

Vesi- ja viemäriputkilinjan sijoittaminen kiinteistölle 61-401-3-45

66/10.03.00.01/2026

YMPLA 24.02.2026 § 11

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,
puh. 050 550 4513, jukka.laaksonen@forssa.fi

Forssan vesihuoltoliikelaitos hakee rakentamislain 131 §:n mukaista sijoittamislupaa vesijohdolle ja jätevesiviemärille (Linja 1) kiinteistön 61-401-3-45 kohdalla, Hakapellontie 27, 30300 Forssa.

Vesijohtolinja tulee palvelemaan Rytökallion ja Ratasmäen kaava-alueiden lisäksi koko kaupungin vesijohtoverkkoa vesitornin suunnasta, päävesijohtona. Jätevesiviemäri linja palvelee Ryökallion kaava-alueen lisäksi mahdollistaen Pikku-Muolaan alueen jätevesiviemäröinnin. Johtolinjat esitetään sijoitettavaksi Hakapellontien varteen, niin lähelle pellon reunaa kuin se on sähköpylväiden osalta mahdollista, noin 6 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Hakemuksen mukaan vesijohto- ja viemäri linjan sijoittamisesta ei ole kiinteistön omistajien kanssa päästy sopuun. Samassa yhteydessä haetaan rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta vakuutta vastaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Rakentamislaki 131 §:

” Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamisesta 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.”

Rakentamislaki 78 §:

” Lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 131 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman

edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä.

Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.”

Hakemuksessa esitetään haettavan linjauksen (Linja 1) lisäksi vaihtoehtoiset linjaukset kustannuksineen ja perusteluineen (Linja 2, Linja 3).

Kiinteistön omistajilta on pyydetty hakemuksesta kirjallista vastinetta ja perusteluita määräaikaan 20.2.2026 mennessä.

Vastinepyynnössä on tuotu esiin, että vastaamatta jättäminen ei estä hakemuksen käsittelyä ja ratkaisemista.

Haettu kiinteistö 61-401-3-45 ja sen ympäristö on osoitettu Hämeen maakuntakaava 2040:ssa asuntovaltaiseksi alueeksi (AA), jonne on mahdollista sijoittaa asemakaavoituksen myötä asuinpientaloja.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa eikä yleiskaavaa.

Sijoittamislupahakemuksessa esitetään linjausta (linja 1) kiinteistölle 61-401-3-45 pellon reunaan noin 160 metrin matkalle sekä noin 8 metrin matkalle tien alitukseen. Putkilinjat sijoittuvat peittosyvyydeltään 2 metriin. Peltö on tavanomaisessa peltoviljelykäytössä. Johtolinjojen sijoituessa Hakapellontien suoja- ja vierialueelle, kiinteistön maakäytölle ei ilmene muodostuvan sijoittamisesta huomattavaa haittaa. Johtolinjojen sijoitus tien reunaan palvelee parhaiten tulevan mahdollisen maankäytön ja sen tarpeet. Johtolinjat sijoittuvat myös tulevaa maankäyttöä ajatellen keskeisesti, jolloin tarvittavien tonttien vesi- ja viemärijohdot pystytään toteuttamaan lyhyemmillä jakelujohdoilla ja pienemmillä kustannuksilla.

Esitetty linjaus 1 esitetään hakemuksen vaihtoehtoista suoraviivaisempaan, lyhimpänä ja kustannusarvioltaan edullisimpana linjauksena.

Esitetty linjaus 2 on vaihtoehtoista pisin ja kustannuksiltaan arvokkain linjaus. Linjauksen kohdalla on paljon metsäistä ja kallioista/ kivikkoista maastoa. Vaatii pitkät jakelujohdot kattaakseen Pikku-Muolaan alueen.

Esitetty 3 linjaus on vaihtoehtoista pituuden ja kustannusten näkökulmasta lähinnä linjausta 2. Linjaus sijoittuu kaikilta osin sivussa tavoiteltavilta alueilta. Vaatii pitkät jakelujohdot.

Muut esittämättömät linjausvaihtoehdot Leinontien tai Koivulantien kautta sijoittuvat sivuun tavoiteltavilta alueilta. Näiden kautta muodostuu arvioiden vastaavat matkat ja kustannukset kuin linjauksella 2. Maastona myös metsäistä, kallioista/ kivikkoista maastoa. Lisäksi kadut ovat kapeita ja kallioisia. Myös suuret runkolinjat katualueella vaikeuttaisivat myöhemmin toteuttavien jakelujohdosten ja viemäreiden sijoittamista.

Mikäli asianosaiset eivät pääse sopimukseen sijoittamisen korvauksesta, asian ratkaisee maanmittauslaitos.

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Päätösehdotus annetaan kokouksessa, kun kiinteistön omistajien kuuleminen on päättynyt.
Käsittely	Kiinteistön omistajat eivät ole toimittaneet pyydettyä vastinetta hakemuksesta. Johtava rakennustarkastaja antoi seuraavan päätösehdotuksen: Ympäristölupalautakunta päättää myöntää Forssan vesihuoltoliiketalokselle luvan sijoittaa hakemuksen mukaisesti vesijohto- ja viemäriinjan kiinteistölle 61-401-3-45. Sijoittaminen (linja1) on linjaukseltaan lyhin, suoraviivaisin ja kustannuksiltaan edullisin. Sijoitus palvelee parhaiten hakemuksessa esitettyjä alueita ja tarpeita. Sijoittaminen tienvarsialueelle ja kahden metrin syvyyteen ei aiheuta sijoittamiskiinteistön käytölle eikä kaavoituksen toteuttamiselle haittaa. Ja päättää edelleen myöntää hakemuksen mukaiselle sijoittamistoimenpiteelle aloittamisoikeuden esitettyä vakuutta vastaan.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.