

Vastineen antaminen Vaasan hallinto-oikeudelle (Vesilain mukainen vaatimus kunnostusmääräyksen antamiseksi)

Lupajaos 24.05.2022 § 40

Valmistelija: ympäristötarkastaja Anna Lilja

Ilmoituksen tekijä

██████████

Ilmoituksen kohteen sijainti

██

Ilmoituksen vireille tulo

Ilmoitus on tullut vireille sähköpostitse kirjallisesti esitettynä 23.2.2022.

Ilmoitettu asia

██████████ on toimittanut Loimaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle vaatimuksen antaa naapurikiinteistöjen maanomistajille määräys ojien kunnostamiseksi. Vaatimuksessa on nimetty pohjoisen puoleisen naapurikiinteistön omistaja ██████████ ja peltojen vuokralainen ██████████. Kunnostusvaatimus koskee ████████ 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 ██████████ omistamalla kiinteistöllä ██████████.

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. ████████ 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 nousut 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 sakokaivosta 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 tarkoitetun 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 osallistuivat 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 sakokaivon 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 ojien kunnostamisesta keskusteltaessa todenneet ojien 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 ojien 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 kuiva-

tuksen 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. Pello-oja johtaa vettä pois ilmoittajan kiinteistöä ympäröivistä rajaojista. Pello-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.
Lupajaos 27.09.2022 § 57

Valmistelija: ympäristötarkastaja, Anna Lilja, p. 0500 826 357

Lupajaosto on tehnyt päätöksen 24.05.2022 § 40: Vesilain mukainen vaatimus kunnostusmääräyksen antamiseksi. [REDACTED] on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Asia on siirretty valitusasiana Vaasan hallinto-oikeuden käsiteltäväksi. Vesilain mukaisessa päätöksessä valitusasiassa ei sovelleta oikaisuvaatimusta, vaan asiaan voi hakea muutosta hallintovalituksella.

Vaasan hallinto-oikeus on pyytänyt lupajaoston lausuntoa valituksen johdosta.

Valmistelijan ehdotus:

Loimaan kaupungin elinympäristölautakunnan lupajaoston lausunto asiaan diaarinumerolla 736/2022

[REDACTED] (jatkossa muutoksenhakija) on tehnyt päätöksestä 24.05.2022 § 40 oikaisuvaatimuksen. Asia on siirretty valitusasiana Vaasan hallinto-oikeuden käsiteltäväksi. Lupajaosto antaa alla esitetyn vastineen [REDACTED] oikaisuvaatimuksessa esitettyihin kohtiin 1-4.

Vastaus vaatimukseen 1.1

Valtaojan valuma-alueella on useita maanomistajia.

Vastoin kohdassa 1.1 esitettyä, muutoksenhakijan kiinteistön pihalle ei ole todettu vettymistä tai tulvimista ojista tai ympäröiviltä pelloilta. Sen sijaan vettä oli tulvinut sakokaivosta asunnon kellariin. Tarkastuskäynnillä 2.3.2022 havaittiin, että sakokaivosta jouduttiin pumppaamaan jätevettä suoraan tontin rajalla sijaitsevaan avo-ojaan, sillä vesi ei päässyt poistumaan kaivosta poistoputkea pitkin noin 200 m päässä sijaitsevaan purkupaikkaan valtaojassa. Tarkastuksen yhteydessä suoritettiin suuntaa antava mittaus sakokaivon poistoputken korkeuden suhteesta purkupaikkana toimivan valtaojan jäänpinnan korkeuteen. Mittauksessa todettiin jäänpinnan olevan purkupuutteen sakokaivosta lähtevää päätä noin 50 cm korkeammalla, ja näin ollen valtaojan jäätyminen mahdollisesti aiheuttavan veden tulvimisen takaisin sakokaivosta kellariin. Kevätalvi 2022 oli runsasluminen ja jääolosuhteiltaan vaativa pitkälle kevääseen. Tonttia ympäröivistä ojista vesi poistui tarkastushetkellä, vaikkakin hitaasti, pelto-ojaan.

Asian käsittelyn alussa arvioitiin, että ojien kunnon toteamiseksi tulee järjestää katselmus myöhemmin keväällä. Asian käsittelyn perusteita tutkiessa ilmeni, että yksipuolisen kunnostusmääräyksen antamiselle yhdelle toimijalle ei synny perustetta. Näin ollen ojien kunnon toteaminen katselmuksella muodostui epäoleelliseksi asian käsittelyn tässä vaiheessa. Loimaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen ei katso olevansa toimivaltainen viranomaisen määräyksen antamiseksi valtaojaan, jolla on useita hyödynsaajia. Myöskään pelto-ojalle ei voitu osoittaa toista sellaista hyödynsaajaa, joka yksin olisi valittajan sijaan velvollinen kunnostamaan kyseisen ojan.

Vastaus vaatimukseen 2.1

Kohdassa 2.1 esitettyjä vaatimuksia on käsitelty muissa kohdin, asiasta ei ole enempää lausuttavaa.

Vastaus vaatimukseen 3.1

Päätöspöytäkirjassa ei oteta kantaa ojien kuntoon, kunnostuksen laiminlyöntiin tai todeta ettei laiminlyönnistä ole näyttöä.

Muutoksenhakija johtaa kiinteistönsä jätevedet noin 200 m päässä kiinteistöltään sijaitsevaan valtaojaan. Jäteveden johtaminen toisen ojaan ei anna oikeutta vaatia kyseisen ojan kunnossapitoa. Pelto-ojan suhteen muutoksenhakija johtaa kiinteistönsä kuivatusvedet kyseisen ojan kautta valtaojaan, ja on näin hyödynsaaja kyseiselle pelto-ojalle. Näin ollen muutoksenhakija voidaan yksiselitteisesti katsoa hyödynsaajaksi. Muut hyödynsaajat on esitetty asiasta annetussa

sa päätöksessä.

Kohdassa 3.1 viitatussa sähköpostissa on esitetty sen hetkinen arvio asian käsittelystä. Myöhemmissä käsittelyn vaiheissa ilmenneiden seikkojen perusteella käsittelyn jatkamista katselmuksella ei katsottu tarpeelliseksi, sillä ojien kunto todettiin päätöksen kannalta toissijaiseksi asiaksi. Asian käsittelyssä arvioitiin, muodostuuko asiassa ylipäättään perustetta antaa määräyksiä sekä se, onko kunnan ympäristönsuojeluviranomainen toimivaltainen antamaan määräystä asiassa.

Vastaus vaatimukseen 4.1

4.1. Kyseisellä kiinteistöllä on jätevesien käsittelyjärjestelmänä vanha kahden sakokaivon muodostama järjestelmä, josta jätevesi poistuu loivasti viettävää maanalaista putkea pitkin noin 200 metrin päässä sijaitsevaan purkupaikkaan valtaojassa. Järjestelmä on vanha ja haavoittuva ja näin ollen kellariin tulvivalta vedeltä varmimmin voidaan välttyä jätevesijärjestelmän uusimisella. Muutoksenhakijalle ei missään vaiheessa ole annettu määräystä jätevesijärjestelmän kunnostamiseksi. Se, että laki ei suoraan velvoita järjestelmän päivittämiseen perustason puhdistusvaatimukset täyttäväksi, ei tarkoita sitä, että järjestelmä olisi toimintavarma. Ongelmien ilmetessä kyseinen järjestelmä on ollut käytössä kaikkien syntyvien jätevesien käsittelyssä. Se mitä muutoksia kiinteistöllä on tehty tämän jälkeen, on ollut välttämätöntä jätevesien käsittelyn osalta.

Valituksessakin on tuotu esille, että ongelma on ilmennyt ainoastaan talviaikaan. Erityisesti viime talvena ankarat jää- ja lumiolosuhteet ovat aiheuttaneet tässäkin tapauksessa ilmenneitä ongelmia ojien jäätyessä. Muutoksenhakijan esitys siitä, että kaikki valtaojan vaikutusalueella olevat pellot ovat yhden viljelijän omistuksessa ei pidä paikkaansa.

Vastaus vaatimukseen 5.1

5.1. Kyseisessä asiassa on kyse vesilain 15 luvun 1 §:n muutoksenhakusäännöksen 1 momentissa mainitusta asiasta, jota ei voi käsitellä oikaisuvaatimuksen käsittelyprosessin mukaisesti, vaan muutoksenhaussa on suora valitustie Vaasan hallinto-oikeuteen. Näin ollen päätökseen on liitetty valitusosoitus. Muutoksenhakijaa on lisäksi erikseen ohjeistettu hakemaan asiassa muutosta hallintovalituksella. Tästä huolimatta muutoksenhakija on vaatinut asian välitöntä oikaisemista, jolloin viranhaltija on ollut velvollinen siirtämään asian käsiteltäväksi toimivaltaiseksi katsomalleen viranomaiselle.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus

Lupajaosto antaa yllä esitetyn lausuntoehdotuksen mukaisen vastineen valituksen johdosta.

Päätös: Hyväksyttiin.