

18.5.2016

JOHTOKUJA HSY:N JOHDOILLE

Johtokuva asemakaavassa

Johtokuva on asemakaavaan tontille tai vastaavalle alueelle merkitty aluevara-
us yleistä johtoa (esim. vesijohtoa tai viemäriä) varten. Tässä muistiossa
yleisten johtojen omistajalla tarkoitetaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut
–kuntayhtymää (HSY).

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa palvelevan
johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoitta-
mista muutoin voida järjestää tyydyttävästi tai kohtuullisin kustannuksin (MRL
161 §). Johdon sijoittamisesta yksityisen kiinteistön alueelle tulee ensisijai-
sesti sopia kiinteistön omistajan kanssa. Mikäli kiinteistön omistaja ei suostu
johdon sijoittamiseen kiinteistölleen, voi johdon omistaja pyytää kaupungin
rakennusvalvontaa tekemään päätös pakkosijoittamisesta.

Johtokujamerkintä kaavassa ei itsessään oikeuta johdon sijoittamista yksityi-
selle kiinteistölle vastoin kiinteistön omistajan tahtoa. Johtokujamerkintä rajoit-
taa kuitenkin kiinteistön omistajan kiinteistön käyttöä siten, että hän ei voi ra-
kentaa mitään johtokuva-alueelle tai muuallekaan, mikäli se voi vaikeuttaa
kaavan toteuttamista (MRL 58 §).

Kiinteistön omistaja ei myöskään voi vaatia johtokujalle aikaisemman kiinteis-
tön omistajan suostumuksella/tieten sijoitetun johdon poistamista ja hänen
tulee sallia jo sijoitettuun johtoon liittyvät rakentamis- ja kunnossapitotyöt.

Rasitteen perustaminen

Uusilla kaava-alueilla kaupunki huolehtii tarvittaessa asemakaavaan merkityn
johtokujan edellyttämän rasitteen kirjaamisesta kiinteistörekisteriin.

Epäselvyyksien välttämiseksi johtojen sijoittamiselle olisi syytä hankkia työ-
lupa myös silloin, kun johto sijoitetaan johtokujalle. Sen sijaan erillistä rasite-
sopimusta ei näissä tilanteissa ole tarpeen tehdä, edellyttäen ettei sijoittami-
sesta makseta korvausta kiinteistön omistajalle.

Vanhojen kaavojen johtokujien osalta ei ole tarkoituksenmukaista ryhtyä rasit-
teiden perustamiseen muuta kuin erityistapauksissa.

18.5.2016

Johtokujalle rakentaminen

Johtokujalle ei sallita kiinteitä rakenteita, kuten rakennuksia, autotalleja, katoja tai jäteasemia eikä maanleikkausta, täyttöjä tms., jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin vesihuollon johdoille. Poikkeustapauksissa voidaan sallia vähäinen ylitys johtokujan puolelle, mikäli siitä ei koidu haittaa tai riskiä johdoille. Tällöin rakennushankkeen toteuttajan tulee hakea HSY:ltä kirjallisesti lupaa, ja anomukseen tulee liittää tarvittavat suunnitelmat sen arvioimiseksi, ettei haittaa aiheudu. Mikäli lupa myönnetään, on ehtona mm. seuraavaa:

- Hakija vastaa suunnitelmiensa oikeellisuudesta.
- Rakentaminen tontilla on suoritettava tarpeellista varovaisuutta noudattaen siten, ettei vesijohdolle tai viemärille tai niiden kunnossapidolle aiheuteta haittaa tai vahinkoa.
- Mikäli tontin rakennustyöstä tai rakenteista aiheutuu johtokujalla olevalle johdolle tai sen kunnossapidolle haittaa tai vahinkoa, vastaa hakija kaikista HSY:lle tai kolmannelle osapuolelle syntyneistä kustannuksista. HSY ei vastaa haitoista tai vahingoista, joita ko. johdot tai niiden kunnossapito voivat aiheuttaa tontin rakenteille johtokujalla.
- Ennen rakennustöiden aloittamista on otettava yhteyttä HSY:n verkko-osastoon.