

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistöllä Veksby 2:82, vesijohto / Placering av samhällstekniska anordningar på fastigheten Veksby 2:82, vattenledning

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.05.2026

389/10.03.03.01/2026

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelupäällikkö / lovberedningschef Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi(at)sipoo.fi.

Hakemus

██████████ (jäljempänä hakija) hakee vesijohdon sijoittamislupaa rakentamislain 131 §:n perusteella. Hakemus koskee kiinteistön Skogbo 753-413-2-9 tonttijohdon sijoittamista naapurikiinteistön Veksby 753-413-2-82 alueelle, jotta tonttijohdo saadaan liitettyä Sipoon Veden runkolinjaan.

Asian taustaa

Kiinteistölle Skogbo 753-413-2-9 on valmistunut vuonna 1997 omakotitalo, joka on tulipalon seurauksena tuhoutunut vuoden 2023 aikana. Kiinteistölle on vuonna 2024 myönnetty myönteinen poikkeamislupa (24-0173-POI) sekä rakennuslupa (24-396-R) uuden omakotitalon rakentamiseksi. Uuden omakotitalon rakennustyöt ovat valmistumassa ja rakennuksen käyttöönotto edellyttää vesijohtoon liittymistä. Kiinteistöllä Skogbo 753-413-2-9 ei ole omaa talousvesikaivoa eli liittyminen Sipoon Veden vesijohtoverkkoon on lähtökohtana.

Vesijohdon tonttijohdo ja sen liitos ovat olleet sijoitettuna naapurikiinteistön Veksby 753-413-2-82 alueelle vuodesta 2009 lähtien. Liitoskohtalausunto on allekirjoitettu vuonna 2009 ██████████ ja kuntatekniikan päällikkö ██████████ toimesta.

██████████. Sopimuksen laatimisen jälkeen vesijohto on asennettu ja tehty liitos Sipoon vesi- ja viemärlaitoksen runkolinjaan. Kiinteistönomistajan tulee hankkia tarpeelliset tonttijohdojen sijoitusluvut kirjallisesti, mikäli ne sijoittuvat toisen omistamalle alueelle. Sipoon kunnalla tai Sipoon Vedellä ei ole kiinteistöjen Skogbo 753-413-2-9 ja Veksby 753-413-2-82 omistajien välisiä sopimusasiakirjoja, sillä tonttijohdon sijoittamista koskeva sopimus on kiinteistöjen omistajien välinen asia.

Skogbo -kiinteistöllä vuonna 2023 sattuneen tulipalon seurauksena mahdolliset sopimusasiakirjat ovat hakijapuolen osalta tuhoutuneet. Näin ollen asiassa ei ole varmuutta, onko asiasta laadittu aikoinaan kirjallista sopimusta tai onko naapuri (kiinteistön Veksby 753-413-2-82 omistaja) muutoin antanut suostumuksensa vesijohdon tonttiliittymän sijoittamiseen. Lähtökohtaisesti mikäli sijoittamisesta ei ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen (Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta).

Kaavatilanne

Alueella on voimassa (23.5.2019 hyväksytty) Immerbyn osayleiskaava. Kiinteistöt Skogbo 753-413-2-9 ja Veksby 753-413-2-82 sijoittuvat osayleiskaavan mukaiselle kyläalueelle (AT). Kaavamerkinnällä osoitetaan kyläasutuksen sekä sen tarvitsemien palvelu- ja työtilojen alueet. Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi, jolle saa rakentaa kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia. Alueelle voidaan sijoittaa tarvittaessa myös sellaisia työ- ja liiketiloja, joiden käytöstä ei aiheudu lähiympäristöön asumisviihtyvyyttä heikentävää häiriötä, kuten melua tärinää, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.

Tiiviisti rakennetuilla alueilla tulee rakennustavan noudattaa ensisijaisesti jo olemassa olevien rakennusten rakennustapaa.

Lainsäädäntö

Rakentamislaki (751/2023) 131 § on kirjattu seuraavasti: 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.

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.

Rakentamislain 132 §:n 1 momentin mukaan vesijohdon ja johtoon liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen maa-alueella sovelletaan, mitä 131 §:ssä säädetään, jos sijoittamisesta ei päätetä vesilain (587/2011) mukaisessa vedenottoa koskevassa lupapäätöksessä.

Maanomistajien kuuleminen

Asianosaisille on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Kuulemisen vastine tuli toimittaa asian valmistelijalle 7.5.2026 mennessä. Kuulemisen yhteydessä naapurikiinteistön Veksby 753-413-2-82 omistajilta saapui useita vastineita. Päätöstekstin yhteydessä on esitetty keskeisimmät kannanotot. Jätetyt vastineet liitteineen ovat kokonaisuudessaan rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokouksen oheismateriaalina.

Vastine 23.4.2026

Vastustamme vesijohdon sijoittamista kiinteistöllemme.

Kyseinen vesijohto on rakennettu kiinteistöllemme vuonna 2009 ilman suostumustamme, ilman kanssamme tehtyä sopimusta sekä ilman rasiitetta tai muuta oikeudellista perustetta. Emme ole missään vaiheessa antaneet lupaa johtojen sijoittamiseen maallemme. Katsomme, että kyseessä on ollut oikeudeton toimenpide.

Hakijan omalla kiinteistöllä kulkee runkovesijohto, joten vesijohdon sijoittamiselle kiinteistöllemme ei ole teknistä eikä muutoin välttämätöntä tarvetta. Edellytykset sijoittamisen hyväksymiselle eivät täyty.

Lisäksi toteamme, että hakijan toimintaan on liittynyt useita kiinteistömme hallinnan loukkauksia. Tämä osoittaa piittaamattomuutta kiinteistömme omistajan oikeuksista, minkä vuoksi emme anna lupaa kiinteistömme käyttöön missään muodossa.

Kiinnitämme myös huomiota siihen, että hakija ei tietojemme mukaan ole enää kyseisen kiinteistön omistaja. Tällöin hänen toimivaltansa hakea vesijohdon sijoittamista on kyseenalainen. Hallintolain mukaisesti viranomaisen tulee varmistaa asian käsittelyn edellytykset, mukaan lukien hakijan toimivalta.

Emme hyväksy nykytilannetta emmekä anna suostumustamme vesijohdon sijoittamiseen.

Vaadimme, että vesijohto poistetaan kiinteistöltämme eikä sijoittamislupaa tule myöntää.

Pidätämme lisäksi oikeuden vaatia asiassa korvausta sekä ryhtyä muihin oikeudellisiin toimenpiteisiin.

Vastine 26.4.2026

Olemme vastaanottaneet kuulemiskirjeen koskien vesijohdon sijoittamista kiinteistömme Veksby 753-413-2-82 alueelle. Vastustamme hakemusta jyrkästi ja kokonaisuudessaan.

Perustelut

Kyse ei ole uudesta sijoittamisesta vaan vuonna 2009 ilman suostumustamme toteutetun vesijohdon jälkikäteisestä laillistamisyrityksestä. Vesijohto on rakennettu kiinteistöllemme ilman maanomistajan lupaa, ilman rasitetta ja ilman, että meitä on koskaan kuultu.

Olemme vaatineet vesijohdon poistamista kiinteistöltämme ennen rakentamisen aloittamista. Tämä vaatimus on ollut rakennusvalvonnan tiedossa jo joulukuussa 2025, joten toimenpiteisiin on ryhdytty viranomaisen tietäessä, että kiinteistömme käyttöä vastustetaan.

1. Vesijohdolle ei ole esitetty mitään oikeudellista perustetta Rakennusvalvonnan 26.02.2026 antaman vastauksen mukaan hakemukseen ei ole liitetty asiakirjaa, joka osoittaa oikeuden sijoittaa vesiliittymä toisen kiinteistölle. Lisäksi on todettu, että mahdollinen tonttijohdon sijoittamista koskeva sopimus on kiinteistöjen omistajien välinen eikä sitä ole esitetty eikä siitä ole todistetta.

Sipoon Veden 16.12.2025 antaman vastauksen mukaan tonttijohdon ja sulkuventtiilin sijoittamista kiinteistöllemme ei ole hyväksytty, eikä siihen ole myönnetty lupaa. Lisäksi Sipoon Vedellä ei ole asiakirjoja, rasitepäätöstä tai sopimusta, joka oikeuttaisi kyseisen johdon sijoittamisen kiinteistöllemme.

Näin ollen vesijohdon sijoittamiselle kiinteistöllemme ei ole esitetty eikä ole olemassa mitään oikeudellista perustetta.

2. Vesijohdon toteutuksesta ei ole olemassa dokumentaatiota Sipoon Veden toimittamien tietojen mukaan vesiliittymän toteuttamisesta ei ole olemassa keskeisiä teknisiä asiakirjoja. Liittämispäivää ei ole tiedossa, liitoskohdan sijainnista ei ole teknisiä piirustuksia eikä toteutuksesta ole työmääräimiä tai muita teknisiä merkintöjä.

Tämä osoittaa, että vesiliittymän toteuttaminen ei ole tapahtunut asianmukaisesti dokumentoidussa ja valvotussa menettelyssä, eikä sen sijaintia tai oikeudellista perustaa ole mahdollista luotettavasti todentaa.

3. Vesijohtojen sijainti ei ole luotettavasti tiedossa

Sipoon Veden toimittaman aineiston mukaan runkoputken tarkka sijainti voi poiketa metrejä esitetystä kartasta, eikä sijaintitieto ole täsmällinen.

Tämä vahvistaa, ettei vesijohtojen sijaintia ole luotettavasti dokumentoitu, mikä tekee myös sijoittamisen oikeudellisen arvioinnin epävarmaksi.

4. Viranomaiset ovat itse todenneet asian kuuluvan tuomioistuimelle
Rakennusvalvonta on todennut, että tonttijohdon sijoittaminen on kiinteistöjen omistajien välinen asia ja että tällaiset riidat ratkaistaan tuomioistuimessa.

Myös Sipoon Vesi on katsonut asian olevan yksityisoikeudellinen ja ohjannut esittämään vaatimukset tonttijohdon omistajalle.
Tästä huolimatta samaa asiaa pyritään nyt ratkaisemaan hallinnollisella päätöksellä. Menettely on ilmeisen ristiriitainen ja oikeudellisesti kestävä.

5. Sijoittaminen ei ole välttämätöntä

Sipoon Veden runkovesijohto kulkee myös kiinteistön 753-413-2-9 alueella. Näin ollen vesiliittymän toteuttaminen kyseiseltä kiinteistöltä ei edellytä sen sijoittamista meidän kiinteistömme kautta.

Rakentamislain 131 §:n edellyttämä välttämättömyys ei täyty.

6. Asia on vireillä kärjäoikeudessa

Asia on samanaikaisesti vireillä kärjäoikeudessa, jossa vaadimme kyseisen vesijohdon purkamista kiinteistöltämme.

Hallintomenettelyä ei voida käyttää yksityisoikeudellisen riidan kiertämiseen eikä tosiasiallisen tilanteen laillistamiseen kesken oikeusprosessin.

7. Asiakirjoja ei ole luovutettu

Olemme 24.2.2026 Julkisuuslaki (621/1999) nojalla pyytäneet kaikki asiaan liittyvät asiakirjat. Näitä ei ole luovutettu. Tästä huolimatta asiaa käsitellään ja viitataan sopimukseen, jota ei ole esitetty. Tämä vaarantaa oikeusturvamme.

8. Oikeudellinen johtopäätös

Edellä esitetyn perusteella:

- vesijohdolle ei ole lupaa
- vesijohdolle ei ole rasitetta tai sopimusta
- vesijohdolle ei ole dokumentaatiota
- vesijohdon sijaintia ei ole luotettavasti osoitettu
- viranomaiset ovat itse todenneet asian kuuluvan tuomioistuimelle

Korostamme, että kyse on maanomistajan oikeuksien vakavasta ja pitkäkestoisesta loukkauksesta, jota ei voida jälkikäteen laillistaa hallinnollisella päätöksellä.

VAATIMUS

Vaadimme, että hakemus hylätään kokonaisuudessaan.

Lisäksi vaadimme, että ennen asian ratkaisemista meille luovutetaan kaikki asiaan liittyvät asiakirjat julkisuuslain mukaisesti.

VAATIMUS ASIAN KÄSITTELYN KESKEYTTÄMISESTÄ

Viittaamme edellä esitettyyn.

Vaadimme, että asian käsittely keskeytetään.

Perustelut

- Vesijohdolle ei ole esitetty oikeudellista perustetta
- Vesijohdosta ei ole olemassa dokumentaatiota
- Vesijohtojen sijainti ei ole luotettavasti tiedossa
- Viranomaiset ovat todenneet asian kuuluvan tuomioistuimelle
- Asia on vireillä käräjäoikeudessa
- Sijoittaminen ei ole välttämätöntä

Asian ratkaiseminen tässä vaiheessa johtaisi ristiriitaisiin päätöksiin ja voisi aiheuttaa korjaamatonta haittaa.

VAATIMUS ASIAN KÄSITTELYN KESKEYTTÄMISESTÄ

Viittaamme edellä esitettyyn.

Vaadimme, että asian käsittely keskeytetään.

Perustelut

- Vesijohdolle ei ole esitetty oikeudellista perustetta
- Vesijohdosta ei ole olemassa dokumentaatiota
- Vesijohtojen sijainti ei ole luotettavasti tiedossa
- Viranomaiset ovat todenneet asian kuuluvan tuomioistuimelle
- Asia on vireillä käräjäoikeudessa
- Sijoittaminen ei ole välttämätöntä

Asian ratkaiseminen tässä vaiheessa johtaisi ristiriitaisiin päätöksiin ja voisi aiheuttaa korjaamatonta haittaa.

VAATIMUS

Vaadimme, että asian käsittely keskeytetään siihen saakka, kunnes:

- käräjäoikeus on ratkaissut asian, ja
- kaikki pyytämämme asiakirjat on luovutettu.

Pidätämme oikeuden täydentää vastinettamme.

LIITTEET

1. Rakennusvalvonnan vastaus 26.02.2026
2. Sipoon Veden vastaus tietopyyntöön 12.03.2026
3. Sipoon Veden vastaus 16.12.2025 (puuttuvat luvat ja asiakirjat)
4. Sipoon Veden vastaus 16.02.2026 (runkoputken sijainti ja valvonta)
5. Vaatimus vesijohdon poistamisesta 02.12.2025

Pidätämme oikeuden täydentää liitteitä asian käsittelyn edetessä.

Vastine 26.4.2026, täydennys

1. Täydennyksen tarkoitus

Täydennämme aiemmin toimittamaamme vastinetta yhdellä asian arvioinnin kannalta olennaisella lisäseikalla.

2. Oikeusasiamiehen kannan merkitys

Asiassa on tehty kantelu eduskunnan oikeusasiamiehelle. Kanteluun annettussa vastauksessa todetaan, että kantelumenettely ei ole tarkoitettu korvaamaan säännönmukaisia oikeussuojakeinoja.

Tämä osoittaa, että:

- kyseessä on oikeudellisesti riitainen kysymys
- asia edellyttää tuomioistuinkäsittelyä

3. Merkitys sijoittamishakemuksen käsittelylle

Edellä mainittu vahvistaa, että kyse ei ole sellaisesta selkeästä hallinnollisesta asiasta, joka voitaisiin ratkaista sijoittamispäätöksellä Rakentamislaki 751/2023 § 131 mukaisesti.

Kun otetaan huomioon lisäksi, että:

- vesiliittymä on toteutettu ilman maanomistajan suostumusta
 - asiassa on vireillä riita tuomioistuimessa
 - hakijan oikeudellinen asema on epäselvä
- on ilmeistä, että asian ratkaiseminen hallintomenettelyssä ei ole asianmukaista.

4. Johtopäätös

Edellä esitetyin perustein katsomme, että sijoittamishakemus tulee hylätä.

5. Liite

1. Eduskunnan oikeusasiamiehen vastaus 26.2.2026 (EOAK/211/2026)

Johtopäätökset

Kyseessä on sijoittamislupahakemus vesijohdon tonttijohdon liittämiseksi Sipoon Veden runkolinjaan, joka perustuu rakentamislain 131 ja 132 §:iin. Hakemus on saapunut Sipoon kuntaan 9.4.2026. Kiinteistöä Skogbo 753-413-2-9 palveleva vesijohto on sijainnut naapurikiinteistön Veksby 753-413-2-82 alueella vuodesta 2009 lähtien. Hakijan omistamalla kiinteistöllä Skogbo 753-413-2-9 sijainnut asuinrakennus on palanut tulipalon seurauksena vuoden 2023 aikana. Mahdolliset sopimusasiakirjat, jolla on sovittu vesijohdon sijoittamisesta kyseessä olevien kiinteistöjen omistajien välillä ovat hakijapuolen osalta tuhoutuneet tulipalossa. Vesijohdon sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen, jolloin sijoittamisesta päättää rakentamislain 131 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen (Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta). Tämän kyseisen päätöksen yhteydessä ei oteta kantaa naapurikiinteistön omistajien vastineissa viitattuihin muihin tietopyyntöihin, kanteluihin tai vireillä oleviin päätöksiin.

Hakija on jättänyt Sipoon kuntaan sijoittamislupahakemuksen saada sijoittaa vesijohdon ja sen liitoksen Sipoon Veden runkojohtoon toisen omistamalle maalle ilman, että asiasta on maanomistajan kanssa sovittu. Tonttijohto on ollut jo vuodesta 2009 lähtien sijoitettuna naapurikiinteistön Veksby 753-413-2-82 alueelle. Kuntaan jätetty hakemus perustuu siihen, että haetaan sijoittamislupaa toteutetulle vesijohdon tonttiliittymälle. Vaihtoehtoisia reittejä ei ole hakemuksen yhteydessä esitetty.

Sipoon kunta on ennen päätöksentekoa selvittänyt vaihtoehtoja vesijohdon ja sen liitoksen sijoittamiseen, joiden osalta todetaan seuraavaa:

Ainoa vaihtoehtoinen sijoituspaikka olisi Sipoon Veden runkolinja, joka kulkee hakijan omistaman kiinteistön Skogbo 753-413-2-9 itärajalla, mutta liittyminen siihen edellyttäisi uuden kaivannon kaivamista ja tonttijohdon rakentamista karkeasti arvioiden noin 195 metrin matkalle. Vaihtoehtoinen reitti aiheuttaisi hakijalle kohtuuttomia lisäkustannuksia. Sipoon Vedeltä

saadun vastauksen perusteella kustannukset ovat hyvin riippuvaisia maaperän laadusta. Tavanomaisesti kaivettavassa maaperässä kustannus voisi liikkua haarukassa 80-100 €/m ja jos on kalliota niin kustannukset ovat luokkaa 200-250 €/m eli tuon arvioidun 195 metrin matkan osalta kustannushaarukka lienee arviolta noin 15 000 - 45 000 €.

Ottaen huomioon sen, että kiinteistöllä Veksby 753-413-2-82 sijaitsee jo kiinteistöä Skogbo 753-413-2-9 palveleva vesijohto ja sen liitos Sipoon Veden runkolinjaan, koituisi hakijalle uuden tonttijohdon rakentamisesta ylimääräisiä lisäkustannuksia. Vesijohdon ja sen liitoksen sijoittamista ei siten voida tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin järjestää muualle kuin nykyiseen paikkaansa. Olemassa olevan vesijohdon tonttijohto ja sen liitos sijoittuvat vain vähäisen matkan alueelle naapurikiinteistöllä. Sipoon kunnan karttatietojen perusteella karkeasti arvioituna tonttijohto ja sen liitoskohta sijoittuvat vain noin 8 metrin verran Veksby 753-413-2-82 kiinteistön alueelle. Sipoon Veden mukaan tonttijohdon sijainti on selvillä ja sen venttiili on nähtävissä. Kiinteistölle Veksby 753-413-2-82 rakennetut omakotitalo ja talousrakennus sijaitsevat arviolta noin 35 metrin etäisyydellä liitoskohdasta, rakennetut rakennukset sijoittuvat selkeästi lähemmäksi Immersbyntietä. Varsinainen piha-alue sijaitsee myös kauempana tonttijohdosta ja sen liitoskohdasta. On lisäksi huomattava, että tonttijohto sijaitsee maan alla. Näin ollen tonttijohdon ei katsota aiheuttavan huomattavaa haittaa kiinteistön Veksby 753-413-2-82 käytölle.

Alueella on voimassa Immersbyn osayleiskaava. Olemassa oleva tonttijohto ja sen liitoksen sijoittelu eivät aiheuta haittaa tai vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Tonttijohto sijoittuu vain kahden kiinteistön alueelle, eikä hakemuksen kohteena oleva tonttijohto poikkea muista vastaavista alueella olevista tonttijohdoista. Tonttijohdon säilyttäminen nykyisellä sijainnilla on kokonaistaloudellisesti katsottuna edullisinta.

Rakentamislain 131 §:n 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. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Tonttijohdosta ja sen liitoksesta Sipoon Veden runkolinjaan ei edellä mainittujen perusteluiden perusteella aiheudu kiinteistön Veksby 753-413-2-82 käytölle rakentamislain tarkoittamaa huomattavaa haittaa.

Näin ollen haettu sijoittamislupa koskien kiinteistön Skogbo 753-413-2-9 vesijohdon tonttijohtoa ja tonttijohtoliitosta Sipoon Veden runkolinjaan naapurikiinteistön Veksby 753-413-2-82 kautta voidaan myöntää.

Todettakoon lopuksi vielä, että parhaillaan on vireillä muitakin kyseiseen vesijohtoon liittyviä valitusasioita. Helsingin hallinto-oikeus on antanut 22.4.2026 välipäätöksen koskien täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevassa kunnallisvalitusasiassa. Vaatimuksessa on edellytetty Sipoon Vedeltä veden käytön välitöntä keskeyttämistä kiinteistön 753-413-2-9 vesijohtoliittymään. Helsingin hallinto-oikeuden antaman välipäätöksen [REDACTED] mukaan veden tuloa ei tarvitse katkaista, Sipoon vesiliikelaitoksen johtaja on 9.1.2026 § 1 päättänyt, että Sipoon Vesi ei keskeytä veden toimittamista kiinteistölle 753-413-2-9.

Kuulemisen yhteydessä jätetyissä vastineissa on viitattu korvauksien saamiseen. Rakentamislain 131 §:n 2 momentin mukaan 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 (jäljempänä ”lunastuslaki”) säädetään lunastuskorvauksen määrittämisestä. Mahdolliset korvauskysymykset eivät kuitenkaan kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle, vaan korvausasiat ratkaistaan lunastuslain mukaan.

Päätöksessä sovelletut keskeiset oikeusohjeet ilmenevät valmistelusta. Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen.

Liitteet

Asiaan liittyvät asiakirjat ja liitteet ovat kokonaisuudessaan rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokouksen oheismateriaalina.

Tiedoksianto

Hakija

Naapurikiinteistön omistajat

Sipoon rakennusvalvonta

Sipoon Vesi

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timper Lotta

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa hakijalle oikeuden sijoittaa (liitoskohtalausannon liitekartan mukaisesti) kiinteistön Skogbo 753-413-2-9 vesijohdon tonttijohtoliittymän sekä sen liitoksen kiinteistön Veksby 753-413-2-82 alueelle, jotta tonttijohto saadaan liitettyä Sipoon Veden vesijohdon runkolinjaan. Perustelu: RakL 131 § sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, sijoittaminen ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista eikä toimilla aiheuteta kiinteistön Veksby 753-413-2-82 käytölle huomattavaa haittaa.

Mahdollista korvauksista päättäminen ei ole rakennusvalvontaviranomaisen (Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta) päätösvallassa. Korvausasiat ratkaistaan rakentamislain 131 §:n 2 momentin mukaisesti lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att bevilja sökanden rätt att placera (enligt kartbilagan i utlåtandet om anslutningspunkt) vattenledningens tomtanslutning och dess anslutning för fastigheten Skogbo 753-413-2-9 på området för fastigheten Veksby 753-413-2-82 så att tomtledningen kan anslutas till Sibbo Vattens stamlinje för vattenledningar. Motivering: Enligt 131 § i bygglagen kan placeringen inte ordnas på något annat tillfredsställande sätt och till skäligen kostnader, placeringen försvårar inte planläggningen av området eller genomförandet av en plan och placeringen medför inte betydande olägenhet för användningen av fastigheten Veksby 753-413-2-82.

Beslut om eventuella ersättningar hör inte till byggnadstillsynsmyndighetens (byggnads- och miljöutskottet i Sibbo) beslutanderätt. Ersättningsärenden avgörs enligt 131 § 2 mom. i bygglagen i den ordning som anges i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Litteet / Bilagor