

Erimielisyydet vesien johtamisesta ja ojan kunnossapidosta tiloilla 851-420-4-14 Heinola II ja 851-420-3-51 Mäkiäijälä II

MELAYMP 19.11.2024
3925/11.01.01.00/2023

Valmistelija

Ympäristötarkastaja Mattila Lotta, puh. 040 770 3239

██████████ on tehnyt Meri-Lapin ympäristölautakunnalle 9.10.2023 ilmoituksen kiinteistöjen 851-420-4-14 Heinola II ja 851-420-3-51 Mäkiäijälä II rajaojaan liittyen (liite 1). Ilmoituksessa ██████████ esittää, että kiinteistön 851-420-3-51 Mäkiäijälä II sade- ja sulamisvedet valuvat kiinteistön 851-420-4-14 Heinola II puolella olevaan ojaan, koska kiinteistöllä 851-420-3-51 Mäkiäijälä II ei ole ojaa. Tämän seurauksena kiinteistön 851-420-4-14 Heinola II oja ei riitä pitämään pihaa kuivana.

Myös ██████████ on tehnyt Meri-Lapin ympäristölautakunnalle 10.10.2023 ilmoituksen asiasta (liite 2). Ilmoituksessa ██████████ esittää, että kiinteistön 851-420-4-14 Heinola II omistaja istutti kuusiaidan kiinteistön 851-420-3-51 Mäkiäijälä II alueelle, joka myöhemmin poistettiin istuttajan toimesta. Tämän jälkeen kiinteistön 851-420-4-14 Heinola II omistaja on vaatinut uuden ojan tekemistä, jonne kiinteistön 851-420-3-51 Mäkiäijälä II hulevedet johdettaisiin.

Tiloille 851-420-4-14 Heinola II ja 851-420-3-51 Mäkiäijälä II tehtiin vesien johtamisasiaan liittyvät tarkastukset 25.10.2023 (liite 3), 15.12.2024 (liite 4) ja 21.10.2024 (liite 5).

Asia koskee tilan 851-420-3-51 Mäkiäijälä II puolella olevaan ojaan johdettavia hulevesiä sekä ojan kunnossapitoa. Oja sijaitsee kokonaisuudessaan tilan 851-420-4-14 Heinola II puolella, kuitenkin lähellä tilan 851-420-3-51 Mäkiäijälä II rajaa. Kiinteistön 851-420-4-14 Heinola II alueella oleva oja ei vedä, koska se on tehty kiinteistön 851-420-4-14 Heinola II tarpeita varten ja putkitettu pihan eteläosasta. Ojasta hulevedet johdetaan 150 mm putkeen, jonka jälkeen kahteen 100 mm salaojaputkeen ja lopulta imeytyy maahan. Asianosaisia ovat kiinteistön 851-420-4-14 Heinola II omistajat ██████████ sekä kiinteistön 851-420-3-51 omistajat ██████████.

Tarkastuksella 25.10.2024 keskusteltiin tiloilta tulevien hulevesien valuma-aloista, ojan kunnossapidosta sekä sen rakenteesta ja sovittiin, että tilojen 851-420-4-14 Heinola II ja 851-420-3-51 Mäkiäijälä II omistajat keskustelevat loppuvuoden aikana asiasta. Myöhemmin tarkastuksella 15.12.2024 todettiin, että tilojen 851-420-4-14 Heinola II ja 851-420-3-51 Mäkiäijälä II omistajat eivät päässeet sopimukseen erimielisyydestä ojan kunnossapitoon liittyen. Kolmas tarkastus tehtiin 21.10.2024, jotta pystyttiin selvittämään vesien johtamisesta aiheutuvia haittoja. Tarkastuksella havaittiin, että piha-alue oli vettynyt tilan 851-420-4-14 Heinola II puolelta, lähellä tilan 851-420-3-51 Mäkiäijälä II raja-alueita. Tarkastuksella todettiin, että vesien johtumisesta aiheutuu vettymistä tilan 851-420-4-14 Heinola II alueella.

Vesilain 5 luvun 5 §:n 2 momentin mukaan erimielisyyttä koskevan asian käsittelyyn sovelletaan soveltuvin osin, mitä 11 luvussa säädetään hakemusmenettelystä. Vesilain 11 luvun 8 §:n mukaan hakijalle ja muille asianosaisille on tarpeen mukaan varattava tilaisuus selityksen antamiseen hakemuksen johdosta tehdyistä lausunnoista, muistutuksista ja

mielipiteistä. Selityksen johdosta voidaan asianosaiselle varata tilaisuus selityksen antamiseen. Vesilain 11 luvun 22 §:n 1 momentin mukaan lupaviranomaisen on annettava hakemustasi koskeva päätös tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62 §:ssä säädetään.

Ilmoituksen johdosta tehtiin julkinen kuulutus, jonka julkaisupäivä oli 25.1.2024 (liite 6) ja ennen julkista kuulutusta pyydettiin vastineita ilmoituksiin liittyen 21.12.2023 (liitteet 7 ja 8).

■■■■■■ toimitti muistutuksen julkisen kuulutuksen ja vastinepyynnön johdosta 18.1.2024 (liite 9). Muistutuksen mukaan kiinteistön 851-420-3-51 Mäkiäijälä II asuinrakennuksen laidoilla kulkee salaojat, joista hulevedet johtuvat kiinteistön etupiha-alueelle. Muistutuksessa selitetään myös kuusiaidan istuttamisesta ja siihen liittyvistä seikosta kiinteistöjen 851-420-3-51 Mäkiäijälä II ja 851-420-4-14 Heinola II raja-alueelle.

■■■■■■ toimitti muistutuksen julkisen kuulutuksen ja vastinepyynnön johdosta 28.1.2024 (liite 10). Muistutuksessa kerrotaan kuusiaidan istuttamisesta omasta näkökulmastaan kiinteistöjen 851-420-3-51 Mäkiäijälä II ja 851-420-4-14 Heinola II raja-alueelle. Kuusiaita istutettiin hulevesien siirtymisen ehkäisemiseksi kiinteistöltä 851-420-3-51 Mäkiäijälä II. Hulevesistä aiheutuva kuormitus on suurinta keväisin. Muistutuksessa pyydetään kiinteistön 851-420-3-51 Mäkiäijälä II omistaja huolehtimaan hulevesistä lainsäädännön määräämällä tavalla.

■■■■■■ ja ■■■■■■ muistutuksen johdosta pyydettiin vastinetta asiaosaisilta 19.3.2024 (liitteet 11 ja 12).

■■■■■■ toimitti vastineen (selityksen) 19.4.2024 (liite 13). Vastineen mukaan kiinteistölle 851-420-3-51 Mäkiäijälä II on kaivettu vuonna 2023 uusi salaojaputki kiinteistön takapiha-alueelle, jota käytetään asuinrakennuksen sadevesikouruista tulevan veden poistamiseen kiinteistöltä. Tämä uusi salaojaputki johtuu kiinteistön etupiha-alueelle, pois päin kiinteistöltä 851-420-4-14 Heinola II.

■■■■■■ toimitti vastineen (selityksen) 23.4.2024 (liite 14). Vastineen mukaan hulevesiä on valunut aiemminkin kiinteistöltä 851-420-3-51 Mäkiäijälä II kiinteistölle 851-420-4-14 Heinola II. Vastineessa selvitetään kuusiaidan istuttamisen syistä sekä pyydetään selvittämään tarkemmin kiinteistön 851-420-3-51 Mäkiäijälä II hulevesien johtamista.

Lapin ELY-keskus toimitti lausunnon asian johdosta 12.4.2024. Selityksistä ja Lapin ELY-keskuksen lausunnosta pyydettiin vielä uudelleen vastinetta 16.5.2024 (liitteet 16 ja 17).

■■■■■■ toimitti vastineen 21.6.2024 (liite 18). Vastineessa viitataan aiempiin annettuihin vastineisiin, muun muassa pyydetään kiinteistön 851-420-3-51 Mäkiäijälä II omistaja huolehtimaan hulevesistä lainsäädännön määräämästi.

■■■■■■ toimitti vastineen 23.6.2024 (liite 19). Vastineen mukaan kiinteistön 851-420-3-51 Mäkiäijälä II hulevedet ohjataan etupiha-alueelle sekä selvitetään kuusiaidasta, muista pihapuista sekä piha-alueen kuivattamisesta.

Liitteet

Liite 1: ■■■■■■ ilmoitus rajaojista (9.10.2024)

Liite 2: ■■■■■■ ilmoitus kuusiaitaan ja vesien johtamiseen liittyen (10.10.2024)

Liite 3. Tarkastuspöytäkirja (25.10.2023)

- Liite 4. Tarkastuspöytäkirja (15.12.2023)
- Liite 5. Tarkastuspöytäkirja (21.20.2024)
- Liite 6. Julkinen kuulutus hakemuksesta (25.1.2024)
- Liite 7. Vastinepyyntö [REDACTED] (21.12.2023)
- Liite 8. Vastinepyyntö [REDACTED] (21.12.2023)
- Liite 9. [REDACTED] muistutus asiaan liittyen (18.1.2024)
- Liite 10. [REDACTED] muistutus asiaan liittyen (28.1.2024)
- Liite 11. Vastinepyyntö [REDACTED] (19.3.2024)
- Liite 12. Vastinepyyntö [REDACTED] (19.3.2024)
- Liite 13. [REDACTED] vastine (19.4.2024)
- Liite 14. [REDACTED] vastine (23.4.2024)
- Liite 15. Lapin ELY-keskuksen lausunto (12.4.2024)
- Liite 16. Vastinepyyntö [REDACTED] (16.5.2024)
- Liite 17. Vastinepyyntö [REDACTED] (16.5.2024)
- Liite 18. [REDACTED] vastine (21.6.2024)
- Liite 19. [REDACTED] vastine (23.6.2024)

Asian ratkaisuksi esitetään seuraavaa:

Asian ratkaisuksi esitetään kahta vaihtoehtoista toimintatapaa:

Toimintatapa 1: kiinteistön 851-420-3-51 Mäkiäijälä II vesien johtaminen tulee järjestää siten, että vesiä ei johdu kiinteistön 851-420-4-14 Heinola II alueella olevaan ojaan, eikä tällöin aiheuta kiinteistöllä 851-420-4-14 Heinola II vettymishaittaa. Meri-Lapin ympäristölautakunta määrää järjestelyt tulee suoritettavaksi 31.5.2025 mennessä.

Tai

Toimintatapa 2: mikäli kiinteistön 851-420-3-51 Mäkiäijälä II vesien johtamiseen ei löydy muuta ratkaisua kuin johtaa vesiä kiinteistön 851-420-4-14 Heinola II alueella olevaan ojaan, Meri-Lapin ympäristölautakunta antaa seuraavat määräykset tehtäväksi ennen 31.5.2025:

1. Oja tulee kaivaa kiinteistöjen 851-420-3-51 Mäkiäijälä II ja 851-420-4-14 Heinola II rajalle. Oja tulee toteuttaa niin, että sen kapasiteetti on tarpeeksi suuri kummankin kiinteistön vesien johtamiseen niin, että vettymishaittaa ei enää esiinny kiinteistöllä 851-420-4-14 Heinola II.
2. Molemmat kiinteistöt 851-420-3-51 Mäkiäijälä II ja 851-420-4-14 Heinola II katsotaan olevan ojan hyödynsaajia. Tämän perusteella ojan kaivamisesta sekä myöhemmin kunnossapidosta aiheutuvat kulut tulee puolittaa osallisten kesken.
3. Ojan kaivuutöissä syntyvät mahdolliset ylijäämämaat on sijoitettava niin, että niistä ei aiheudu vahinkoa.

Tehoste

Asiassa päätetään antaa kaksi vaihtoehtoista toimintatapaa, jotka ovat vesien johtamisen muutokset kiinteistöllä 851-420-3-51 Mäkiäijälä II (toimintatapa 1) tai määräykset ojan kaivuusta kiinteistöjen 851-420-3-51 Mäkiäijälä II ja 851-420-4-14 Heinola II rajalle (toimintatapa 2).

Päätöksen tehosteena käytetään vesilain 14 luvun 8 §:n mukaisesti uhkasakkoa. Mikäli kiinteistön 851-420-3-51 Mäkiäijälä II vedet johtuvat edelleen kiinteistön 851-420-4-14 Heinola II alueelle, eikä määräysten

kohtia 1, 2 ja 3 ei ole noudatettu 31.5.2025 mennessä, asiassa menetellään uhkasakkolain 17 §:n mukaisesti.

Perustelut

Vesilain 5 luvun 5 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka ei edellytä 3 §:n nojalla lupaa tai jota ei käsitellä 4 §:n mukaan ojitustoimituksessa, ja joka aiheutuu: 1) ojan tekemisestä toisen maalle tai toisen yksityisen tien poikki; 2) ojan suunnan muuttamisesta; 3) veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon; tai 4) muusta vastaavasta syystä.

Meri-Lapin ympäristölautakunnalle vireille tulleen asian katsotaan koskevan erimielisyyttä koskien veden johtamista toisen maalla olevaan ojaan sekä ojan kunnossapitoon liittyen.

Erimielisyyttä koskevan asian käsittelyyn sovelletaan soveltuvin osin, mitä 11 luvussa säädetään hakemusmenettelystä. Vesilain 11 luvun 24 §:n mukaan asian käsittelyyn kunnan ympäristönsuojeluviranomaisessa sovelletaan, mitä 1–11, 13, 14, 17 ja 21–23 §:ssä säädetään asian käsittelystä lupaviranomaisessa.

Asiasta on tehty julkinen kuulutus, asianosaisia on kuultu sekä Lapin ELY-keskukselta on pyydetty lausunto. Kiinteistöille 851-420-3-51 Mäkiäijälä II ja 851-420-4-14 Heinola II on tehty tarkastukset.

Vesilain 11 luvun 21 §:n mukaan päätöksessä on selostettava hakemuksen tarkoitus tai liitettävä hakemus tarpeellisilta osin päätökseen. Päätöksessä on annettava hanketta koskevat tarpeelliset 3 luvun 10–14 §:n mukaiset määräykset sekä muut määräykset siitä, miten hanke on toteutettava. Päätöksessä on vastattava lausunnoissa ja muistutuksissa tehtyihin yksilöityihin vaatimuksiin. Jos hankkeesta aiheutuu korvattavaa edunmenetystä, päätöksessä on määrättävä korvauksista siten kuin 13 luvussa säädetään.

Hakemuksen tarkoituksena katsotaan olevan ratkaisun hakeminen erimielisyyteen vesien johtamisesta sekä ojan kunnossapitoon liittyviin seikkoihin.

Päätöksen (ja määräysten) perustelut:

Asiassa annetaan kaksi vaihtoehtoista toimintatapaa. Hallintolain 2 luvun 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden.

Tämän perusteella kiinteistön 851-420-3-51 Mäkiäijälä II omistajalle annetaan vaihtoehtoinen toimintatapa järjestää kiinteistön vesien johtaminen siten, että vesiä ei johdu kiinteistön 851-420-4-14 Heinola II alueella olevaan ojaan, eikä tällöin aiheuta kiinteistöllä 851-420-4-14 Heinola II vettymishaittaa (toimintatapa 1). Vettymishaitasta kerrotaan vireilletuloilmoituksessa, asiassa annetuissa muistutuksissa sekä haitta todettiin kiinteistöllä 851-420-4-14 Heinola tarkastuksella 25.10.2024.

Toimintatavan 2 määräysten perustelut:

Määräys 1:

Vesilain 5 luvun 10 §:n mukaan toisen alueelle tehtävä oja on sijoitettava kiinteistön rajalle tai muutoin sellaiseen paikkaan, että siitä aiheutuu kiinteistön omistajalle mahdollisimman vähän haittaa. Ojaan katsotaan kuuluvan uoman kummallakin puolella yhden metrin levyinen piennar, jolle sitä ole määrätty leveämmäksi tai maan laatu vaadi leveämpää piennarta.

Määräys ojan sijainnista perustuu vesilain 5 luvun 10 §:ään. Ojan periaatteellinen sijoituspaikka on kiinteistöjen rajalla.

Määräys 2:

Vesilain 5 luvun 8 §:n mukaan hyödynsaajan tai hyödynsaajien on pidettävä oja kunnossa siten kuin 7 §:ssä säädetään. Vesilain 5 luvun 7 §:n mukaan ojituksessa on noudatettava, mitä 2 luvun 7 ja 8 §:ssä säädetään. Ojitus on lisäksi toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä.

Määräys on annettu, sillä rajaojan katsotaan olevan tarpeellinen molempien kiinteistöjen 851-420-3-51 Mäkiäijälä II ja 851-420-4-14 Heinola II vesien johtamiseksi eli kumpikin kiinteistö katsotaan hyödynsaajaksi. Vettymishaitasta kerrotaan vireilletuloilmoituksessa, asiassa annetuissa muistutuksissa sekä haitta todettiin kiinteistöllä 851-420-4-14 Heinola tarkastuksella 25.10.2024.

Määräys 3:

Vesilain 3 luvun 10 §:n mukaan lupapäätöksessä on annettava tarpeelliset määräykset 1) hankkeesta ja sen toteuttamisesta aiheutuvien haittojen välttämiseksi siten kuin 2 luvun 7 ja 8 §:ssä säädetään; 2) maisemoinnista ja muusta työn jälkien poistamisesta; sekä 3) vesistön ja pohjavesiesiintymän tilan säilyttämistä varten tarpeellisista toimenpiteistä ja laitteista.

Määräys katsotaan tarpeelliseksi, jotta ojan kaivuutöissä ei aiheudu ympäristön pilaantumista.

Sovelletut oikeusohjeet

Hallintolaki (434/2003)

Vesilaki (587/2011)

Ulkasakkolaki (1113/1990)

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa (Meri-Lapin ympäristölautakunnan hyväksymä 17.9.2019)

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Päätöksestä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen käsittelymaksu 480 euroa. Kun kummatkin asianomaiset ovat tehneet vireillapanoilmoituksen samasta asiasta, käsittelymaksu jaetaan puoliksi asianosaisten kesken (240 euroa per asianosainen).

Muutoksenhaku ja tiedoksianto

Päätös lähetetään tiedoksi asianosaisille. Kuulutus päätöksestä laitetaan nähtäville Tornion kaupungin verkkosivuille 26.11.2024. Päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta viimeistään 2.1.2025 . Valitusoitus on päätöksen liitteenä.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Maikkula Pipsa

Päätösehdotus

Meri-Lapin ympäristölautakunta päättää hyväksyä edellä esitetyt kaksi vaihtoehtoista toimintatapaa ja niihin liittyvät määräykset sekä mikäli päätöstä ei noudateta, päätöksen tehosteena käytettävän uhkasakon myöhemmin asetettavaksi. Asiasta peritään käsittelymaksu yhteensä 480 euroa, joka jaetaan asianosaisten kesken (240 euroa per asianosainen). Päätös lähetetään tiedoksi asianosaisille. Kuulutus päätöksestä laitetaan nähtäville Tornion kaupungin verkkosivuille 26.11.2024. Päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta viimeistään 2.1.2025.

Päätös
