

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

HOLDno-2025-1065

Päätös vesijohdon sijoittamisesta, kiinteistö Launen myllypalsta 98-435-878-7

Hollolan ja Lahden vesilaitoskuntayhtymä hakee rakentamislain 131 §:n mukaista sijoittamislupaa sijoittaa vesijohto kiinteistölle Launen myllypalsta 98-435-878-71 (yhteinen maa-alue).

Hollolan ja Lahden vesilaitoskuntayhtymä hakee myös rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Perusteena on, ettei urakka-aika mahdollistaisi 30+7 vrk valitusaikaa.

Hakemuksen perustelut

Sijoittamisesta ei ole sovittu kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa, koska kysymyksessä on järjestäytymätön osakaskunta, jolla on kohtuuttoman paljon osakkaita (128 kpl). Osakaskunnalla ei ole myöskään yhteisäluelain 26 §:n mukaista valtuutettua vastaanottamaan ilmoituksia.

Linjalle on kokonaisuudessaan etsitty teknis-taloudellisin reitti osana yleissuunnitteluvaihetta huomioiden myös muut reunaehdot kuten tuleva maankäyttö, Museoviraston lausunnot ja luontoselvitykset.

Maankäytöllisesti linjaus seuraa nykyisten 110 kV ilmajohtojen maastokäytävää, jolloin vesijohdon sijoittelu rajoittaa tulevaisuuden maankäyttöä mahdollisimman vähän.

Kiinteistön kohdalla vesijohto sijoitetaan Koivusillanojan olemassa olevan penkereen kohdalle Takamaantien varteen noin 22 metrin matkalle kiinteistöllä. Tällä vältetään Koivusillanojan alittaminen, joka on hyvin syvä uoma ympäröivään maanpintaan nähden. Verkostoteknisestä näkökulmasta penkereelle asennettuna vesijohdon profiili on mahdollisimman loiva. Rakentamisen näkökulmasta vältetään mittavat kaivuutyöt.

Koivusillanojan ylitys sijoittuu kohdalle, jossa uomaan on jo kohdistunut aiempaa rakentamista (Takamaantien tiepenger). Näin vältetään luontoarvojen heikentyminen uoman muilla osuuksilla. Penkereen etelä puolella sijaitsee muinaismuisto ja vanha kaatopaikka, jotka ovat omalta osalta vaikuttaneet linjauksen valintaan ja sijoittumiseen nykyiselle olemassa olevalle penkereelle.

Asian käsittely

Hakemus on tullut vireille 8.12.2025 sähköpostitse.

Hakemuksesta on kuulutettu Hollolan nettisivuilla 12.-29.12.2025 välisenä aikana ja Hollolan Sanomissa 13.12.2025. Hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai muistutuksia.

Alueella ei ole asemakaavaa tai muuta oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kiinteistö sijaitsee Strategisen yleiskaavaan merkityllä MU-alueella (Metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta).

Lainsäädäntö

Rakentamislain 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. 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.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 § 1. momentin perusteella rakennusrasitteen perustamisesta tai poistamisesta on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin rasiteoikeuden haltijan ja rasitetun kiinteistön kohdalle. Kiinteistörekisteriin merkitty rakennusrasite on voimassa, vaikka kiinteistö siirtyy toiselle omistajalle.

Lupaviranomainen voi rakentamislain 78 §:n perusteella perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen 131 §:ssä säädettyä yhdyskuntaa palvelevan johdon sijoittamiseen koskeva päätös on saanut lainvoiman. Aloittamisoikeuteen liittyvän vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske kuntaa tai kuntayhtymää.

Päätöksen perustelu

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. Sietovelvoitteesta ei katsota syntyvän kohtuutonta haittaa kiinteistölle eikä sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle.

Yleisenä edellytyksenä on myös johtojen tai muiden laitteiden rakentaminen niin, ettei vaikeuteta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Toisena yleisenä edellytyksenä on, ettei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta ei katsota vaikeuttavan alueen kaavoitusta ja sijoittaminen olisi hakijalle sekä maanomistajalle järkevää kohtuullisin kustannuksin.

Mahdolliset korvauskysymykset eivät kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle, vaan riitaiset korvausasiat ratkaistaisiin lunastuslain mukaan.

Päätöksen peruste

Voimassa olevan kunnan hallintosäännön liitteen 1 mukaan rakennustarkastaja päättää yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamisesta, muuttamisesta tai poistamisesta (RakL 131, 132, 133, 134 §).

Päätös

Hakijalle myönnetään hakemuksen mukaisesti lupa sijoittaa vesijohto kiinteistölle Launen myllypalsta 98-435-878-71 (yhteinen maa-alue).

Hakijalle myönnetään rakentamislain 78 §:n mukainen aloitusoikeus ilman vakuuden asettamista.

Hakijan tulee hakea päätöksen merkitsemistä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaisesti kiinteistörekisteriin päätöksen lainvoimaisuuden jälkeen viimeistään 1.6.2026 mennessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

Hakija (Lahden vesilaitoskuntayhtymä), Vesihuoltopäällikkö. Päätös annetaan yleisesti tiedoksi julkisena kuulutuksena (rakentamislaki 70 §).

Allekirjoitus

Rakennustarkastaja Timo Rekola

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on viety nähtäväksi www.hollola.fi 30.1.2026

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 1

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Riita-asia käsitellään kärjäoikeudessa.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hollolan kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Hollolan kunta.

Hollolan kunta / Kirjaamo
Postiosoite: PL 66, 15871 Hollola
Käyntiosoite: Tiilijärventie 7 F, 15870 Hollola
Sähköposti: kirjaamo(at)hollola.fi
Puhelinnumero: 044 780 1427

Kirjaamon aukioloajat: maanantai-perjantai klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Hollolan kunnalle, on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, postiosoite, puhelinnumero ja muut asian hoitamiseksi tarvittavat yhteystiedot. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

- oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös (alkuperäisenä tai jäljennöksenä) oikaisuvaatimusohjeineen
- selvitys siitä, milloin oikaisuvaatimuksentekijä on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys oikaisuvaatimusajan alkamisesta.
- asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Hollolan kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: PL 66, 15871 HOLLOLA

Käyntiosoite: Tiilijärventie 7 F, Hollola

Sähköposti: kirjaamo@hollola.fi

Puhelinnumero: 044 780 1427

Kirjaamon aukioloajat: maanantai-perjantai klo 9.00-15.00