

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen kiinteistön 753-426-878-1 sekä yksityistien Södra Paipis Skolväg 000-2007-K23118 alueelle, vesijohto / Placeringstillstånd för samhällstekniska anordningar på fastighet 753-426-878-1 och på enskilda vägens Södra Paipis Skolväg 000-2007-K23118 område, vattenrör

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.06.2026 § 69

411/10.03.03.01/2026

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelupäällikkö / lovberedningschef, Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@sipoo.fi

Hakemus

██████████ (jäljempänä hakija) hakee vesijohdon sijoittamislupaa rakentamislain 131 §:n perusteella. Hakemus koskee kiinteistön Mossabacka 753-426-2-97 vesijohdon tonttiliitoksen sijoittamista kiinteistön Skoltomter 753-426-878-1 sekä yksityistien Södra Paipis Skolväg 000-2007-K23118 alueelle. Lähtökohtaisesti mikäli sijoittamisesta ei ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen (Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta).

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Sipoon yleiskaava 2025. Kiinteistö sijoittuu kyläalueelle (AT). Merkinnällä osoitetaan kyläasutuksen sekä sen tarvitsemien palvelu- ja työtilojen alueet. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Alueelle saa rakentaa kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia. Kyläalueelle tulee laatia osayleiskaava. Aluetta koskevassa suunnittelussa uudet rakennuspaikat on osoitettava siten että ne hyödyntävät jo rakennettua infrastruktuuria. Alueelle voidaan sijoittaa sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

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.

Maanomistajien kuuleminen

Kiinteistön Skoltomter 753-426-878-1 osalta kyseessä on yhteinen maa-alue ja sen omistaa järjestäytymätön osakaskunta. Sipoon kunnan kotisivuilla on hakemuksen johdosta julkaistu kuulus 27.4-11.5.2026 väliseksi ajaksi. Lisäksi yksityistien yhteyshenkilölle on lähetetty kirje. Määräaikaan 11.5.2026 mennessä ei ole saapunut vastineita.

Johtopäätökset

Hakija on jättänyt Sipoon kuntaan sijoittamislupahakemuksen saada sijoittaa vesijohdon tonttiliitos kiinteistön Skoltomter 753-426-878-1 sekä yksityistien Södra Paipis Skolväg 000-2007-K23118 alueelle ilman, että asiasta on sovittu. Hakemuksessa ei ole esitetty vaihtoehtoisia reittejä vesijohdon sijoittamiselle. Sipoon kunta on ennen päätöksentekoa selvittänyt vaihtoehtoja vesijohdon sijoittamiselle. Vaihtoehtoiset reitit vesijohdon runkolinjaan liittymiseksi edellyttäisivät huomattavasti paljon pidemmät liittymisreitit ja aiheuttaisivat enemmän haittaa sekä nostaisi rakentamisesta kertyviä kustannuksia. Näin ollen lyhin ja vähiten haittaa aiheuttava reitti liittyy Sipoon Veden vesijohdon runkolinjaan edellyttäen tonttijohdon sijoittamista kiinteistön Skoltomter 753-426-878-1 sekä yksityistien Södra Paipis Skolväg 000-2007-K23118 alueelle.

Kiinteistöllä Skoltomter 753-426-878-1 toimii alakoulu (Södra Paipis skola). Saatavilla olevien karttojen perusteella toteutettu vesijohdon runkolinja myötäilee nykyisin kiinteistörajoja sekä sijoittuu osittain Koulumäen yksityistielle. Koulurakennus sijoittuu etäämmälle vesijohdosta.

Lähtökohtaisesti 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. Esitetty vesijohdon tonttiliitoksen sijoittelun ei katsota aiheuta haittaa tai vaikeuttavan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Esitetystä tonttijohdosta Sipoon Veden runkolinjaan ei edellä mainittujen perusteluiden perusteella aiheudu kiinteistön Skoltomter 753-426-878-1 tai yksityistien Södra Paipis Skolväg 000-2007-K23118 käytölle rakentamislain tarkoittamaa huomattavaa haittaa. Asian valmistelussa on päädytty siihen, että kiinteistö Mossabacka 753-426-2-97 voidaan liittää liitoskohtalausunnon liitekartan mukaisesti Sipoon Veden runkolinjaan, joka edellyttää tonttiliitoksen sijoittamista kiinteistön Skoltomter 753-426-878-1 sekä yksityistien Södra Paipis Skolväg 000-2007-K23118 alueelle.

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

Yksityistie Södra Paipis Skolväg 000-2007-K23118

Yhteinen maa-alue 753-426-878-1

Sipoon Vesi

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Pelto-Timperi Lotta

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa hakijalle oikeuden sijoittaa (liitoskohtalausunnon liitekartan mukaisesti) vesijohdon tonttijohdon kiinteistön Skoltomter 753-426-878-1 sekä yksityistien Södra Paipis Skolväg 000-2007-K23118 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 Skoltomter 753-426-878-1 tai yksityistien Södra Paipis Skolväg 000-2007-K23118 käytölle huomattavaa haittaa.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att bevilja sökanden rätt att placera (enligt kartbilagan i utlåtandet om anslutningspunkt) vattenledningens tomtanslutning på området för fastigheten Skoltomter 753-426-878-1 och den enskilda vägen Södra Paipis Skolväg 000-2007-K23118 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 Skoltomter 753-426-878-1 eller den enskilda vägen Södra Paipis Skolväg 000-2007-K23118.

Käsittely / Behandling

Viitaten hallintolain 28.1 §:n 7 kohtaan ilmoittivat Karl-Erik Oljemark, Hannu Ollikainen ja Petri Haikonen olevansa esteellisiä eivätkä osallistuneet asian käsittelyyn eikä sitä koskevaan päätöksentekoon.

Hänvisande till 28 § 1 mom. 7 punkten i förvaltningslagen anmälde Karl-Erik Oljemark, Hannu Ollikainen och Petri Haikonen jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet eller dess beslutsfattning.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor