

## **Muistutus asemakaavan muutokseen 1. kaupunginosa kortteli 11 tontti 13, Korkalonkatu 13**

As Oy Jaakonkatu 4-6 talolle on myönnetty rakennuslupa v.1962 (§ 698-1962-264) ja rakennuksen käyttöönotto on ollut 1.1.1963. Tässä rakennusluvassa on myöskin silloinen Rovaniemen Vesi- ja viemärlaitos päättänyt, että talo liitetään Korkalonkadun viemäri- ja vesijohtoverkoston. Silloisen lainsäädännön ja kunnallisteknisten määräysten mukaisesti laitos on tuonut viemäriputket tontin 12 rajalle Korkalonkadun puolelta ja vesijohdon 2 m etäisyydelle rakennuksen tulevasta seinästä, josta taloyhtiö on myös maksanut liittymismaksut rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.

Vesi- ja viemäriputket tuotiin Jaakonkatu 4-6 (tontti 12) ja Korkalonkadun väliin jääneen tonttialueen (nykyinen tontti 13) läpi. Verkoston pitäjän (Rovaniemen vesi- ja viemärlaitos, nykyinen Neve Oy) olisi pitänyt hakea rasite vesi- ja viemäriputkille, näin ei ole kuitenkaan tehty.

Nykyisen niin sanotun "Oppipojan tontin" ensimmäinen asemakaava on vahvistunut 24.3.1970. Tässä asemakaavassa ei näy rasitetta vesi- ja viemäriputkille. Sen jälkeen asemakaavaa on Oppipojan tontille muutettu 5.3.1981, 29.4.1994, 25.09.2012 ja 23.01.2017. Näissäkään asemakaavanmuutoksissa ei ole huomioitu Oppipojan tontilla kulkevista As Oy Jaakonkatu 4-6 taloon meneviä kaupungin vesiyhtiön vesi- ja viemäriputkia.

Rovaniemen koulutuskuntayhtymä on myynyt tontin 29.12.2020 Rakennusliike Jouko Pesonen Oy:lle rasitteista vapaana. Jaakonkatu 4-6:a palvelevaa vesi- ja viemäriinjaa ei ole mainittu kauppakirjassa. Rakennusliike Jouko Pesonen Oy on taloyhtiön hallitukselle osoittamassaan kirjeessä v.2021 vaatinut vesi- ja viemäriinjojen poistamista tontin 13 alueelta mahdollisimman nopeasti (Rovaniemen kaupungin vesi- ja viemäriyhtiö Neve Oy on ilmoittanut että Jaakonkatu 4-6:n taloliittymä on Korkalonkadulla eivätkä näin ollen kanna vastuutaan tontin 13 läpi kulkevien putkien alkuperäisenä rakentajana ja omistajana).

As Oy Jaakonkatu 4-6 joutuu kesän 2022 aikana toistaiseksi omalla kustannuksellaan ( 173 228,00 €) siirtämään vesi- ja viemärijohtot Jaakonkadulle, mikä on taloyhtiön mielestä kohtuutonta ottaen huomioon sen ettei taloyhtiö ole omistanut tai hallinnoinut kyseisiä tontilla 13 olevia vesi- ja viemäriputkia. Taloyhtiön näkökulmasta ne ovat olleet alusta saakka kaupungin vesi- ja viemärlaitoksen (sittemmin Neve Oy) omaisuutta.

As Oy Jaakonkatu 4-6 muistuttaa, että kaavoituksen yhteydessä tulee ratkaista As Oy Jaakonkadun vesi- ja viemäri johtojen siirto ja siihen kohdistuneet kustannukset. Taloyhtiö myös vaatii, että korttelin 11 tontin 13 kiinteistökaupan eri osapuolet osallistuvat vesi- ja viemäriinjojen siirrosta aiheutuneisiin kustannuksiin.

Rovaniemellä 29.7.2022

As Oy Jaakonkadun 4-6 hallitus.