

Sijoitusmääräys kiinteistölle 831-430-2-67 / Yhdyskuntatekniset laitteet

Tekla 24.02.2022 § 17

Valmistelija

Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
p. 040 167 6610
mikko.litmanen@taipalsaari.fi

Kiinteistön 831-430-2-50 omistajilta on saapunut hakemus yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi naapurin kiinteistölle 831-430-2-67. Hakemus koskee olemassa olevan jätevesijärjestelmän saneerausta, joka on sijainnut nykyisellä paikallaan jo kymmeniä vuosia.

Hakija perustelee yhdyskuntateknisten laitteiden sijoitusesitystä mm. seuraavasti:

”Kiinteistömme 831-430-2-50 imeytyskenttä on tarpeen saneerata ja se edellyttää rasitemerkintää toimenpidelupaa varten. Saneeraus tehdään samaan paikkaan nykyisen kentän paikalle. Viemärijohto, imeytyskenttä/maasuodattamo ja purkuoja kunnostetaan ja sitä varten laaditaan uusi toteutussuunnitelma. Lisäksi tälle on tarkoitus hakea rasitemerkintä.” (liite 1 ja 3)

Nykyisellä imeytyskentällä on Vesiylioikeuden päätös 1998 (liite 2)

Asianosainen huomautus kiinteistö 831-430-2-67 (liite 4)

”Tilan 831-430-2-67 omistajana en salli minkäänlaisen imeytyskentän tai maasuodattamon rakentamista tilalleni tilan 831-430-2-50 jätevesiä varten; en edes ns pesuvesiä varten.

Esitän, että hakijat rakentavat Taipalsaaren kunnan ympäristösuojelulautakunnan 4.9.1987 tehdyn päätöksen mukaisesti kiinteät säiliön; kuitenkin niin, että myös ns harmaat vedet menevät säiliöön eikä omistamani kiinteistön alueelle.

Nykyisen imeytyskentän rakenteet kaikkine putkineen jne. sekä sakokaivosta imeytyskenttään johtava viemäriputki tulee poistaa ja kuljettaa pois kiinteistön alueelta. Imeytyskentän pilaantunut maaperä tulee vaihtaa siten, kuten ELY-keskus tulevassa päätöksessään määrää.”

Huomioita hakijan vastineesta kiinteistö 831-430-2-50 (liite 5)

”Imeytyskentän kunnostukselle kunta edellyttää toimenpidelupaa, jota varten tässä tapauksessa tulee hakea paikalle rasitetta. Rasitehakemus lähetettiin 28.6.2021

Maanmittauslaitokselle, joka lausunnossaan 21.8.2021 totesi, että rasitemerkintä tulee tehdä Taipalsaaren kunnan toimesta (liite 9).”

Samalla Maanmittauslaitoksen lausunnossa todettiin, että ko. päätös on edelleen voimassa ja siten antaa edelleen oikeuden jätevedenkäsittelyyn alueella.

Tätä varten alue tulee merkitä kunnan toimesta rasitealueeksi, jolla kentän rakenteen toiminta voidaan jatkossa myös turvata. Rasite tulisi vanhan paikallistien viereen, johon luvanhakijalla on tieoikeus. Tämä tieoikeus mahdollistaa kentän rakentamisen ja sen tarvitseman huollon järjestämisen jatkossa.

Lisäksi imeytyskenttä ei voi sijaita talousvesikaivoon tulevan pohjavesivirtauksen yläpuolella. Lappeenrannan ympäristötoimi on suositellut suoja-alueita, jotta mahdollinen peltoviljely tai muu liikenne ei vaaranna rakenteen toimivuutta. Lisäksi esitetty alueen koko mahdollistaa myös vaihtoehtoisen maasuodatusjärjestelmän rakentamisen.

Rakennustarkastajan huomioita

Hakemus koskee maankäyttö- ja rakennuslain 161 § mukaista yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamislupaa.

Rakennettava johto sijoittuu yleiskaavan mukaan Maa- ja metsätalousvaltaiselle varatulle alueelle.

Tarkoituksena on kunnostaa kiinteistöllä 831-430-2-67 jo käytössä oleva vanha imeytyskenttä.

Nykyisellä imeytyskentällä on aikaisempia päätöksiä

- Itä-Suomen Vesioikeus 18.12.1987 N:o 18/YM.
- Vesiylöikeuden päätös 23.06.1988 VY 88/20.

Nykyisen imeytyskentän oikeuden päätöksen mukaisesta Imeytyskentän rakentamisesta on kunnan toimesta tehty tarkastuskatselmus 10-14.11.1988 (Liite 8.)

Kunnostus on tarkoitus tehdä nykyiselle paikalle. Tarkoituksena rakentaa nykymääräysten mukaisesti joko imeytyskentäksi tai maasuodattomaksi. Rasitetodistus tarvitaan kunnostustoimien ja jätevesikäsitelyalueen huollon ja asiallisen toiminnan takaamiseksi.

Taipalsaaren kunta ei myönnä imeytyskentän saneeraukselle/kunnostukselle toimenpidelupaa, ennen kuin rasitemerkintä on voimassa. Rasitemerkintä vaatii MRL 161 § mukaisen sijoittamispäätöksen (Liite 9.)

Lappeenrannan Seudun Ympäristötoimi mainitsee lausunnossaan (liite 7):

“Jätevesijärjestelmän suunnittelijan vastuulla on arvioida, onko uusien maaperätutkimuksien teettäminen välttämätöntä vai ei ja mikä taso riittää jätevesijärjestelmän soveltavuuden ja toimintavarmuuden takaamiseksi. Suunnitelmaan riittävät perustelut. Jos maaperän imeytyiskyky epäilyttää, suosittelen maasuodattamon harkitsemista. Maasuodattamon kohdalla puhdistustuloksien seuranta helpompaa omistajalle, jos esim. uusia ristiriitoja ilmenee

Mitä tulee maaperätutkimuksiin, niin toki edelleen suosittelimme tutkimuksia jo käsiteltävän asian luonteen takia, mutta sekä valitun järjestelmän toimintavarmuuden takaamiseksi.”

Suunnittelijan raportin mukaan, muiden alueiden kallio läheisyys tai korkotasot eivät puolla myöskään kentän muuta sijoituspaikkaa. Maaperäkarttojen mukaan alueella esiintyy moreenin ja karkean hietan lisäksi joitain savisia alueita. Tätä voi käsitellä vain suuntaa antavana paikkatietona.

Vaadittavat suunnitelmat ja rasitemerkinnät;

Imeytyskenttä tai maasuodattamo rakenne edellyttää 10*20 m aluetta, jotta jää riittävä suoja-alue. Lisäksi sakokaivon ja imeytyskentän runkoputki sekä purkuojasta suunnitelmat ja rasitemerkinnät.

Kiinteistön omistaja antoi vastineen määräajassa. Hän vastustaa hanketta, eikä osapuolet ole päässeet yhteisymmärrykseen korvauksista (liite 4).

Rakennustarkastaja esittää maankäyttö ja rakennuslain (5.2.1999/132) 161 § nojalla sijoitusmääräyksen hyväksymistä, koska toimenpide ei aiheuta kiinteistölle 831-430-2-67 tarpeetonta haittaa. Hakijat voivat sijoittaa yhdyskuntatekniset laitteet kiinteistön 831-430-2-67 alueelle tämän päätöksen liitteenä olevien suunnitelmien mukaisesti. Maanomistajalle suoritetaan käyvän arvon mukainen korvaus. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain 97 §:n mukaisessa järjestyksessä.

Muut ehdot sijoitusmääräyksen hyväksymiselle:

Jätevesien käsittelyn ja imeytyskentän/maasuodattamon, runkoputken, sakokaivon ja purkuojan rakentamiselle/kunnostamiselle on haettava toimenpidelupaa ja ne on merkittävä kiinteistörekisteriin rasitteeksi.

Toimenpidelupa on haettava kolmen (3) kuukauden kuluessa sijoituspäätöksen voimaantulosta.

Esittelijä	Tekninen johtaja Samuli Kakko
Päätösehdotus	Hyväksytään sijoitusmääräys maankäyttö- ja rakennuslain 161§ mukaisesti esitetyn suunnitelmakartan mukaan huomioiden lausutut muut ehdot.
Päätös	Hyväksyttiin

Tekla 16.06.2022 § 193
262/10.03.00.09/2021

Valmistelija Samuli Kakko, tekninen johtaja
samuli.kakko@taipalsaari.fi
p. 040 774 9252

Maanomistaja ja luvan hakija ovat päässeet jätevesijärjestelmän rakentamisen kanssa yhteisymmärrykseen ja järjestelmän sijoittaminen sovitaan keskinäisen sopimuksen kautta. Tällöin kunnan tekemää sijoitusmääräystä ei tarvitse panna täytäntöön.

Esittelijä	Tekninen johtaja Samuli Kakko
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta kumoaa aiemmin tehdyn päätöksensä 24.02.2022 § 17 edellä mainituin perustein.
Päätös	Hyväksyttiin.

