamispyynnöistä huolimatta. Orimattilan Vesi Oy:n vesihuoltopäällikkö Jami Junkkarille ei ole pyynnöstä huolimatta kerrottu sen henkilön nimeä ja yhteystietoa, joka päätöksen sijoituslupahakemukseen liittyen tekee vaan ainoastaan välitetty tietoa, että luvan antamiseen ei suhtauduta myönteisesti.

- Esitetty linjaus, jolle Oy Teboil Ab ei ole sijoituslupaa antanut ja josta maanomistajan kanssa on keskusteltu, on suora ja luonnollinen linjaus ilman turhia kiertotietä ja maaperäesteitä (maaperätutkimukset tehty). Vaihtoehtoisen Lahdentien länsipuolisen jätevesiviemäriinjauksen suurentaminen on kalliimpaa kuin Orimattilan Vesi Oy:n esittämän jätevesiviemäriinjauksen rakentaminen johtuen osuuksien pituuseroista ja kaivantojen syvyuseroista. Edellä mainituista syistä johtuen rakentamiskustannukset ovat vaihtoehtoiseen reittiin eli Lahdentien länsipuolisen jätevesiviemäriinjauksen suurentamiseen nähden ratkaisevalla tavalla kohtuullisemmat.

Orimattilan Vesi Oy:n osalta lisätietoja antaa:

Jami Junkkari 0400-714 694 ja jami.junkkari@orimattila.fi

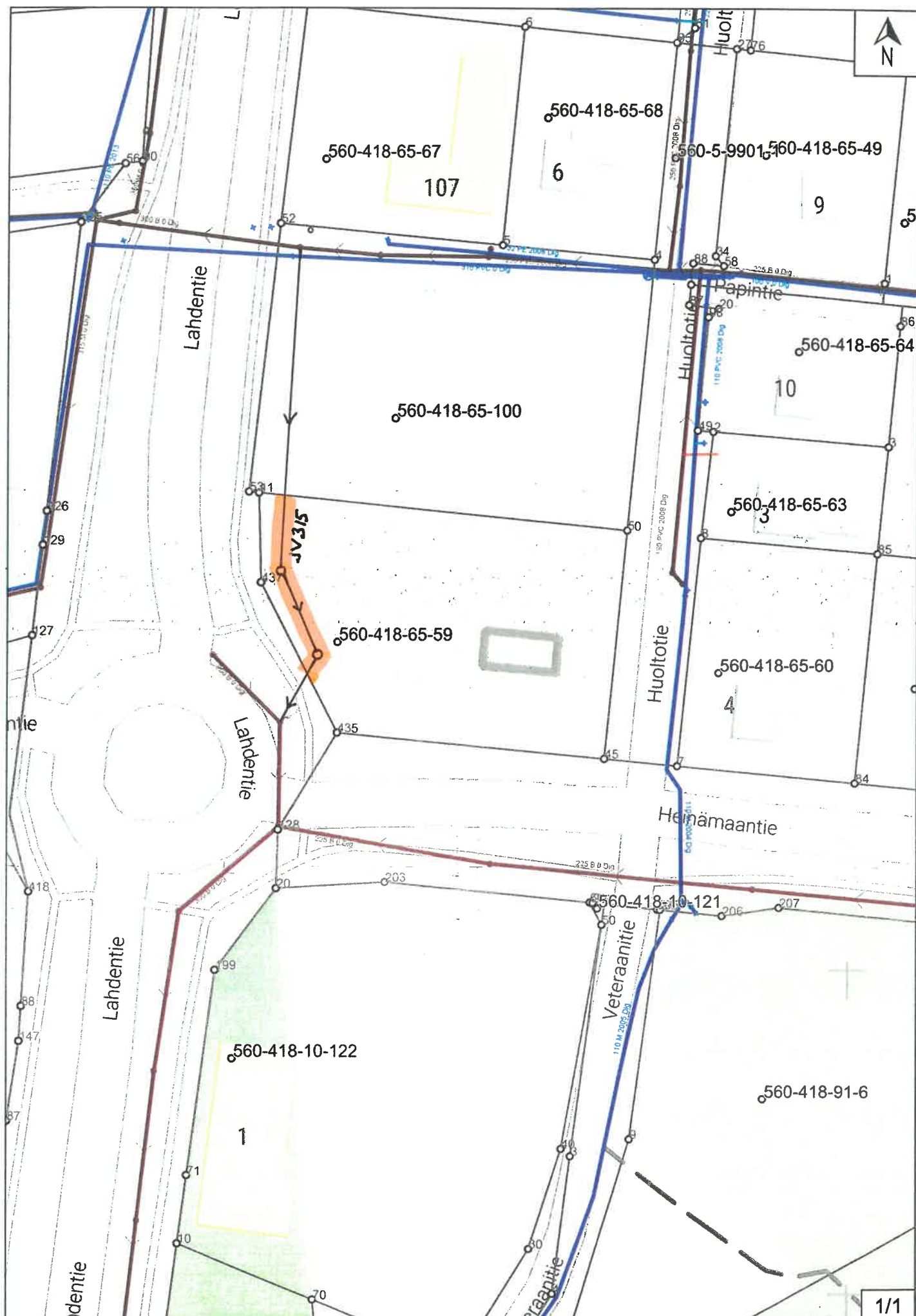
Liitteet:

Liite 1: Lahdentien itäpuolelle suunniteltu jätevesiviemäriinjaus

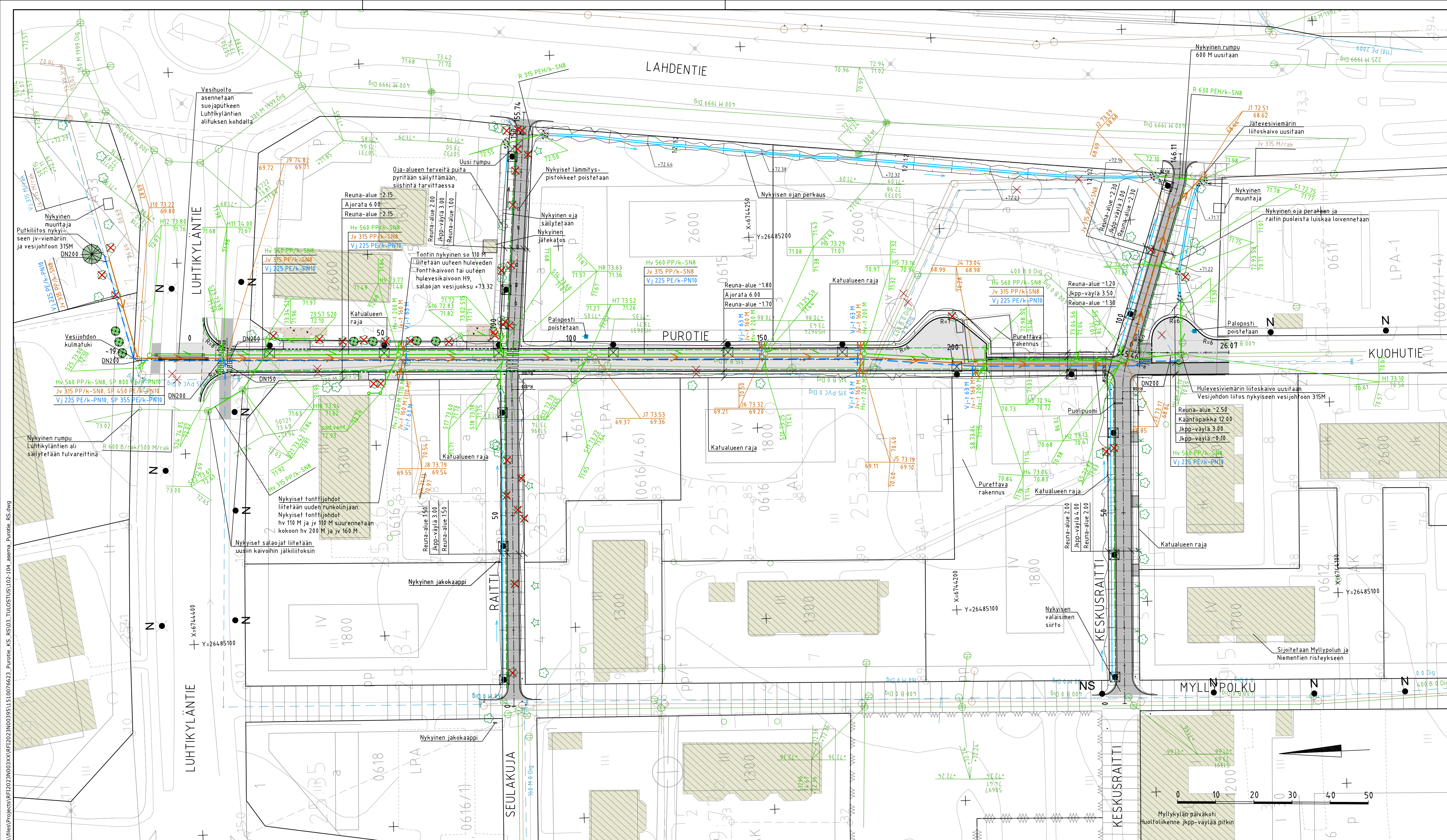
Liite 2: Purotien vesijohto- ja jätevesiviemärisuunnitelman asemapiirros, Ramboll Finland Oy

Liite 3: Purotien vesijohto- ja jätevesiviemärisuunnitelman pituusleikkaus, Ramboll Finland Oy

Liite 4: Purotien vesijohto- ja jätevesiviemärisuunnitelman kustannusarvio, Ramboll Finland Oy



UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI (315 mm)



nykyinen rakennus

ajorata

jk+pp-tie

betonikivi, harmaa

asfaltin reuna

reunatuki

reunatuki, madallettu

ritiläkaivo, hulevesiviemäri, hulevesikaivo

rumpuputki ja rummunnäpää

jätevesikaivo, jätevesiviemäri

salaoja

vesijohto ja venttiili

oja, virtaussuunta

nykyinen hulevesikaivo, hulevesiviemäri, ritiläkaivo

nykyinen jätevesiviemäri, jätevesikaivo

nykyinen vesijohto

valaisin, suunniteltu

valaisin, nykyinen

istutettava lehtipuu

istutettava havupuu

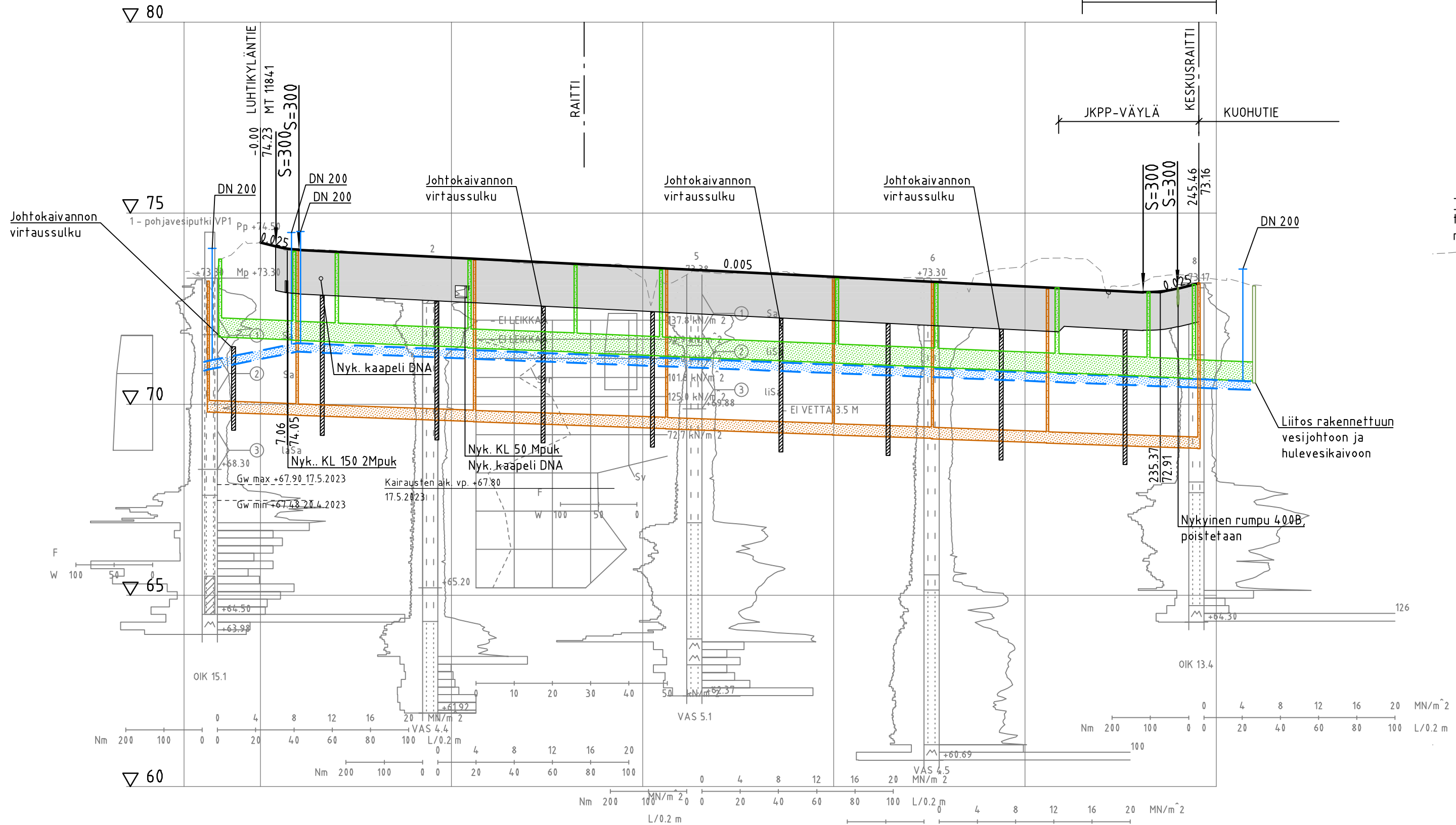
kartoitettu nykyinen lehtipuu, kartoitettu nykyinen poistettava lehtipuu

kartoitettu nykyinen havupuu, kartoitettu nykyinen poistettava havupuu

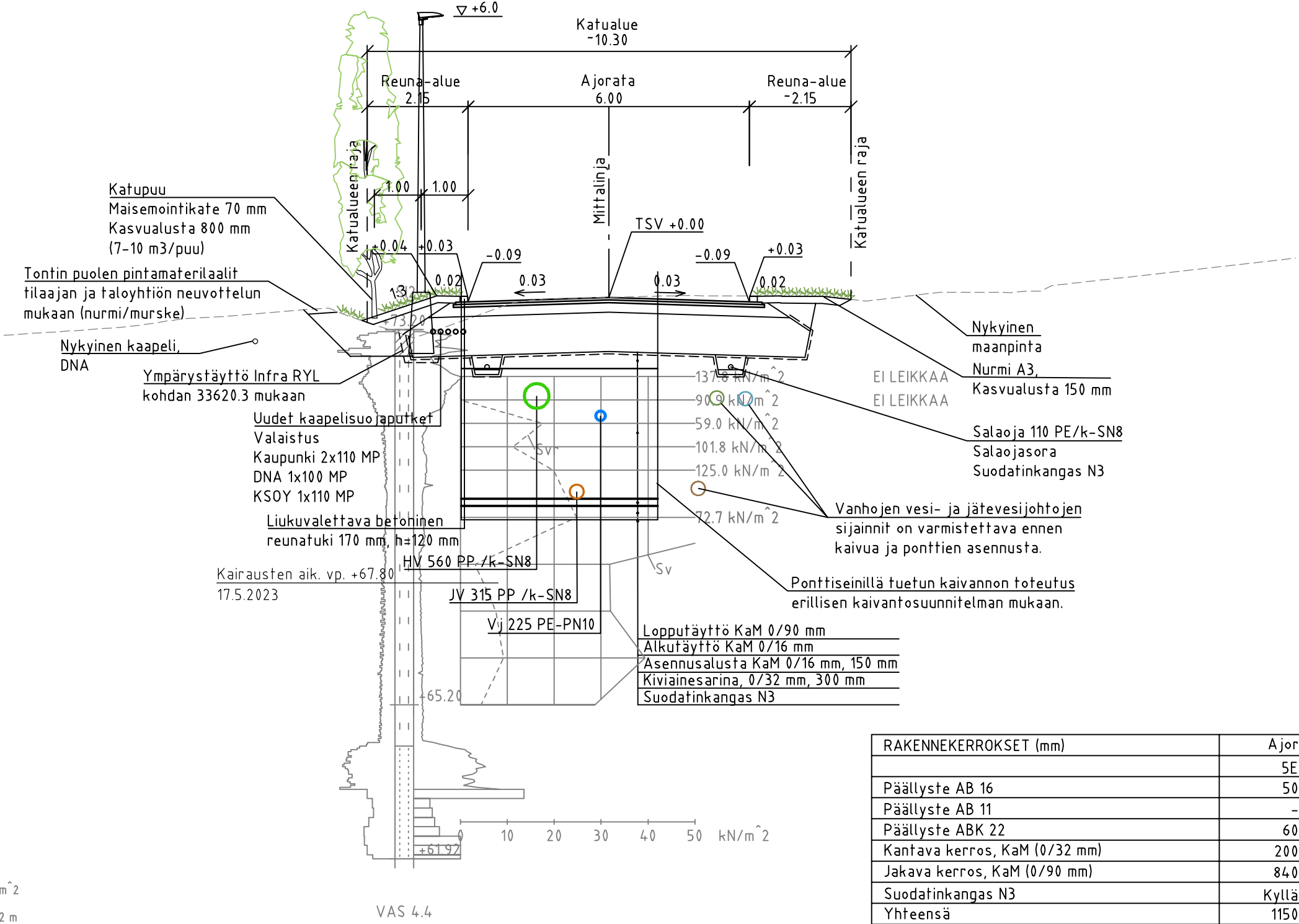
poistettava vesihuollon rakenne

Koordinaattijärjestelmä		ETRS-GK26	
Korkeusjärjestelmä		N2000	
Turn.	Lukum.	Muutos	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Nim.	Päiväys
ORIMATTILAN KAUPUNKI Purotie			
Rakennussuunnitelma		Piirustuksen sisältö	Mittakaava
RAMBOLL		Vesihuolto	1:500
Ramboll Niemenkatu 73 15140 LAHTI puh. 020 755 611 www.ramboll.fi		Suunn. TKA Piirustusno 103	Tiedosto 1510076623
hyv. K. Mönkäre		suunn. A. Salia	Muutos pvm 30.11.2023

PUROTIE

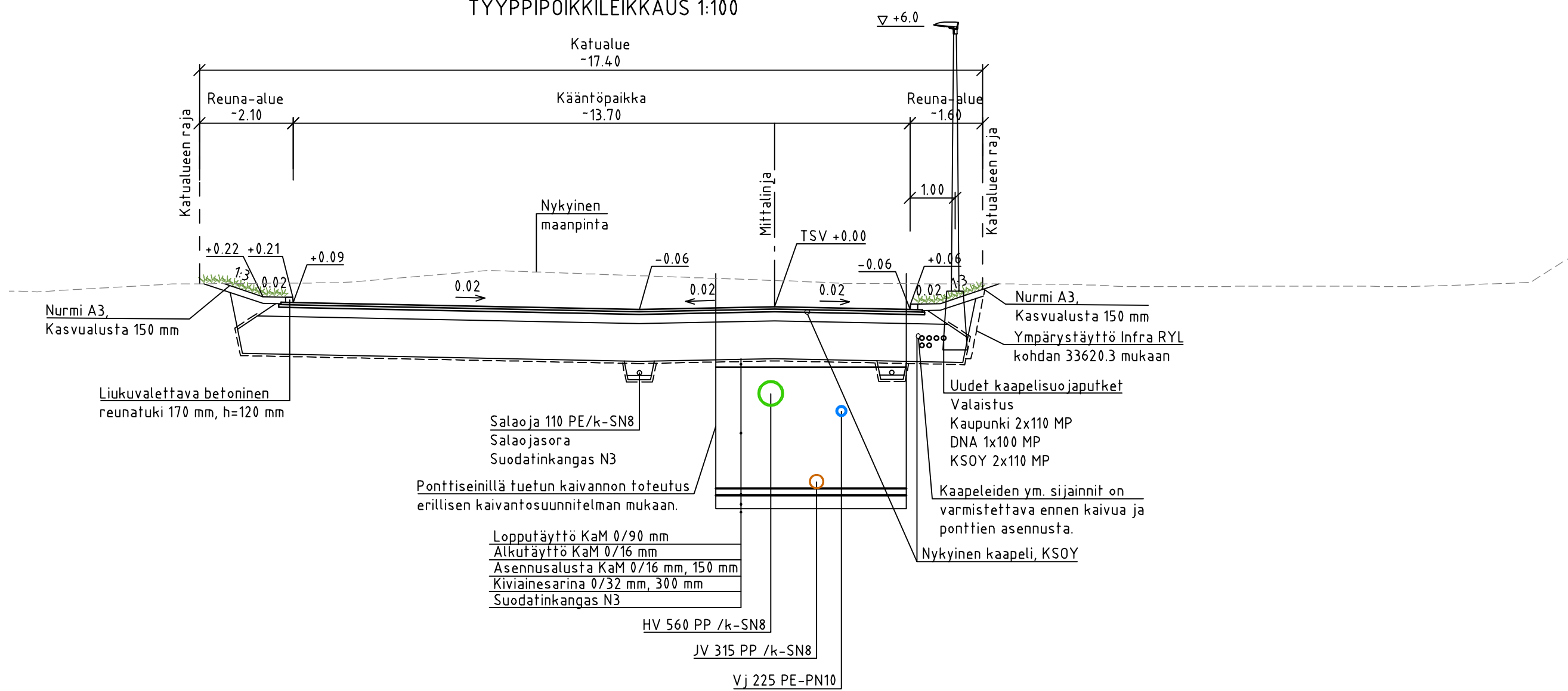


PUROTIE
PL 40
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS 1:100

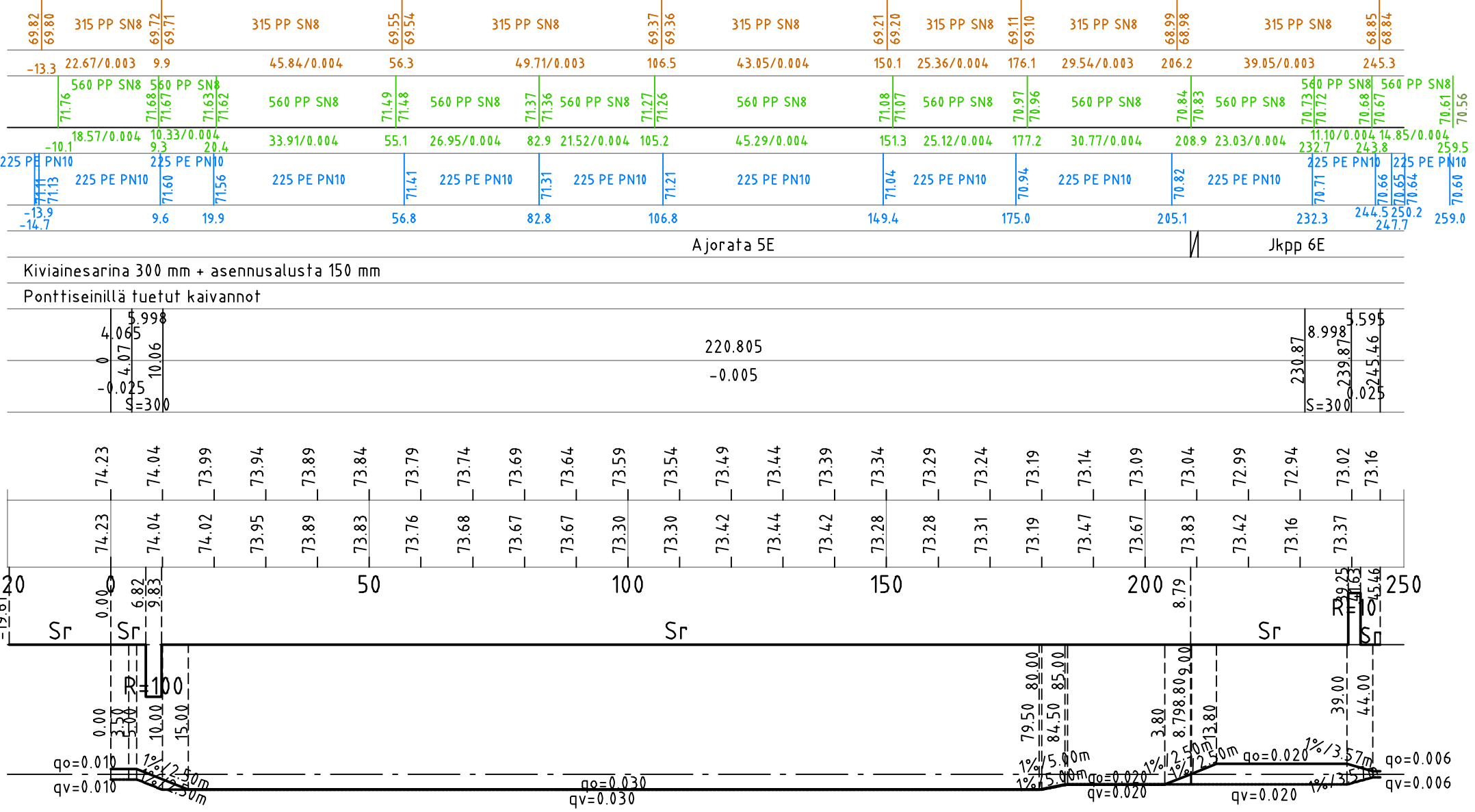


RAKENNEKERROKSET (mm)	Ajorata	JKPP-väylä
Päällyste AB 16	50	6E
Päällyste AB 11	-	40
Päällyste ABK 22	60	-
Kantava kerros, KaM (0/32 mm)	200	200
Jakava kerros, KaM (0/90 mm)	840	760
Suodatinkangas N3	Kyllä	Kyllä
Yhteensä	1150	1000

PUROTIE
PL 200
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS 1:100



Jätevesiviemäri, sisäpohjan korkeus
Putken mitat ja laatu
Paalu, kaivoväli ja kaltevuus
Hulevesiviemäri, sisäpohjan korkeus
Putken mitat ja laatu
Paalu, kaivoväli ja kaltevuus
Vesijohto, laen korkeus
Putken mitat ja laatu
Paalu
Päällysrakenne
Putkien perustamistapa
Kaivantokaltevuus/tuenta



Koordinaattijärjestelmä			ETRS-GK26	
Korkeusjärjestelmä			N2000	
Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Päiväys
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Mittakaava	
ORIMATTILAN KAUPUNKI			Pituusleikkaus	
Purotie			1:1000/1:100	
			Tyypipöikileikkaukset	
			1:100	
Rakennussuunnitelma			Purotie	
			Suunnitelma	Tiedosto
Ramboll Niemenkatu 73 15140 LAHTI puh. 020 755 611 www.ramboll.fi			TKA	1510076623
			Päiväys	Muutos
			201	
hvk. K. Mönkäre			pöir. HEILI	suunn. A. Salila, E. Tavast
				pvm 30.11.2023

Projekti: 1510076623_Purotie_KS_RS
 Laskelma: Purotie_KS_RS
 Työnumero: 1510076623
 Hankkeen tyyppi: Investointi
 Asiakas: Orimattilan Vesi
 Raportoija: Ramboll Finland Oy
 Aluekerroin: 0,96
 Kustannusindeksi: **132,80 (2015=100)**
 Päivämäärä: **30.11.2023**

Laskelman kustannukset yhteensä:

486 600 €

Suodatus: Purotie vesihuolto, Keskusraitti vesihuolto**Rakennusosat**

Tunniste	Rakennusosa	Yks.	Määrä	Yks. hinta	Yhteensä
Purotie				0,00 €	317 080 €
Purotie, vesihuolto				0,00 €	317 080 €
1331.1	Murskearina	m3rtr	250	33,50 €	8 376 €
1331.11	+kuljetuksen lisäkustannus (10-15 km), kiviainesarinat	m3rtr	250	5,90 €	1 474 €
1621	Putkikaivannon kaivu	m3ktr	2 960	7,25 €	21 468 €
1621.1	+kuljetuksen lisäkustannus (10-15 km), putki- ja johtokaivannot	m3ktr	2 960	6,13 €	18 143 €
1632	Väliaikainen teräsponttiseinä	m2tr	1 242	61,76 €	76 709 €
1632	Väliaikainen teräsponttiseinä, siirretty	m2tr	2 484	16,60 €	41 243 €
1831	Asennusalusta murskeesta (tasauskerros)	m3rtr	131	29,39 €	3 850 €
1831.1	+kuljetuksen lisäkustannus (10-15 km), asennusalustat	m3rtr	131	5,90 €	772 €
1832	Alkutäyttö murskeesta	m3rtr	2 135	28,24 €	60 302 €
1832.1	+kuljetuksen lisäkustannus (10-15 km), alkutäytöt	m3rtr	2 135	5,90 €	12 587 €
1833	Lopputäyttö murskeella	m3rtr	250	21,19 €	5 296 €
1833	Lopputäyttö kaivuunmassoilla	m3rtr	140	8,55 €	1 196 €
1833.1	+kuljetuksen lisäkustannus (10-15 km), lopputäytöt	m3rtr	250	5,90 €	1 474 €
1837	Johtokaivannon virtaussulku (savisulku)	kpl	9	196,13 €	1 765 €
2112	Suodatin kangas N3	m2tr	2 880	1,66 €	4 773 €
3111.121	Jv-viemäri (vietto) M 160 (4,7) SN 8	mtr	22	17,84 €	392 €
3111.122	Jv-viemäri (vietto) M 315 (9,2) SN 8	mtr	288	56,61 €	16 305 €
3112.11	Jv-tarkastuskaivo M Ø 560/500	kpl	7	874,67 €	6 123 €
3115	Jäteveden liitos nykyiseen linjaan	kpl	2	482,91 €	966 €
3118.1	Jv-keskittämisrenas 508 / 400 mm, PE	kpl	12	118,53 €	1 422 €
3118.1	Jv-päätytulppa 508 / 400 mm, PE	kpl	2	304,68 €	609 €
3128.1	Vj-keskittämisrenas 355 / 250 mm, PE	kpl	12	88,16 €	1 058 €
3128.1	Vj-päätytulppa 355 / 250 mm, PE	kpl	2	220,00 €	440 €
3131.21	VJ M 63 PE PN 10	mtr	22	14,79 €	325 €
3131.22	VJ M 160 PE PN 10	mtr	5	42,31 €	212 €
3131.22	VJ M 225 PE PN 10	mtr	291	66,73 €	19 420 €
3131.23	VJ M 355 PE PN 10	mtr	13	131,97 €	1 716 €
3131.23	VJ M 450 PE PN 10	mtr	13	197,98 €	2 574 €
3132.1	Kumiluistiventtiili DN 50	kpl	6	198,87 €	1 193 €
3132.1	Kumiluistiventtiili DN 150	kpl	1	437,83 €	438 €
3132.1	Kumiluistiventtiili DN 200	kpl	4	612,40 €	2 450 €
3133	Vesijohdon liitos nykyiseen johtoon	kpl	3	536,57 €	1 610 €
3136.4	Kulmatuki	kpl	1	397,51 €	398 €
Keskusraitti				0,00 €	58 734 €
Keskusraitti, vesihuolto				0,00 €	58 734 €
1331.1	Murskearina	m3rtr	35	33,50 €	1 173 €
1331.11	+kuljetuksen lisäkustannus (10-15 km), kiviainesarinat	m3rtr	35	5,90 €	206 €
1621	Putkikaivannon kaivu	m3ktr	320	7,25 €	2 321 €
1621.1	+kuljetuksen lisäkustannus (10-15 km), putki- ja johtokaivannot	m3ktr	320	6,13 €	1 961 €
1631	Keskikokoinen kompakti tuentaelementti, vuokrattu	m2tr	8	61,22 €	490 €
1632	Väliaikainen teräsponttiseinä	m2tr	367	61,76 €	22 667 €
1632	Väliaikainen teräsponttiseinä, siirretty	m2tr	733	16,60 €	12 170 €
1831	Asennusalusta murskeesta (tasauskerros)	m3rtr	20	29,39 €	588 €

1831.1	+kuljetuksen lisäkustannus (10-15 km), asennus- alustat	m3rtr	20	5,90 €	118 €
1832	Alkutäyttö murskeesta	m3rtr	75	28,24 €	2 118 €
1832.1	+kuljetuksen lisäkustannus (10-15 km), alkutäytöt	m3rtr	75	5,90 €	442 €
1833	Lopputäyttö murskeella	m3rtr	200	21,19 €	4 237 €
1833.1	+kuljetuksen lisäkustannus (10-15 km), lopputäytöt	m3rtr	200	5,90 €	1 179 €
1837	Johtokaivannon virtaussulku (savisulku)	kpl	1	196,13 €	196 €
2112	Suodatinkangas N3	m2tr	420	1,66 €	696 €
3111.122	Jv-viemäri (vietto) M 315 (9,2) SN 8	mtr	55	56,61 €	3 114 €
3112.11	Jv-tarkastuskaivo M Ø 560/500	kpl	3	874,67 €	2 624 €
3115	Jäteveden liitos nykyiseen linjaan	kpl	1	482,91 €	483 €
3131.22	VJ M 225 PE PN 10	mtr	12	66,73 €	801 €
3132.1	Kumiluistiventtiili DN 200	kpl	1	612,40 €	612 €
3133	Vesijohdon liitos nykyiseen johtoon	kpl	1	536,57 €	537 €
1000-4000	Rakennusosat yhteensä				375 813 €

Työmaatehtävät

5100	Rakentamisen johtotehtävät	18 791 €
5300	Rakentamisen työmaatehtävät ja erityiset työmaakulut	7 516 €
5400	Työmaapalvelut	7 516 €
5500	Työmaan kalusto	3 758 €
5200	Urakoitsijan yritystehtävät	41 339 €
5761.31	Hintatason muutokset	0 €

Työmaatehtävät yhteensä	78 921 €
--------------------------------	-----------------

1000-5500	Rakennusosat ja työmaatehtävät yhteensä	454 734 €
------------------	--	------------------

Tilaaajatehtävät

5600	Suunnittelutehtävät	0 €
5700	Rakennuttamis- ja omistajatehtävät	31 831 €

Tilaaajatehtävät yhteensä	31 831 €
----------------------------------	-----------------

1000-5700	Rakennusosat, työmaatehtävät ja tilaaajatehtävät yhteensä	486 566 €
------------------	--	------------------

Koko hanke yhteensä	(Alv. 0%)	486 600 €
----------------------------	------------------	------------------

	(Alv. 24%)	116 800 €
--	-------------------	------------------

Koko hanke yhteensä	(Alv. 24%)	603 300 €
----------------------------	-------------------	------------------

Oy Teboil Ab / asiakaspalvelu@teboil.fi

PL 57

01511 Vantaa

Ympäristövaliokunta varaa Teille tilaisuuden antaa selityksenne rakentamislain 131 § mukaisesta yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamislupahakemuksesta.

1 HAKEMUS / TOIMENPIDE	Orimattilan Vesi Oy:n hakee rakentamislain 131 §:n mukaista päätöstä sijoittaa vesihuoltolinjan: vesi-, viemärilinoja ja niihin tarvittavia pieniä laitteita omistamallenne tilalle. Lisäksi he hakevat aloittamisoikeutta vakuutta vastaan (RakL 78 §). Hakemus liitteenä		
2 KIINTEISTÖ	Kylä Viljamaa	Tila Tepola	RN:o 560-418-65-59
3 ASIA / PERUSTELU	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. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltian kanssa, sijoittamisesta päättää rakennusvalvontaviranomainen. Lain kohta RakL 131 § liitteenä. Orimattilan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristövaliokunta ja se käsittelee asiaa kokouksessaan toukokuussa 2025.		
4 SELITYKSEN ANTAMINEN	Asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Ympäristövaliokunnalle osoitettava kirjallinen selitys asiassa tulee toimittaa alla mainitulla osoitteella 15.4.2025 mennessä. Mikäli selitystä ei anneta, asia voidaan käsitellä ilman sitä.		
6 YMPÄRISTÖVALIOKUNTA	Postiosoite: Ympäristövaliokunta, Orimattilan kaupunki, PL 46, 16301 ORIMATTILA tai kirjaamo@orimattila.fi Asiaa koskeviin tiedusteluihin vastaa Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala timo.tarkkala@orimattila.fi tai puhelin 040 749 7065  Timo Tarkkala		

Rakentamislaki 751/2023**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.

Telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa. Telekaapeleiden sijoittamisesta tiealueelle säädetään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 42 a §:ssä.

Orimattilan kaupungin ympäristövaliokunnalle
kirjaamo@orimattila.fi

Asia Lausuma yhdyskuntateknisten laitteiden sijoituslupahakemuksesta

Lausuman antaja Oy Teboil Ab
0114795-2
Äyritie 20, 01510 Vantaa

Hakija Orimattilan Vesi Oy

Lausuma perusteineen

Oy Teboil Ab (jäljempänä "Teboil") vastustaa Orimattilan Vesi Oy:n (jäljempänä "OV") rakentamislain 131§:n mukaista lupahakemusta vesi- ja viemäriinjojen ja niitä palvelevien laitteiden sijoittamiseksi Teboilin omistamalle tontille 560-418-65-59. Lisäksi OV on hakenut aloittamisoikeutta vakuutta vastaan, jota Teboil myös vastustaa.

OV:n hakemuksensa liitteeksi toimittavat suunnitelmat ovat puutteellisia ja virheellisiä. Niistä ei esimerkiksi ilmene haetun viemärisijoituspaikan teknisiä tietoja, kuten linjausta, korkeusasemaa tai rasi-tettavan alueen leveyttä. Suunnitelmat löytyvät ainoastaan naapurialueelta. Viemäriinjo on sijoitettu naapurikiinteistölle asemakaavan vastaisesti, jolla on synnytetty tarve luoda linjaus myös Teboilin omistamalle kiinteistölle (liite 1).

Sijoituskohteen sijaitessa pohjavesialueella on suurena riskinä, että maanomistajalle syntyy merkittäviä kustannuksia esimerkiksi laitteiden siirtoon tai maaperän puhdistamiseen liittyen. Mikäli luvanhakija sitoutuu kantamaan nämä kustannukset, on Teboilin suhtautuminen hakemukseen erilainen. Tällaista esitystä ei kuitenkaan Teboilin käsityksen mukaan ole esitetty.

Väite Teboilin passiivisuudesta on virheellinen. Sopimusehdotukset tulee osoittaa suoraan yhtiölle, eikä sen asiantuntijoille joiden toimivaltaan ei kuulu maaomaisuuden luovuttaminen. Tästä vastaavat yhtiön hallitus ja toimitusjohtaja. Tällaista esitystä ei Teboilin käsityksen mukaan ole edes yritetty toimittaa.

Mikäli OV:n aloittamisoikeus myönnetään vakuutta vastaan, tekee se tyhjäksi oikaisuvaatimuksen kautta saatavan oikeussuojan. Näin ollen myös tätä hakemusta vastustetaan.

Seurauksena linjojen sijoittamisesta hakemuksen mukaisesti on, että hintapylöni joudutaan siirtämään perustuksineen uuteen paikkaan. Lisäksi johtokaivannosta saattaa nousta ylös rakenteita, jotka ovat päätyneet maaperään aiemman huoltoaseman toiminnasta. Menetysten(maapohja/kustannukset) korvaamisesta

OY TEBOIL AB

Pääkonttori Huvudkontoret
Postiosoite Postadress
PL 57 PB
01511 Vantaa Vanda

Katuosoite Gatuadress
Plaza Loiste
Äyritie 20 Örevägen
01510 Vantaa Vanda

Puhelin Telefon
020 470 01
Faksi Fax
09 643 856

Y-tunnus FO-nummer
0114795-2
Kotipaikka Helsinki
Hemort Helsingfors

www.teboil.fi

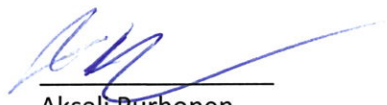
tulee sopia etukäteen, jottei TB joudu rahoittamaan OV:n johtohanketta omalla maallaan.

Oy Teboil Ab katsoo, että kiinteistön viereisellä katualueella on riittävästi tilaa viemärin sijoittamiseksi, eikä sitä ole tarpeen sijoittaa yksityisomistuksessa olevalle maalle. Hakija ei ole esittänyt hakemuksessaan mitään perustetta, miksei näitä sijoiteta yleiselle alueelle yksityisen maan sijaan.

Vantaalla 14.4.2025

Oy Teboil Ab

Laati



Akseli Purhonen

Varatuomari

Vantaa

Liite

1) Kuva



Orimattilan Vesi Oy
Tokkolantie 3
16300 Orimattila

VASTINE

16.5.2025

Orimattilan kaupunki / Ympäristövaliokunta
Erkontie 9
16301 Orimattila

Viite Orimattilan Vesi Oy:n (jäljempänä ”**Orimattilan Vesi**”) vastine Oy Teboil Ab:n (jäljempänä ”**Teboil**”) Orimattilan kaupungille toimittamaan lausumaan (14.4.2025) yhdyskuntateknisten laitteiden sijoituslupahakemusta koskien

I VAATIMUKSET

Orimattilan Vesi uudistaen hakemuksessaan 12.3.2025 esittämänsä pyytää kunnioittavasti, että Orimattilan kaupungin ympäristövaliokunta:

- (i) hyväksyy Orimattilan Veden rakentamislain (751/2023) 131 §:n mukaisen sijoituslupahakemuksen kokonaisuudessaan ja antaa asiasta sijoittamispäätöksen; ja
- (ii) myöntää Orimattilan Vedelle rakentamislain 78 §:n mukaisen aloittamisoikeuden.

II TAUSTA

Orimattilan Vesi johtaa Orimattilan keskustaajaman pohjoisosien (Orivillen teollisuusalue, Hevoskylä, Koivula, Mäntylä) jätevedet täysimääräisesti Lahdentien länsipuolta pitkin mm. Purotien ja Kuohutien kautta Palojoen rannan 630 mm jätevesiviemäriin. Tämän Lahdentien länsipuolisen jätevesiviemärin kapasiteetti alkaa olla nykytilanteessa käytetty ja kyseessä olevien alueiden jätevesien johtamista varten tulee rakentaa uusi vesihuoltolinja. Orimattilan Vesi on tehtyjen selvitysten perusteella havainnut, että uuden vesihuoltolinjan sijoittamista ei voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin muutoin kuin niin, että osa (noin 40 metriä) jätevesiviemäriinjasta sijoittuu Teboilin omistaman kiinteistön 560–418–65–59 länsireunaan.

Orimattilan Vesi on lähestynyt kiinteistön omistajaa Teboilia yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisen sopimisen osalta ensimmäisen kerran sähköpostitse 16.8.2024. Useista sähköpostilla ja puhelimitse toimitetuista kyselyistä ja neuvottelupyynnöistä huolimatta yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta ei olla päästy sopimukseen. Teboil on ilmoittanut, että luvan antamiseen ei suhtauduta myönteisesti.

Koska sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen Teboilin kanssa, on Orimattilan Vesi 12.3.2025 hakenut Orimattilan kaupungin ympäristövaliokunnalta rakentamislain 131 §:n mukaista sijoittamislupaa vesihuoltolinjan sijoittamiselle Teboilin omistamalle kiinteistölle 560–418–65–59. Samassa yhteydessä Orimattilan Vesi on hakenut rakennuslain 78 §:n mukaisesta aloittamisoikeutta.

Teboil on 14.4.2025 antanut lausuman koskien kyseessä olevaa sijoittamislupa- ja aloittamisoikeushakemusta. Lausumassaan Teboil on ilmoittanut vastustavansa hakemuksia. Teboil ei kuitenkaan ole lausumassaan esittänyt mitään sellaisia seikkoja, jotka vaikuttaisivat asian oikeudelliseen arviointiin. Orimattilan Vesi uudistaa esittämänsä vaatimukset sekä toteaa Teboilin esittämän lausuman perusteella kunnioittaen seuraavaa.

III PERUSTEET

Rakentamislain 131 §:n 1 ja 2 momentin mukaan:

”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 määrittämisestä.”

1. Teboil on velvollinen sallimaan vesihuoltolinjan sijoittamisen kiinteistölleen

Rakentamislain mukaan 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**.

Kysymyksessä on kiinteistön omistajaan ja haltijaan kohdistuva sietovelvoite, jolla varmistetaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen ja niihin liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen viime kädessä vastoin kiinteistön omistajan ja haltijan suostumusta.

Orimattilan Vesi Oy

Tokkolantie 3, 16300 Orimattila – puh. 0400-714 694
etunimi.sukunimi@orimattila.fi – y-tunnus: 0934505-6

Orimattilan Vesi on hakemuksessaan osoittanut eri vaihtoehtoiset sijoittamisratkaisut sekä niistä aiheutuvat kustannukset. Kuten hakemuksesta käy ilmi, on vesihuoltolinjan sijoittaminen teknisesti mahdotonta järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin muualle kuin hakemuksessa esitetyllä alueella. Kustannuserot vaihtoehtoisten sijoittamisratkaisujen välillä ovat merkittävät. Tämä synnyttää selkeän Teboiliin kohdistuvan sietovelvoitteen.

Teboil on lausumassaan esittänyt, että väite Teboilin passiivisuudesta vesihuoltolinjan sijoittamista koskevasta sopimuksesta on virheellinen. Teboilin lausuman mukaan:

”Sopimusehdotukset tulee osoittaa suoraan yhtiölle, eikä sen asiantuntijoille, joiden toimivaltaan ei kuulu maaomaisuuden luovuttaminen. Tästä vastaavat yhtiön hallitus ja toimitusjohtaja. Tällaista esitystä ei Teboilin käsityksen mukaan ole edes yritetty toimittaa.”

Liitteeseen 2 on koottu sähköpostikeskustelut Orimattilan Veden ja Teboilin edustajien kesken. Orimattilan Veden oli ensimmäisen kerran sähköpostitse yhteyksissä Teboilin 16.8.2024. Tuossa sähköpostissa kerrottiin Orimattilan Veden tarpeesta rakentaa jätevesiviemäri Teboilin omistamalle kiinteistölle. Teboilin sähköpostissa 21.8.2024 ilmoitettiin, että Teboilin kiinteistöihin kohdistuvia sopimus- ja rasiteasioita hoitaa , jonka lisäsi sähköpostikeskusteluun mukaan. ei kuitenkaan missään vaiheessa osallistunut keskusteluun.

Orimattilan Veden toimitti 4.10.2024 liitteen 2 mukaisesti Teboilin edustajille sähköpostin, jossa ilmoitettiin Orimattilan Veden hakevan Teboililta sijoituslupaa jätevesiviemärin rakentamiselle tämänkin vastineen liitteenä 1 olevien suunnitelmien mukaisesti. Teboilin vastasi tähän liitteessä 2 esitetyn sähköpostikeskustelun mukaisesti 8.10.2024, että *”kyse on yhtiön kiinteän omaisuuden luovuttamisesta 3. osapuolen käyttöön, niin asiasta päättää Teboilin hallitus sopimusehtoineen ja korvauksineen. Saamani tiedon mukaan, hallitus on paikalla ja koolla seuraavan kerran arviolta viikolla 41.”*

Lisäksi ilmoitti samassa sähköpostissa, että *”Jos tähän liittyen on kysyttävää, niin kysymykset voi ohjata ensisijaisesti minulle, niin selvittelen asiaa siitä eteenpäin. Jatkokysymykset on hyvä myös laittaa rakennuttajapäällikkö tiedoksi.”* Eli Teboilin edustaja antoi ymmärtää, että sijoituslupahakemus etenee yhtiön hallituksen käsittelyyn, ja ohjeisti olemaan asiasta yhteyksissä mainittuihin henkilöihin. Näin Orimattilan Vesi on toiminutkin.

Koska mitään ei Teboilin osalta kuulunut yli kahteen kuukauteen, Orimattilan Veden tiedusteli sijoituslupahakemuksen tilanteesta sähköpostitse 18.12.2024 ja eli henkilöiltä, joille oli pyydetty asiaan liittyvät kysymykset esittämään. Mitään vastausta asiaan ei kuitenkaan saatu.

kyseli asiasta uudelleen samoilta henkilöiltä sähköpostitse 8.1.2025. vastasi sähköpostitse 8.1.2025, että *”Me emme voi kanssa lupia antaa, mutta kyselen vielä talon sisällä, miten asian suhteen edetään.”* Asiaa ei siis oltukaan viety Teboilin hallitukseen, vaikka näin oli annettu ymmärtää sähköpostissa 8.10.2024.

Orimattilan Vesi Oy

Tokkolantie 3, 16300 Orimattila – puh. 0400-714 694
etunimi.sukunimi@orimattila.fi – y-tunnus: 0934505-6

tiedusteli sijoituslupahakemuksen tilannetta vielä sähköpostitse 13.2.2025 ja totesi samassa sähköpostissa seuraavaa: ”Minulle ei ole ilmoitettu kuka Teboililla asiaa käsittelee, mutta jos yhteystiedot minulle annetaan, voin kysellä asiaa tältä taholta suoraan. Muussa tapauksessa tulkitsemme, että vastaus sijoituslupahakemukseen on kielteinen.” Tähän ei enää saatu sähköpostivastausta, mutta soitteli ja valitteli asian etenemättömyyttä, mutta ei kuitenkaan kertonut mitään lisätietoja asiaan liittyen.

Selvyyden vuoksi tässä yhteydessä todetaan, ettei rakentamislaki velvoita yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittajaa pyrkimään ensisijaisesti sopimukseen kiinteistön omistajan kanssa. Rakentamislain 131 §:n sanamuoto osoittaa sopimusmenettelyn ensisijaisuuden ainoastaan tavoitteena, jonka Orimattilan Vesi on pyrkinyt saavuttamaan. Asia voidaan kuitenkin saattaa rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi riippumatta siitä, onko sopimista yritetty. Koska sijoittamisesta ei ole saatu sovittua Teboilin kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

2. Vesihuoltolinjauksen rakentaminen sijoittamislupahakemuksen mukaisesti ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista tai aiheuta Teboilille huomattavaa haittaa

Teboilin lausuman mukaan:

”Orimattilan Vesi Oy:n hakemuksensa liitteeksi toimittamat suunnitelmat ovat puutteellisia ja virheellisiä. Niistä ei esimerkiksi ilmene haetun viemärisijoituspaikan teknisiä tietoja kuten linjausta, korkeusasemaa tai rasitetavan alueen leveyttä. Suunnitelmat löytyvät ainoastaan naapurialueelta. Viemärilinjaus on sijoitettu naapurikiinteistölle asemakaavan vastaisesti, jolla on synnytetty tarve luoda linjaus myös Teboilin omistamalle kiinteistölle.

[...]

Oy Teboil Ab katsoo, että kiinteistön viereisellä katualueella on riittävästi tilaa viemärin sijoittamiseksi, eikä sitä ole tarpeen sijoittaa yksityisomistuksessa olevalle maalle. Hakija ei ole esittänyt hakemuksessaan mitään perustetta, miksei näitä sijoiteta yleiselle alueelle yksityisen maan sijaan.”

Orimattilan Veden sijoituslupahakemuksessa on liitteenä linjauspiirustus suunnitellusta jätevesiviemäristä. Tämän vastineen liitteenä 1 on Geosolver Oy:n 25.9.2024 laatimat suunnitelmat jätevesiviemärilinjan rakentamisesta. Jäljempänä kuvassa 1 on esitetty Geosolver Oy:n linjaus ilmakuvan päälle laitettuna. Geosolver Oy:n suunnitelmista selviää linjauksen sijainti ja korkomaaailma. Suunnitelmissa kaivanto on merkitty tuettuna kaivantona tehtäväksi, mutta maanrakennusurakoitsijan kanssa on keskusteltu, että kaivanto pystytään tekemään turvallisesti ja kustannustehokkaammin luiskattuna. Mikäli maastossa syystä tai toisesta näyttää siltä, että kaivannon toteuttaminen luiskattuna ei ole mahdollista ja/tai turvallista, kaivanto voidaan toteuttaa tuettuna erityisesti pylönin kohdalla.

Orimattilan Vesi Oy

Tokkolantie 3, 16300 Orimattila – puh. 0400-714 694
etunimi.sukunimi@orimattila.fi – y-tunnus: 0934505-6

Asemakaavaan merkitty ”johtoa varten varattua alueenosaa” kuvaava kaavavaraus on ilmeisesti päätyntä virheellisesti asemakaavaan vuonna 2011, koska kyseisessä kohdassa ei kulje vesijohtoa eikä jätevesiviemäriä. Tämän asemakaavan tekovaiheessa oletetun putkilinjaa koskevan kaavavarauksen hyödyntäminen nykypäivänä on käytännössä mahdotonta monestakin syystä.

Kiinteistön rajan tuntumassa ja kevyenliikenteenväylän kohdalla kulkee nykyisin useiden eri toimijoiden (DNA Oy, Kymenlaakson Sähkö Oy, Elisa Oy ja Telia Oy) maakaapeleita. Joillakin toimijoilla kuten Kymenlaakson Sähkö Oy:llä ja DNA Oy:llä kulkee kyseisessä kohdassa lisäksi useampi maakaapeli. Uuden jätevesiviemäriin rakentaminen samansuuntaisesti ja samaan kohtaan näiden maakaapelien kanssa on mahdotonta.

Vesihuoltoa pyritään rakentamaan yleisille alueille silloin, kun se on mahdollista, mutta tällöin kyseessä on kunnan tai Orimattilan tapauksessa kaupungin omistama maa. Nyt kyseessä on valtion tiealue, joille tienpitäjä eli ELY-keskus ei käytännössä myönnä tiensuuntaisen vesihuollon rakentamiseen lupaa. Lisäksi vesihuollon rakentaminen kevyenliikenteenväylän kohdalle tulisi ilman maakaapelien olemassaoloakin erittäin kalliiksi, koska vesihuoltokaivon tieltä pitäisi kaivaa pois asfaltti sekä tien rakennekerrokset ja lopuksi kevyenliikenteenväylä pitäisi rakentaa käytännössä uudelleen rakennekerroksineen ja asfaltointineen.

Teboilin kiinteistölle sijoittuvassa vesihuoltolinjassa tällaisia ongelmia ei ole, vaan vesihuoltolinja voitaisiin rakentaa hyvin helposti liikennettä ja Teboilin toimintaa mitenkään haittaamatta. Teboililla ei ole vesihuoltolinjan sijoituspaikalla mitään sellaista toimintaa, joka edes vähäisissä määrin häiriintyisi vesihuoltolinjan rakentamisesta. Etäisyys Teboilin esiin nostamaan hintapyloniinkin on yli 8 metriä. Teboilin ilmeisenä tarkoituksena on siten vain keinotekoisesti pyrkiä vastustamaan sijoituslupaa ja viivyttää asian käsittelyä, kuten se on tehnyt jo aiemmin, kun Orimattilan Vesi pyrki sopimaan sijoittamisesta suoraan sen kanssa.



Kuva 1. Geosolver Oy:n suunnittelema linjaus pohjakartalla ja etäisyys pyloniin

Orimattilan Vesi Oy

Tokkolantie 3, 16300 Orimattila – puh. 0400-714 694
etunimi.sukunimi@orimattila.fi – y-tunnus: 0934505-6

3. Mahdolliset korvauskysymykset eivät kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle

Teboil on lausumassaan esittänyt väitteitä sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta tai vahingoista. Todettakoon, ettei Teboil ole lausumassaan pystynyt osoittamaan, että sijoittaminen aiheuttaisi huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Käytännössä Teboilille ei aiheudu mitään haittaa vesihuoltolinjan sijoittamisesta. Sillä ei ole sijoituspaikan kohdalla mitään toimintaa kiinteistöllään. Sijoituslupa tulisi myöntää siinäkin tapauksessa, että jonkinasteista haittaa aiheutuisi, koska rakentamislain 131 §:n mukaan sijoittaminen ei saa aiheuttaa ”huomattavaa haittaa” kiinteistön käytölle. Muun muassa Turun hallinto-oikeus on ratkaisussaan H151/2023 todennut, että vaikka kaapelin sijoittaminen lupapäätöksen mukaisesti aiheuttaisi kiinteistön omistajan näkemyksen mukaan kulttuurihistoriallisen maiseman, alueella sijaitsevan riippakoivun ja muun puuston tuhoutumisen, ei sijoittamisen katsottu aiheuttavan kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Ratkaisun mukaisesti mahdolliset puuston menetykset ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä, ellei korvauksesta päästä sopimukseen.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Mahdolliset korvauskysymykset eivät kuitenkaan kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle, vaan korvausasiat ratkaistaan lunastuslain mukaan (HE 139/2022, s. 239).

Teboil on edelleen väittänyt seuraavaa:

”Sijoituskohteen sijaitessa pohjavesialueella on suurena riskinä, että maanomistajalle syntyy merkittäviä kustannuksia esimerkiksi laitteiden siirtoon tai maaperän puhdistamiseen liittyen. Mikäli luvanhakija sitoutuu kantamaan nämä kustannukset, on Teboilin suhtautuminen hakemukseen erilainen. Tällaista esitystä ei kuitenkaan Teboilin käsityksen mukaan ole esitetty.”

Orimattilan Vesi toteaa, että maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuus määräytyy ympäristönsuojelulain (527/2014) 133 §:n säännösten mukaan.

Kiinteistöllä jo tällä hetkellä oleva pilaantunut maaperä

Kuten liitteessä 2 olevasta sähköpostikeskustelusta ilmenee, kyseessä olevalla kiinteistöllä on jo havaittu pilaantunutta maata, jonka kanssa Orimattilan Vedellä ei ole mitään tekemistä.

Teboililla on jätevesiviemärilinjan rakentamisesta riippumatta ympäristönsuojelulain mukainen velvollisuus puhdistaa mm. alueella tällä hetkellä oleva pilaantunut maaperä. Koska pilaantunut maaperä on havaittu jo ennen vesihuoltolinjan rakentamistöiden aloittamista, on täysin selvää, ettei maaperän tai pohjaveden pilaantuminen ole aiheutunut vesihuoltolinjan sijoittamisesta. Selvyyden vuoksi todetaan, että Teboil ei voi vesihuoltolinjan rakentamisen jälkeen vedota siihen, että Orimattilan Veden tulisi kustantaa Orimattilan Vedestä riippumaton pilaantuneen maaperän/pohjaveden puhdistaminen.

Mitä tulee pohjavesialueesta johtuviin rakenteisiin eli tontilla oleviin havaintoputkiin, Orimattilan Vesi on ilmoittanut sähköpostitse 4.10.2024 Teboilin ja

että ”Orimattilan Vesi Oy on velvollinen asennuttamaan uuden tai uudet vastaavaan kohtaan töiden valmistuttua” (Liite 3).

Lisäksi Teboil on vastineessaan, esittänyt seuraava:

”Seurauksena linjojen sijoittamisesta hakemuksen mukaisesti on, että hintapyloni joudutaan siirtämään perustuksineen uuteen paikkaan. Lisäksi johtokaivannosta saattaa nousta ylös rakenteita, jotka ovat päätyneet maaperään aiemman huoltoaseman toiminnasta. Menetysten (maapohja/kustannukset) korvaamisesta tulee sopia etukäteen, jottei Teboil joudu rahoittamaan Orimattilan Vesi Oy:n johtohanketta omalla maallaan.

Kuten aiemmin tässä vastineessa on todettu, suunnitellun putkilinjauksen keskikohdan etäisyys pylonin perustusten reunasta on yli 8 m. Orimattilan Vesi on keskustellut maanrakennusurakoitsijan kanssa viemäriin rakentamisesta. Maanrakennusurakoitsija ei näe pylonin purkamista lähtökohtaisesti tarpeellisenä johtuen sen etäisyydestä putkilinjaan. Maanrakennusurakoitsija ei lähtökohtaisesti koe tarpeellisenä putkikaivannon toteuttamista Teboilin kiinteistöllä tuettuna, vaan pitää kaivannon toteuttamista luiskattuna työturvallisena sekä kustannustehokkaimpana tapana. Mikäli työn suorittamisen aikana tulee tilanteeseen muutoksia esim. työturvallisuuden osalta, voidaan siirtyä kaivannon tuentaan tarpeellisiin osiin. Mikäli kaikesta huolimatta pyloni joudutaan purkamaan ja kasaamaan uudelleen, Orimattilan Vesi vastaa sen aiheuttamista kustannuksista. Teboilille ei tämänkään vuoksi aiheudu rakentamislain 131 §:ssä tarkoitettua huomattavaa haittaa vesihuoltolinjasta.

Orimattilan Vesi ei kuitenkaan luonnollisesti vastaa maaperästä mahdollisesti löytyvistä, sinne kuulumattomista rakenteista, tarvikkeista tai aineista. Ympäristönsuojelulain 133 §:n perusteella maaperän pilaantumisesta vastaa haitan aiheuttaja ja toissijaisesti alueen haltija. Maaperässä mahdollisesti olevat sinne kuulumattomat rakenteet, tarvikkeet tai aineet ovat jätettä, jotka ovat kiinteistön omistajan vastuulla.

4. Aloittamisoikeus

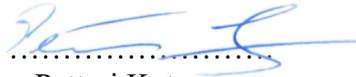
Orimattilan Vesi hakee lupaa aloittaa vesihuoltolinjan rakentaminen ennen kuin sitä koskeva lupapäätös on saanut lainvoiman. Orimattilan Vesi asettaa vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Päätöksen täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Kuten sijoituslupahakemuksessa jo esitettiin, Lahdentien länsipuolisen jätevesiviemärin kapasiteetti alkaa olla nykytilanteessa käytetty ja jätevesien johtamista varten tulee rakentaa uusi vesihuoltolinja. Koska Lahdentien länsipuolisen jätevesiviemärin kapasiteetti alkaa olla käytetty, Orimattilan Veden on välttämätöntä saada aloittaa vesihuoltolinjan rakentaminen viipymättä. Mikäli nykyinen jätevesikapasiteetti ylittyy, sen seurauksena voisi pahimmillaan olla jäteveden käsittelyn keskeytys ja/tai ympäristövahinko. Onkin välttämätöntä, että jätevesikapasiteetin nostoa tarkoitaviin töihin voidaan alkaa viipymättä, jotta välitila uuden linjan saamiseksi käyttöön jää mahdollisimman vähäiseksi, jolloin voidaan minimoida kapasiteetin täyttymisestä seuraavat haitat.

Orimattilan Vesi Oy

Tokkolantie 3, 16300 Orimattila – puh. 0400-714 694
etunimi.sukunimi@orimattila.fi – y-tunnus: 0934505-6

Orimattilassa 16.5.2025



Petteri Kotonen
Orimattilan Vesi Oy

Liitteet Liite 1 Geosolver Oy:n laatimat suunnitelmat, 25.9.2024
 Liite 2 Sähköpostikeskustelut

