

**Veden johtaminen kiinteistöillä 445-584-1-102 ja 445-584-2-14, Simonby, Nauvo**

547/11.01.01/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 22

**Valmistelija  
Esittelijä**

Ympäristönsuojelutarkastaja Petri Huovila, puh. 050 464 6866  
Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli vedenjohtamisesta Nauvon Simonkylässä aiheutunutta erimielisyyttä joulukuussa 2019 (11.12.2019 § 196). Tuolloin asia jätettiin lopullisesti ratkaisematta, koska osapuolten kanssa oli sovittu, että ensin odotettaisiin ELY-keskuksen suorittaman Saaristotien tieojan perkauksen aikaansaamaa veden virtauksen mahdollista paranemista riidanalaisessa ojassa.

Maaliskuussa 2020 [REDACTED] teki hallintokantelun lautakunnan toiminnasta oja-asian hoitamisessa. Kaupunginhallitus antoi kantelun käsitellessä Lounais-Suomen aluehallintovirastolle selvityksen 27.4.2020. Ratkaisussaan 21.12.2020 aluehallintovirasto piti lautakunnan toimintaa riittämättömänä ollen sitä mieltä, että asiassa olisi tullut antaa valituskelpoinen päätös. *"Aluehallintovirasto kiinnittää Paraisten kaupungin huomiota muutoksenhakukelpoisen päätöksen tekemiseen vesiasioissa"*.

Vesilain (VL) 5:5 §:n mukaisessa hakemuksessaan lautakunnalle [REDACTED] pyysi lautakuntaa ensin arvioimaan, olisiko Saarisen ojarumpua ja ojan käyttämistä varten tullut vaatia vesilain 5 luvun 3 §:n mukainen lupaviranomaisen lupa, koska vesien johtaminen olisi aiheuttanut/aiheuttaa ympäristönsuojelulain tarkoittamaa pilaantumista vesialueella ja Nordmanien kiinteistöillä.

Sen ohella [REDACTED] vaati ensisijaisesti, että kiinteistöltä 445-584-1-102 rumpuputkesta valuvat vedet käännetään kulkemaan etelään päin sen kiinteistön oman kiinteistötien varteen ja sitä kautta Saaristotien tieojaan. Rumpuputki tulisi tukkia. Toissijaisesti, mikäli kiinteistölle 445-584-1-102 kuitenkin annettaisiin lupa johtaa kuivatusvesiä nykyistä ojareittiä pitkin kiinteistön 445-584-2-14 halki, tulisi kiinteistö 445-584-1-102 velvoittaa omalla kustannuksellaan perkaamaan oja ja huolehtimaan sen ylläpidosta jatkossakin.

Ympäristönsuojelutoimisto on järjestänyt oja-alueella maastotarkastuksen vielä tammikuussa 2021, vaikka paikalla on käyty ja asiasta keskusteltu asianosaisten kanssa jo useita kertoja. Oli tarpeen myös tarkastaa, miten Saaristotien tieojan perkaus talvella 2020 oli vaikuttanut metsäalueen kuivatukseen. Tarkastusmuistio liitteenä, niin kuin myös aikaisemmista tarkastuksista 2017 ja 2018 tehdyt tarkastusmuistiot. Myös karttakuvaus liitteenä.

Kertauksena ja yhteenvedona todettakoon vielä asian käsittelyn kannalta olennaisimmat seikat:

1. Lautakunta on 11.12.2019 § 196 jo todennut, ettei rumpuputkea ja ojan käyttämistä varten tarvita vesilain mukaista lupaviranomaisen lupaa;

2. [REDACTED] on asentanut kiinteistöltään rumpuputken noin v.2010 johtamaan kuivatusvesiä ojareitille [REDACTED] metsäkiinteistön läpi Saaristotien varteen. Vesilain 5:9 §:n mukaan asiasta voitaisiin sopia kiinteistönomistajien kesken, mutta jos se ei ole mahdollista, on kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen mahdollista antaa päätöksellään oikeus veden johtamiseen. Ennen rumpuputken asentamista ei [REDACTED] kiinteistöllä ollut [REDACTED] kiinteistölle johtavia avo-ojia, mutta [REDACTED] kiinteistön pohjoisosan kuivatusvedet ovat kuitenkin vanhastaan johtuneet luonnonvalumana [REDACTED] metsäalueelle;

3. [REDACTED] hyötyy [REDACTED] metsäalueen läpi kulkevasta ojasta ja hän on vesilain tarkoittama ”hyödynsaaja”, jopa ensisijainen hyödynsaaja, ja siten myös velvollinen osallistumaan kunnossapitoon, VL 5:8 §;

4. Ojavesien johtaminen kiinteistöltä toiselle ei saa aiheuttaa ”vahingollista vettymistä tai edun menetystä”, VL 5:7 §. Ympäristönsuojelutoimiston näkemyksen mukaan ei rumpuputken asentamisesta ole aiheutunut vettymishaittaa [REDACTED] kiinteistölle. Tilapäistä haittaa aiheutui vuodenvaihteessa 2017-18 turkiseläinten ruhojen huolimattoman varastoinnin seurauksena, niin kuin tarkastusmuistio 2018 osoittaa;

5. Tarkastuksilla on useaan kertaan todettu, että [REDACTED] metsäkiinteistön läpi Saaristotien varteen johtava oja johtaa vettä suhteellisen hyvin, vaikka oja onkin paljolti kasvuston valtaama. Erityisesti metsäojan alapäässä kasvillisuus jarruttaa veden virtausta ennen kuin se purkautuu Saaristotien tieojaan. Korkoero [REDACTED] rumpuputken kohdalta Saaristotien varteen on mittausten mukaan vähintään 36 cm (noin 100 metrin matkalla), ja siitä eteen päin on ELY-keskus perannut/syventänyt Saaristotien ojaa. Edellytykset vedenjohtamiselle ovat periaatteessa hyvät;

6. [REDACTED] on kaivattanut kiinteistöjen 445-584-1-102 ja 445-584-2-14 välisen rajaojan ja muut kuivatusojat metsäalueelleen noin 20-30 vuotta sitten vettymisestä kärsineen metsäkiinteistön kuivattamiseksi. Metsämaastosta onkin ollut tulkittavissa, että joskus aikaisemmin on vettymishaittaa metsässä esiintynyt. Rajaoja ja muutkin kokoomaojat johtavat vettä samaan, [REDACTED] metsäkiinteistön läpi kulkevaan, Saaristotien varteen johtavaan avo-ojaan. Myös [REDACTED] hyötyy siten [REDACTED] lailla tästä purkuojasta ja on vesilain tarkoittama ”ojituksen hyödynsaaja”, jota koskee ojan kunnossapitovelvollisuus, VL 5:8 §;

7. [REDACTED] vaatimus siitä, että [REDACTED] rumpuputken vedet ohjattaisiin kulkemaan etelään päin kiinteistöjen rajaojaa myöten [REDACTED] kiinteistöjen varteen ja sitä kautta lopulta Saaristotien varteen, ei ole vesilailla perusteltavissa. Korkeuserot mahdollistaisivat kyllä tämän ratkaisun, mutta toimenpide edellyttäisi mittavia kaivuu- ja rummunasennustöitä, joita ei kuitenkaan ole perusteltua vaatia tehtäväksi, koska [REDACTED] kiinteistön kuivatusvesien ei ole ympäristönsuojelutoimiston käsityksen mukaan voitu todeta aiheuttaneen ”vettymistä tai muuta edunmenetystä” [REDACTED] kiinteistölle. Maaston

korkeusolosuhteet eivät myöskään aseta estettä veden johtamiselle nykyistä reittiä Saaristotien varteen, päinvastoin se on vanhastaan ollut veden luonnollinen virtaussuunta;

8. Kasvillisuuden yhä enemmän valtaama [REDACTED] ja [REDACTED] kiinteistön rajaoja sekä [REDACTED] metsäalueen läpi Saaristotien varteen johtava oja ovat molemmat raivauksen ja perkauksen tarpeessa. Vesilain 5:8 §:n perusteella ojat tulee pitää kunnossa. Ojat tulisi raivata ja perata koko pituudeltaan;

9. Kiinteistöjen välinen rajaoja vaikuttaa tulleen epätarkasti kaivetuksi noin 20-30 vuotta sitten – oja kulkee ilmeisesti enimmäkseen [REDACTED] kiinteistön puolella. [REDACTED] on vaatinut ”rajaojan korjaamista oikeaan kohtaan keskelle rajaa”, mutta tarkastuksella 13.1.2021 hän ilmoitti, ettei ojaa tarvitse siirtää;

10. Koska molemmat kiinteistöt hyötyvät [REDACTED] metsäalueen läpi Saaristotien varteen johtavan ojan perkauksesta, ovat molemmat periaatteessa velvollisia osallistumaan kustannuksiin. Vesilain mukaan ojituksesta saatavalla hyödyllä tarkoitetaan: ”maan käyttöarvon nousua siinä tarkoituksessa, johon maata käytetään tai olosuhteet huomioon ottaen voidaan lähinnä käyttää”. Kiinteistön 445-584-1-102 ojasta/ojituksesta saama hyöty arvioidaan suuremmaksi. [REDACTED] mukaan hän on suorittanut oman osuutensa metsäojituksista jo 20-30 vuotta sitten;

11. Ympäristönsuojelutoimisto oli kannanotossaan v.2017 esittänyt seuraavat kolme vaihtoehtoa ojien perkauksen toimittamiseksi:

- a) Työ tilataan ulkopuoliselta yrittäjältä, joka laskuttaa osallisia 50 % - 50 %,
- b) [REDACTED] perkaa rajaojan ja [REDACTED] metsäalueensa läpi kulkevan ojan,
- c) [REDACTED] suorittaa molempien ojien perkauksen omana työnään ja laskuttaa [REDACTED] n. 750 € tai ulkopuolisen kaivuuyrittäjän antaman hinta-arvion perusteella puolet arvioidusta ojien raivaus- ja perkauskustannuksesta.

[REDACTED] on antanut vastineessaan 2019 suostumuksensa a) -kohdan mukaisen ratkaisun toteuttamiseksi. [REDACTED] on pysynyt siinä vaatimuksessaan, että [REDACTED] tulee velvoittaa perkaamaan oja omalla kustannuksellaan, mikäli lautakunta määräisi ojan perattavaksi. Maastokatselmuksella 13.1.2021 [REDACTED] antoi suullisen suostumuksensa metsäojan perkaamisesta kustannuksellaan.

## Liite

28. Ympäristönsuojelutoimiston tarkastusmuistio ja ratkaisuehdotus 2017
29. Ympäristönsuojelutoimiston tarkastusmuistio 2018
30. [REDACTED] alkuperäinen hakemus
31. [REDACTED] vastine 2019
32. Karttakuvaus kohteesta selityksineen

## Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että

1. [REDACTED] kiinteistöltä 445-584-1-102 [REDACTED] kiinteistölle 445-584-2-14 kuivatusvesiä johtava rumpuputki ja [REDACTED] kiinteistön kuivatusvesien johtaminen [REDACTED] metsäojaan ei vaadi vesilain 3 luvun mukaista lupaa (luvanvaraiset vesitaloushankkeet). Kunnan ympäristösuojeluviranomainen on

toimivaltainen käsittelemään ojitusta koskevia erimielisyyksiä ja voi antaa oikeuden johtaa vettä toisen maalla olevaan ojaan tai puroon;

2. Kiinteistöä 445-584-1-102 kuivattavaa, kiinteistölle 445-584-2-14 johtavaa rumpuputkea ei tarvitse poistaa, eikä vesien valumissuuntaa tarvitse ohjata ns. uutta eteläistä reittiä pitkin Saaristotien varteen;

3. Kiinteistölle 445-584-1-102 annetaan oikeus johtaa kuivatusvesiään olemassa olevan rumpuputken kautta kiinteistön 445-584-2-14 läpi Saaristotien varteen johtavaan avo-ojaan. Oikeuden saajan tulee varmistua siitä, että eläinten käsittelystä tai eläinjätteestä aiheutuvia jäteliemiä ei päästetä valumaan ojaan;

4. Lautakunta vahvistaa kiinteistöjen 445-584-1-102 ja 445-584-2-14 välisen sopimuksen siitä, että ensin mainitun kiinteistön omistaja perkauttaa Saaristotien varteen johtavan metsäojan kustannuksellaan;

5. Saaristotien varteen johtavan metsäojan perkaus tulee tehdä 31.8.2021 mennessä;

6. Tulevaisuudessa tulee kiinteistön 445-584-2-14 läpi Saaristotien varteen johtavan avo-ojan ylläpitovastuun jakautua molempien tästä ojasta hyötyvien kiinteistöjen kesken. Kustannukset tulee jakaa suhteessa 60 % (445-584-1-102) - 40 % (445-584-2-14). Ojan perkaus suositellaan tehtäväksi ulkopuolisen kaivuuyrittäjän toimesta, joka laskuttaa hyödynsaajia;

7. kiinteistöjen 445-584-1-102 ja 445-584-2-14 välisen "rajaojan" ylläpitäminen on kiinteistön 445-584-2-14 vastuulla. Tämä rajaojakin kehoitetaan perattavaksi. Ojan voi jättää nykyiselle paikalle, tai mieluummin ojan voi siirtää keskelle rajaa, koska kiinteistön 445-584-1-102 omistaja on antanut suostumuksensa molempiin vaihtoehtoihin. Ellei suostumusta olisi, tulisi "rajaoja" siirtää omalle puolelle vähintään 1 metrin etäisyydelle rajasta.

Sovelletut lainkohdat

Vesilaki 5 luku: 1-3 §, 5 §, 7-12 §,  
11 luku: 1-2 §, 7-8 §, 14 §, 17 §, 24 §  
15 luku: 1-2 §

Muutoksenhakuosoite: Vaasan hallinto-oikeus

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto**

