

Antopäivä

7.10.2015

Päätösnumero

15/0268/2

Diaarinumero

00203/15/5201

Asia

Valitus vesitalousasiassa

Muutoksenhakija ja luvan hakija

Sibbe vesihuolto-osuuskunta, Sipoo

Päätös, johon on haettu muutosta

Etelä-Suomen aluehallintovirasto 30.10.2014 Nro 191/2014/2

Aluehallintovirasto on hylännyt Sibbe vesihuolto-osuuskunnan hakemuksen, jolla se on pyytänyt lupaa vesijohdon ja paineviemärin rakentamiseen mereen Söderkullandetin saareen ja sen lähisaariin sekä lupaa ryhtyä hankkeen toteuttamista valmisteleviin toimenpiteisiin ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemistä Sipoon kunnassa.

Aluehallintoviraston perustelut

Suurimmalla osalla hankealuetta voimassa olevassa 13.9.1994 vahvistetussa Norrkullalandet – Söderkullalandet rantakaavassa on kielletty vesikäymälöiden rakentaminen alueelle lukuun ottamatta AO -alueita. Hankealueella lisäksi voimassa olevassa 20.2.2014 voimaan tulleessa Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavassa vesikäymälöiden asentaminen on kielletty, mikäli kiinteistö ei ole liitettävissä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon eikä kiinteistölle ole raskasta kalustoa kestävästä tieyhteyttä. Mainituista kaavoista poikkeaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen poikkeamisluvan saamista. Paineviemärin ja vesijohdon rakentamisesta saarikiinteistöille ja kunnalliseen vesihuoltoverkostoon liittymisestä ei ole kiinteistöjen omistajille sanottavaa hyötyä, ellei kiinteistöllä ole tai sille rakenneta vesikäymälää, josta tulevat ja muut talousjätevedet johdetaan paineviemärillä vesihuoltoverkostoon. Aluehallintovirasto on katsonut edellä olevan perusteella, että hanke on paineviemärin osalta alueella voimassa olevan kaavoituksen vastainen. Vesijohdon rakentaminen ilman paineviemäriä ei ole ympäristövaikutusten vuoksi perusteltua.

Alueen useiden rantakiinteistöjen ja putkien rantautumiskiinteistöjen omistajat ovat muistutuksissa ilmoittaneet vastustavansa hanketta ja olevansa haluttomia

liittymään vesihuoltoverkostoon. Rantautumiskiinteistöjen omistajien kanssa ei siten ilmeisesti ole kirjallisesti sovittu etukäteen hankkeen toteuttamisesta, mikä olisi kuulunut hankkeen hyvään valmisteluun.

Aluehallintovirasto on katsonut edellä olevin perustein, että hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty ei ole huomattava verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituihin menetyksiin. Luvan myöntämisen edellytyksiä ei siten ole.

Aluehallintoviraston soveltamat säännökset

Vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2) kohta ja 5 §

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Sibbe vesihuolto-osuuskunta on vaatinut, että aluehallintoviraston päätös kumotaan ja lupa vesijohdon ja paineviemärin rakentamiseksi mereen myönnetään. Vesihuolto-osuuskunta on vielä pyytänyt, että hallinto-oikeus myöntää hankkeelle aloitusluvan (oikeastaan vesilain 3 luvun 16 §:n valmistelulupa) ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Perusteluinaan vesihuolto-osuuskunta on todennut muun muassa seuraavaa:

Yleinen ja yksityinen hyöty tai haitta

Aluehallintoviraston päätöksestä ei ilmene, miten hanke loukkaa yleistä tai yksityistä etua. Hankkeen olisi lisäksi loukattava etua sanottavasti, pelkkä loukkaaminen ei riitä. Jos yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava verrattuna menetyksiin, on lupa myönnettävä. Jätevesien tehokas ohjaaminen ja käsittely ovat saaristoluonnon kannalta tärkeimpiä rakentamisen vaatimuksia. Nykyinen käytäntö, jonka mukaan talousvesi hankitaan kaivoista ja jätevesihuolto on järjestetty kuivakäymälöillä ja komposteilla, ei ole asianmukainen, sillä kallioisessa saaristossa vedet valuvat lopulta mereen eivätkä imeydy maaperään.

Aluehallintoviraston päätöksessä on perustelematta todettu, että asukkaille ei olisi riittävää hyötyä vesijohdon ja viemäriverkon rakentamisesta. Sipoon kunta on Vesihuollon kehittämissuunnitelmassaan vuosille 2014-2023 tullut päinvastaiseen tulokseen (luonnos 27.5.2014). Jo nyt suunnitteluvaiheessa mukaan on ilmoittautunut runsas 100 kotitaloutta. Useilla ei ole mahdollisuutta saada talousvettä kiinteistöltään, vaan kaikki juomavesi on tuotava mantereelta. Niillä kiinteistöillä, joilla on toimivat kaivot, kaivovesi ei tahdo riittää. Alueella on lisäksi noin 50 ympärivuotisessa asumiskäytössä olevaa kiinteistöä ja muun muassa Simalön koulu, Helsingin seurakuntayhtymän leirikeskus, Sipoon seurakunnan leirintäsaari ja Söderkullalandetin leirintäalue vuokramökkeineen. Keskitetty vesihuolto ja jäteveden käsittely on tarkoituksenmukaista ja noudattaa kestäväen kehityksen periaatteita. Talousveden ottaminen kaivosta ei ole kestävä ratkaisu varsinkaan ympärivuotisen asutuksen ja leirikeskusten kannalta ja suurelle osalle aluetta vesikäymälöiden rakentaminen on kaavassa sallittua. Viemäriverkkoon voidaan johtaa muitakin jätevesiä. Pelkän talousveden käytöstäkin syntyy käsittelyä vaativia harmaita jätevesiä. Lupaa ei ole haettu vesikäymälöiden rakentamiseen eikä kiinteistöjen käyttötarkoituksen

muuttamiseen vaan vesi- ja viemäriverkon rakentamiseen. On ilmeistä, että hankkeesta yleisille ja yksityisille eduille saatava hyöty on merkittävä verrattuna siitä aiheutuviin menetyksiin.

Kaava

Aluehallintoviraston päätöksen mukaan hakemus olisi Sipoon saariston ja rannikon 20.2.2014 voimaan tulleen osayleiskaavan vastainen. Osayleiskaavan määräyksissä todetaan seuraavaa: ”Mikäli kiinteistö ei ole liitettävissä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon eikä kiinteistölle ole raskasta kalustoa kestävää tieyhteyttä, vesikäymälän asentaminen on kielletty. Ennen rakentamista tulee esittää ratkaisu asianmukaisesta vesihuollon järjestämisestä. Rakennuspaikoilla rakennus on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä.”

Söderkullalandetin saaren ja sen lähisaarten alue on mahdollista liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon. Raskasta kalustoa kestävä tieverkko alueelle ei voi rakentaa. Määräys on tarkoitettu kaavan rannikkoalueille. Saaret ovat vaikeakulkuisia kalliosaaria ja huoltotoimenpiteet ja kaluston kuljettaminen on järjestetty vesireittejä pitkin. Likakaivojen tyhjennys tapahtuu lautalla kuljettavalla loka-autolla.

Kaavamääräyksessä erityisesti kehoitetaan liittämään rakennukset vesijohto- ja viemäriverkkoon, kun se on kohtuullisesti järjestettävissä. Tämä onkin hakemuksen tarkoitus. On vaikea ymmärtää aluehallintoviraston päätöksen kehäpäätelmää: vesikäymälää ei saa rakentaa ilman vesi- ja viemäriverkkoa eikä vesi- ja viemäriverkkoa saa rakentaa, kun ei saa rakentaa vesikäymälää. Tämä tulkinta ei ole kaavan tarkoitus eikä hakemus vesi- ja viemäriverkon rakentamisesta ole kaavan vastainen.

Aluehallintovirasto on viitannut myös osalla hakemusaluetta voimassa olevaan, yleiskaavaa vanhempaan Norrkullalandet - Söderkullalandetin rantakaavaan vuodelta 1994, jossa on kielletty vesikäymälöiden rakentaminen muille paitsi AO -alueille. Hakemus koskee kuitenkin vesijohdon ja paineviemäriin rakentamista mereen – ei vesikäymälöiden rakentamista. Vesikäymälöiden rakentaminen Norrkullalandet - Söderkullalandetin kaavan alueella on nimenomaisesti sallittu kaavan AO -alueilla, joten kaavaa laadittaessa on ollut tarkoituksena, että koko alue voidaan liittää vesi- ja viemäriverkostoon. Rantakaava koskee vain osaa vesihuolto-osuuskunnan alueesta eikä siksi ole kohtuullista, että lupa evätään yhden alueella voimassaolevan kaavan vuoksi.

Vesihuolto-osuuskunta on todennut, ettei Sipoon kunta näe estettä saarten liittämiseksi vesi- ja viemäriverkkoon, ja hakemusalue on mukana Sipoon kunnan Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa vuosille 2014 - 2023. Tältä osin vesihuolto-osuuskunta on viitannut Sipoon kunnan Kehitys- ja kaavoituskeskuksen 25.11.2014 päivättyyn lausuntoon.

Yhdenvertainen kohtelu

Aluehallintovirasto on 5.6.2014 myöntänyt luvan vesi- ja viemärijohtoon rakentamiselle mereen Kitön vesiosuuskunnalle saarialueelle, jolla oli voimassa 13.6.2011 voimaan tullut Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava. Siinä oli

täsmälleen samat vesihuoltoa koskevat määräykset, eikä määräysten katsottu estävän luvan myöntämistä. Päätös on tehty saman kaavan alueella lyhyen ajan sisällä, joten hakijoita tulee kohdella yhdenvertaisesti.

Huomautukset hakemuksesta

Aluehallintovirasto on todennut, että hanketta ei olisi suunniteltu riittävässä yhteistyössä kiinteistöjen omistajien kanssa. Hankealueella sijaitsee noin 600 kiinteistöä, joista noin 300 on asuttua. Huomautuksia on tullut viideltä kotitaloudelta. Saarikiinteistöistä kaksi on huomauttanut putkien rantautumispaikasta, ja putket on siirretty heidän toivomallaan tavalla. Mantereella olevat kiinteistönomistajat ovat vastustaneet putkien liitoskohtaa. Liitoskohta on kuitenkin Sipoon kunnan osoittama ja kunnan maalla eikä osuuskunta ole voinut siihen vaikuttaa. Muut vaatimukset sekä ELY-keskuksen, Liikenneviraston sekä Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnan lausunnot on otettu huomioon ja suunnitelmaa on muutettu.

Yhteenvedona vesihuolto-osuuskunta on todennut, ettei aluehallintoviraston päätöksen perusteluissa ole esitetty sellaisia syitä, joiden vuoksi lupa voitaisiin jättää myöntämättä.

Asian käsittely hallinto-oikeudessa

Sipoon kunnan Kehitys- ja kaavoituskeskus on antanut 25.11.2014 päivätyyn lausuntonsa päätöksestä ja valituksesta. Lausunto on toimitettu hallinto-oikeudelle valituksen liitteenä. Lausunnossa on muun muassa todettu, että maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen kannalta arvioituna aluehallintoviraston päätös on perustunut puutteelliseen paikallisten olosuhteiden ja kaavoitustilanteen tuntemukseen, jonka vuoksi päätös perustuu virheellisistä olettamuksista tehtyihin johtopäätöksiin. Päätös tulee kumota, ja hankkeelle tulee myöntää lupa.

Kaava- ja vesihuoltotilanteen osalta lausunnossa on todettu, että asianmukainen vesihuolto vaikuttaa loma-asuntojen käytettävyyteen ja vähentää niiden ympäristökuormaa ja terveyshaitan riskiä. Lomarakennusten käyttötarkoituksen muuttamisperusteen osalta on todettu, että yleiseen viemäriin liittyminen ei ole relevantti peruste luvalla muuttaa loma-asunnon käyttötarkoitus pysyväksi vakituiseksi asunnoksi, jos rakennuspaikka on oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu loma-asumiseen. Myös KHO:n ratkaisulinja on selkeä vapaa-ajanviettoon tarkoitettujen asuinrakennusten käyttötarkoitusta koskevissa kysymyksissä. Loma-asunnon statuksen muuttamiselle ei riitä korkea varustetaso tai rakentaminen kaikilta osin omakotitalon normien ja teknisten vaatimusten mukaiseksi. Käymäläratkaisu ei vaikuta millään tavalla rakennuspaikan juridiseen statukseen. Lopuksi Kehitys- ja kaavoituskeskus on todennut, ettei vesihuollon ulottaminen talousvettä ja viemärointiä tarvitsevalle alueelle muuta yhdyskuntarakennetta, mutta parantaa huomattavasti alueen asuinolosuhteita, työskentelymahdollisuuksia ja palvelutarjontaa.

Uudenmaan ELY-keskuksen Y -vastuualue on valituksesta antamassaan vastineessa katsonut, että Sibbe vesihuolto-osuuskunnan hankkeelle ei ole edellytyksiä myöntää lupaa.

Perusteluinaan ELY-keskus on todennut muun muassa, että hankealue on teknisesti mahdollista liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon, mutta vesikäymälän rakentamista kaavamääräykset eivät mahdollista, lukuun ottamatta Norrkullalandet – Söderkullalandet -rantakaavan AO -alueita. Sipoon kunta ei valituksesta antamassaan lausunnossa ole ottanut kantaa kaavamääräyksen tulkintaan, vaikka suhtautuu hankkeeseen myönteisesti.

Osayleiskaavan määräys osoittaa vesikäymälän rakentamisen erilaiset edellytykset mantereella ja saaristossa, jossa raskaan kaluston kestäviä tieyhteyksiä ei ole. Vesijohto- ja viemäriverkon rakentaminen (kaivuut ja räjäytykset) edellyttää raskaan kaluston käyttöä. Vesikäymälän kieltävien kaavamääräysten taustalla on myös tarve ehkäistä lomarakennusten käyttötarkoituksen muuttamista pysyväksi asutukseksi, johon hanke loisi edellytykset. Tämä johtaisi suunnittelemattomaan haitalliseen yhdyskuntakehitykseen. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden Helsingin seutua koskevissa erityistavoitteissa on todettu, että ”alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista”.

ELY-keskus on katsonut, että vesijohdon ja paineviemäriin rakentaminen ei ole järkevää eikä tarkoituksenmukaista, koska voimassa olevat kaavat eivät mahdollista vesikäymälän rakentamista alueen saarissa oleville kiinteistöille (lukuun ottamatta AO -alueita Norrkullalandet – Söderkullalandet -rantakaavassa). Jos valitus hyväksytään, ja vesi- ja viemäriverkko rakennetaan, annetaan maanomistajille virheellinen kuva vesikäymälän rakentamismahdollisuuksista. Rakentamisella poikettaisiin osayleiskaavan määräyksistä. Kun otetaan huomioon vesiosuuskuntiin liittyneiden kiinteistöjen määrä, lupien myöntäminen haittaisi kaavan toteutumista.

Lisäksi syyskuussa 2014 voimaatullut vesihuoltolaki (681/2014) lieventää taajamien ulkopuolella olevien kiinteistöjen liittymisvelvollisuutta vesihuoltoverkostoihin. Tämä vaikuttaa vesihuoltoverkoston rakentamisen kannattavuuteen, toimintaedellytyksiin sekä verkoston mitoitukseen ja toimivuuteen. Kitön vesiosuuskunnalle on myönnetty valituksessa mainittu lupa vesi- ja viemärijohdon rakentamiseksi mereen Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavan alueella. ELY-keskus on huomauttanut, että hankealueiden keskeisenä erona on kaavamääräyksessä annettu ehto raskaan kaluston kestävästä tieyhteydestä. Kitön hankealueen kiinteistöt ovat pääasiassa saavutettavissa raskaalla kalustolla teitse.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on lausuntonaan valituksesta todennut, ettei sillä ole lisättävää siihen, mitä päätöksen ratkaisussa ja perusteluissa on sanottu.

Sibbe vesihuolto-osuuskunta on vastineesta ja lausunnosta antamassaan vastaselityksessä uudistanut valituksessa esittämänsä ja liittänyt siihen Sipoon kunnan yleiskaavapäällikön 8.5.2015 päivätyn lausunnon. Vesihuolto-osuuskunta on todennut vastineesta ja lausunnosta muun muassa seuraavaa:

Vastineen ja lausunnon antaja ottavat kantaa seikkoihin, joista hakijan hakemuksessa ei ole kysymys. Osuuskunta ei ole hakenut kiinteistöjen liittämistä yleiseen verkkoon, vesijohto- eikä viemäriverkon rakentamista, vesikäymälän rakentamista, lomarakennusten muuttamista ympärivuotisiksi,

lomarakennusten käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asutukseen eikä varoja taikka ulkopuolista apua hankkeen toteuttamiseen tai ylläpitoon.

ELY-keskuksen vastineessa on epäilty hankkeen kannattavuutta. Osuuskunnan suuri jäsenmäärä takaa hankkeen talouden sekä rakennettaessa että ylläpidettäessä vesijohto- ja viemäriverkostoa. Kiinteistökohtaiset jätevedenkäsittelyn rakennustoimenpiteet tulevat käytännössä yhtä kalliiksi kuin tämä hanke, ja myös nämä työt edellyttäisivät koneiden käyttöä ja räjäytyksiä. Kohteeseen suunniteltu ns. LPS -paineviemärijärjestelmä ei edellytä syviä kaivantoja eikä louhintatöitä. Järjestelmässä vesistörunkolinjoja lukuun ottamatta putkien halkaisijat ovat pääasiassa vain noin 40 - 50 mm. Tällainen putki voidaan toteuttaa kallionotkelmiin ja painanteisiin eristettynä ja suojattuna putkirakenteena, jolloin raskasta maansiirtokalustoa ei tarvita. Vaihtoehtona hankkeelle on rakentaa kiinteistöille imeytysalueet. Näistä vedet valuvat saaristomaaperän kivisestä luonteesta johtuen mereen.

Aluehallintoviraston päätös perustuu osayleiskaavan kaavamääräykseen: "Mikäli kiinteistö ei ole liitettävissä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon eikä kiinteistölle ole raskasta kalustoa kestävästä tieyhteyttä, vesikäymälän asentaminen on kielletty."

Sipoon kunnan kaavoitusviranomaisen vastaselityksen liitteenä olevassa lausunnossa on todettu tältä osin tyhjentävästi: "Kyseinen lause kaavan yleisissä määräyksissä tulee tulkita siten, että mikäli kiinteistö ei ole liitettävissä verkostoon tai kiinteistölle ei ole raskasta kalustoa kestävästä tieyhteyttä (eli mahdollisuutta tyhjentää sakokaivot), ei vesikäymälää saa asentaa, mutta jos toinen näistä vaatimuksista täyttyy, vesikäymälän saa asentaa".

Kitön vesiosuuskunnan hakemuksessa oli kyse viemäri- ja vesijohdon rakentamisesta saarialueelle, jolla oli voimassa Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava ja täsmälleen samat vesihuoltoon koskevat määräykset. Määräysten ei katsottu estävän luvan myöntämistä. Ottaen huomioon, että mainittu päätös on tehty saman kaavan alueella lyhyen ajan sisällä ja hakija on lisäksi muuttanut suunnitelmaa ELY -keskuksen, Liikenneviraston sekä Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnan lausunnoissa esitetyillä tavoin, jolloin myös suunnitelma on nyt merkittävältä osiltaan identtinen Kitön vesiosuuskunnan suunnitelman kanssa, on se syytä ottaa huomioon luparatkaisua tehdessä ja kohdella hakijoita yhdenvertaisesti.

Lopuksi Sibbe vesihuolto-osuuskunta on todennut, että huomattava hankkeen tarpeellisuutta puoltava seikka on satojen asukkaiden juomavesihuolto. Alueelle on mahdotonta saada juomavesikelpoisia pintakaivoja. Rakennetuista porakaivoista hakijan saamien tietojen mukaan vain poikkeuksellisesti saa kelvollista juomavettä.

Myöskään Sipoon kunta ei näe estettä saarten liittämiseksi vesi- ja viemäriverkkoon, vaan kunta on erikseen painottanut sen tarpeellisuutta toteamalla, että hankkeen toteuttaminen ja luvan myöntäminen ovat keskeisiä kunnan vesihuollon kehittämisen kannalta. Myös Sibbe vesihuolto-osuuskunnan näkemyksen mukaan hanke täyttää vesilain 3 luvun 4 §:ssä säädetyt luvan myöntämisen edellytykset.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hyväksyy Sibbe vesihuolto-osuuskunnan valituksen, kumoo aluehallintoviraston päätöksen ja palauttaa asian Etelä-Suomen aluehallintovirastolle uudelleen ratkaistavaksi, mikäli luvan hakija haluaa jatkaa hakemustaan.

Perustelut

Sovellettavat säännökset

Vesilain (587/2011) 3 luvun 4 §:n 1 momentin mukaan lupa vesitaloushankkeelle myönnetään, jos 1) hanke ei sanottavasti loukkaa yleistä tai yksityistä etua; tai 2) hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituviin menetyksiin.

Vesilain 3 luvun 5 §:n mukaan lupa-asiaa ratkaistaessa on otettava huomioon asemakaava. Lisäksi on otettava huomioon, mitä maankäyttö- ja rakennuslaisa säädetään maakuntakaavan ja yleiskaavan oikeusvaikutuksista. Lupa-asiaa ratkaistaessa on katsottava, ettei lupa merkittävästi vaikeuta kaavan laatimista.

Vesilain 3 luvun 6 §:n mukaan luvan myöntämisen edellytyksiä harkittaessa vesitaloushankkeesta yleiselle edulle aiheutuvia hyötyjä ja menetyksiä arvioidaan yleiseltä kannalta. Arvioinnissa voidaan käyttää raha-arvoa, jos hyödyn tai menetyksen suuruus voidaan määrittää rahassa. Arvioinnissa on otettava huomioon, mitä vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain mukaisessa vesienhoitosuunnitelmassa ja merenhoitosuunnitelmassa on esitetty hankkeen vaikutusalueen vesien tilaan ja käyttöön liittyvistä seikoista.

Vesilain 3 luvun 7 §:n 1 momentin mukaan luvan myöntämisen edellytyksiä harkittaessa vesitaloushankkeesta saatavana yksityisenä hyötynä otetaan huomioon maa- tai vesialueen tai muun omaisuuden tuottavuuden tai käytettävyyden parantumisesta aiheutuva omaisuuden käyttöarvon lisääntyminen sekä hankkeen toteuttamisesta välittömästi saatava muu etu.

Asiassa saatu selvitys ja oikeudellinen arviointi

Sibbe vesihuolto-osuuskunta on hakenut lupaa vesijohdon ja paineviemärin rakentamiseen mereen Söderkullandetin saareen ja sen lähisaariin. Vesijohto liitettäisiin Sipoon kunnan vesilaitoksen vesijohtoon ja paineviemäri jätevesiverkkoon Majvikissä. Runkoputket merialueella ovat halkaisijaltaan 90 mm:n ja saarten välisillä osuuksilla halkaisijaltaan 50–75 mm:n ja paineluokan PN10 PEH-muoviputkea. Kohteeseen suunniteltu ns. LPS -paineviemärijärjestelmä ei edellytä syviä kaivantoja eikä louhintatöitä. Vesistöalituksia on 16 yhteispituudeltaan noin 6 800 metriä. Putket upotetaan 100 %:n betonipainotuksella ja rannassa putket kaivetaan routimattomaan syvyyteen.

Kuten aluehallintovirasto on todennut, suurimmalla osalla hankealuetta voimassa olevassa 13.9.1994 vahvistetussa Norrkullalandet – Söderkullalandet rantakaavassa on kielletty vesikäymälöiden rakentaminen alueelle lukuun ottamatta AO -alueita. Hankealueella lisäksi voimassa olevassa 20.2.2014 voimaan tullessa Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavassa vesikäymälöiden asen-

taminen on kielletty, mikäli kiinteistö ei ole liitettävissä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon eikä kiinteistölle ole raskasta kalustoa kestävästä tieyhteyttä.

Aluehallintovirasto on hylännyt vesihuolto-osuuskunnan hakemuksen sillä perusteella, että hanke on paineviemärin osalta alueella voimassa olevan kaavoituksen vastainen, vesijohdon rakentaminen ilman paineviemäriä ei ole ympäristövaikutusten vuoksi perusteltua, eikä hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty ole huomattava edunmenetyksiin verrattuna.

Uudenmaan ELY-keskus on lausunnossaan katsonut, että hankealue on teknisesti mahdollista liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon, mutta vesikäymälän rakentamista kaavamääräykset eivät mahdollista, lukuun ottamatta Norrkullalandet - Söderkullalandet -rantakaavan AO-alueita. Sipoon kunnan yleiskaavapäällikkö on lausunnossaan puolestaan tulkinnut kiistanalaista osayleiskaavan kaavamääräystä siten, että mikäli kiinteistö ei ole liitettävissä verkostoon tai kiinteistölle ei ole raskasta kalustoa kestävästä tieyhteyttä (eli mahdollisuutta tyhjentää sakokaivot), ei vesikäymälää saa asentaa, mutta jos toinen näistä vaatimuksista täyttyy, vesikäymälän saa asentaa. Lausunnonantajilla on myös erilaiset käsitykset siitä, miten hanke voi vaikuttaa pysyvän asutuksen lisääntymiseen saaristossa.

Hallinto-oikeus toteaa, että Sibbe vesihuolto-osuuskunnan hakemus ei koske vesi- ja viemärijohtojen rakentamista maalle eikä vesikäymälöiden rakentamista saarikiinteistöille. Hakemuksen mukaisesti toteutettu keskitetty talousvesi- ja jätevesihuolto loisi kuitenkin edellytykset kiinteistöjen liittämiseksi Sipoon kunnan vesijohto- ja jätevesiverkkoon. Vesilain mukaisen luvan lupaharkinnassa arvioidaan vesijohto- ja viemärirakenteiden vesistöön rakentamisesta ja siellä käyttämisestä johtuvia vaikutuksia vesistöön. Kaavamääräysten yksityiskohdainen sisältö ja niiden mahdollinen vaikutus yleiseen yhdyskuntarakenteeseen tulevat arvioitavaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa menettelyissä. Hallinto-oikeus katsoo Sipoon kunnan kaavoitusviranomaisen kannanottoon viitaten, että kaavamääräysten ei voida katsoa muodostuvan vesilain 3 luvun 5 §:ssä tarkoitettua estettä vesitalousluvan myöntämiseksi paineviemärin rakentamiseksi. Sen johdosta ja koska asianmukaisen talousvesihuollon järjestäminen saarikiinteistöjen asutukselle on tarpeen, on luvan edellytyksiä myös vesijohdon rakentamisen osalta arvioitava toisin kuin aluehallintovirasto on päätöksensä perusteluina lausunut.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksessään KHO 1644/2015 todennut, että toimivalta vesitalousluvan myöntämiseen kuuluu aluehallintovirastolle. Lupahakemusta ei ole voitu hylätä aluehallintoviraston lausumilla perusteilla. Näin ollen hallinto-oikeus, ottamatta asiaa luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi Sibbe vesihuolto-osuuskunnan valituksessaan vaatimalla tavalla ratkaistavakseen, palauttaa asian aluehallintovirastolle uudelleen ratkaistavaksi. Asian näin päättyessä enempi lausuminen valituksesta ei ole tarpeen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vesilaki (587/2011) 3 luku 4 § ja 5 §

Julkipano

Päätös on annettu julkipanon jälkeen.

Päätöksestä ilmoittaminen

Sipoon kunnanhallituksen on viipymättä ilmoitettava tästä päätöksestä kunnan ilmoitustaululla.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimmalle hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä eli viimeistään 6.11.2015.

Valitusosoitus on liitteenä VeJp (01.12).

Diaarinumero
00203/15/5201

Asian ovat ratkaisseet lainoppineet hallinto-oikeustuomarit Reijo Hellman ja Marjatta Korsbäck sekä tekniikan alan hallinto-oikeustuomari Mauri Kerätär. Asian on esitellyt Mauri Kerätär.

Reijo Hellman

Marjatta Korsbäck

Mauri Kerätär



Toimituskirjan antaja:

Irmeli Haakana
Irmeli Haakana
lainkäyttösihteeri

Diaarinumero
00203/15/5201

Jakelu

Päätös ja maksu

Sibbe vesihuolto-osuuskunta
Asiamies: Asianajaja Heidi Savia
Asianajotoimisto JB Eversheds Oy
maksutta

Jäljennös maksutta

Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen

Sipoon kunnan kaavoitusviranomainen

Sipoon kunnanhallitus
Ilmoitustaulu

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/
Ympäristö ja luonnonvarat

Etelä-Suomen aluehallintovirasto/
Ympäristölupavastuualue

Suomen ympäristökeskus (sähköinen: kirjaamo.syke@ymparisto.fi)

MVK / IH