

Vesilain mukainen vaatimus kunnostusmääräyksen antamiseksi

Lupajaos 24.05.2022 § 40

Valmistelija: ympäristötarkastaja Anna Lilja

Ilmoituksen tekijä

[REDACTED]

Ilmoituksen kohteen sijainti

[REDACTED]

Ilmoituksen vireille tulo

Ilmoitus on tullut vireille sähköpostitse kirjallisesti esitettyinä 23.2.2022.

Ilmoitettu asia

[REDACTED] on toimittanut Loimaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle vaatimuksen antaa naapurikiinteistöjen maanomistajille määräys ojien kunnostamiseksi. Vaatimuksessa on nimetty pohjoisen puoleisen naapurikiinteistön omistaja [REDACTED] ja peltojen vuokralainen [REDACTED]. Kunnostusvaatimus koskee [REDACTED] tontilta poisjohtavaa pelto-ojaa ja sen laskupaikkana toimivaa, noin 200 m etäisyydellä pohjoisessa kulkevaa valtaojaa. Valtaojan kokonaispituus on noin 1,3 km. Vaatimuksen perusteena on ilmoittajan mukaan ojien huonon kunnan aiheuttama tulvahaitta [REDACTED] omistamalla kiinteistöllä [REDACTED].

Ilmoituksen perusteella ongelmaksi koettuja ojia ei ole kunnostettu viimeisen 12 vuoden aikana lainkaan, pois lukien rikkakasvien pienarniitto, jonka ilmoittaja epäilee ennestään heikentävän ojien kuntoa niittojätteen kasaantuessa ojien pohjalle. Ilmoittaja on itse kunnostanut kiinteistönsä ympärillä olevia ojia säännöllisesti. [REDACTED] arvion mukaan tontilta vettä pois johtavan pelto-ojan syvyys on noin 20–30 cm, kun taas ilmoittajan tonttia ympäröivän ojan syvyys on ilmoittajan arvion mukaan lähes metri. Ilmoittajan mukaan vesi ei pääse poistumaan tonttia ympäröivistä ojista johtavien ojien huonon kunnan takia, minkä seurauksena tontilla aiheutuu tulvahaittaa.

Ongelmana helmikuussa 2022 kellariin noussut vesi. Vesi on tulvinut kellariin sakokaivon kautta. Kiinteistöllä on käytössä kaksiosainen sakokaivo, johon on johdettu asuinrakennuksen pesu- ja wc-vedet. wc-vedet on johdettu ensimmäiseen sakokaivoon, jota on tyhjennetty

ennen sen valumista toiseen sakokaivoon. Ensimmäisestä sako-kaivosta on yhdysputki toiseen sakokaivoon. Pesuvedet johdetaan suoraan toiseen sakokaivoon, josta jätevedet on edelleen johdettu purkuputkea pitkin noin 200 metrin päässä sijaitsevaan avo-ojaan.

Lisäksi ilmoittaja epäilee talousvesikaivon vedenlaadun kärsineen naapurikiinteistön [REDACTED] viljelykäytäntöjen ja tonttia reunustavan ojan jatkuvan vedenkorkeuden takia. Tästä johtuen käyttövesi on puhdistettu erillisellä vedenpuhdistusjärjestelmällä. Ilmoittajan mukaan pohjoisenpuoleinen oja on ollut lähes täysi kesät-talvet vuodesta 2019. Talousvesikaivo sijaitsee noin viiden metrin päässä kyseisestä ojasta. Ilmoittajan mukaan myös tonttia ympäröivät pellot valtaojan puolella tulvivat ja pysyvät märkinä pitkälle kevääseen.

Ympäristönsuojeluviranomaisen toimivalta asiassa

Vesilain 5 luvun 5 § mukaisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka ei edellytä 3 §:n nojalla lupaa tai jota ei käsitellä 4 §:n mukaan ojitustoimituksessa ja joka aiheutuu ojan tekemisestä toisen maalle tai toisen yksityisen tien poikki; ojan suunnan muuttamisesta; veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon; tai muusta vastaavasta syystä.

Vesilain 14 luvun 4 § mukaisesti, jos ojituksessa tai ojan käytössä on menetelty vesilain säännösten tai niiden nojalla annettujen määräysten vastaisesti taikka jos ojan kunnossapito laiminlyödään, kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi antaa 4§ 1 momentissa tarkoitettua kiellon tai määräyksen.

Ojien kunnostusta koskevissa kysymyksissä on huomioitava että kun hyödynsaajia on vähintään kolme, asia saattaa vaatia ojitustoimitusta. Ojitustoimitusta haetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY-keskus).

Yhteisen ojituksen toteuttamista ja kunnossapitoa varten on perustettava ojitusyhteisö, kun hyödynsaajia on vähintään kolme ja:

- 1) ojitukseen tarvitaan lupaviranomaisen lupa;
- 2) sopimusta yhteisestä ojituksesta ei saada aikaan; tai
- 3) joku hyödynsaajista vaatii yhteisön perustamista, ja sitä on ojituksen toteuttamista, ojien kunnossapitoa tai muiden ojituksesta johtuvien asioiden hoitamista varten pidettävä tarpeellisena.

Asian käsittely

Kiinteistöllä tehtiin tarkastuskäynti 2.3.2022. Tarkastuskäynnille osal-

listuivat Loimaan kaupungin ympäristötarkastaja Anna Lilja, Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen asiantuntija Ari Sallmén sekä asianosaisena [REDACTED].

Tarkastuksessa havaittiin tulva-haitan aiheutuneen sakokaivosta kellariin nousevasta vedestä. Vesi ei nouse tonttia reunustavista ojista pihaan, eikä sakokaivoon tule vettä pintavalumana. On mahdollista, että valtaojan jäätyessä pintaa myöden sen alla virtaava vesi nousee sakokaivoon poistoputkea pitkin takaisin sakokaivoon ja tulvii sitä kautta kellariin. Valtaojan jäätyminen ja valtaojassa olevan jään pinnan korkeuden aiheuttama veden virtaussuunnan muutos sako-kaivon purkuputkessa on voinut olla syynä veden tulvimiseen asunnon kellaritiloihin.

Ongelmaa ei ole aiheutunut muulloin kuin talvella. Tältä osin ei ole näyttöä siitä, että pelto-ojan (tontilta valtaojaan vievä oja) kunnostuksen laiminlyönti on aiheuttanut tulvahaitan asunnossa.

Pelto-ojan osalta asianosainen on itse pääasiallinen hyödynsaajana, eikä kunnostusta voida näin ollen ulkoistaa yksin vaateessa ilmoitetulle maanomistajalle. [REDACTED] omistaman kiinteistön kuivatusvedet poistuvat tonttia ympäröivistä raja-ojista pelto-ojaa pitkin valtaojaan. Lisäksi [REDACTED] jätevedenkäsittelyjärjestelmästä johdetaan vedet purkuputkella noin 200 metrin päässä sijaitsevaan valtaojaan. Valtaojalla on useita hyödynsaajia, jolloin sitä koskevat asiat vaativat ojitustoitusta.

Vesilain mukaisesti ojan kunnossapitovastuu kuuluu hyödynsaajalle, tai milloin hyödynsaajia on useita, heille yhteisesti. Ilmoituksessa ei ole yksiselitteisesti osoitettu pelto-ojan hyödynsaajia. Ilmoittajan mukaan kyseisestä ojasta hyötyvät myös viereisten peltojen viljelijät, jotka ovat ojen kunnostamisesta keskusteltaessa todenneet ojen kunnon olevan riittävällä tasolla.

Pelto-ojan hyödynsaajaksi voidaan katsoa ilmoittajan lisäksi peltotien tieoikeuden ([REDACTED] oikeutetut kiinteistöt [REDACTED]). Lisäksi kiinteistöt [REDACTED] voidaan katsoa hyödynsaajaksi kiinteistön kuivatuksen osalta.

Asiassa on myös huomioitava, että ilmoituksessa esitetty veden tulviminen sakokaivosta asuintalon kellariin ei ratkea ojen kunnostamisella, vaan vanhaa jätevedenkäsittelyjärjestelmää on kunnostettava sen toimivuuden varmistamiseksi.

Peltojen kuivatustarve ei ole olennaista asianosaisen kiinteistön kuivatus- ja jätevesien johtamista koskien, eikä [REDACTED] ole peltojen kuivatuksen osalta asianosainen.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Valtaojan hyödynsaajiksi katsotaan kuivatusalueen maanomistajat, joille yhteinen ojitus tuottaa hyötyä. Tältä osin hyödynsaajia on vähintään kolme, jolloin asia tulee ratkaista ojitustoimittuksessa. Valtaojaa koskevan vaatimuksen osalta lupajaosto toteaa, että asia tulee ratkaista ojitustoimituksessa.

Vaateita on lisäksi pelto-ojan kunnostukselle. Pelto-oja johtaa vettä pois ilmoittajan kiinteistöä ympäröivistä rajaojista. Pelto-ojan hyödynsaajaksi voidaan katsoa ilmoittajan lisäksi aiemmin listatut peltotien tieoikeuden oikeutetut kiinteistöt.

Ojan kunnossapitovastuu kuuluu hyödynsaajalle, tai milloin hyödynsaajia on useita, heille yhteisesti. Hyödynsaajien on ensisijaisesti sovittava keskenään ojan käytöstä ja kunnossapidosta. Mikäli sopimusta yhteisestä ojituksesta ja kunnossapidosta ei saada aikaan, tulee asianosaisten hakea Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne ja ympäristökeskukselta ojitustoimitusta (VL 5 luku 4 § 4) mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin.