



**Päiväys**  
16.10.2024

1 (2)

**Diaarinumero**  
942/03.04.04.04.20/2024

## JULKINEN KUULUTUS

### Valitus vesilain mukaisesta päätöksestä

Vesilain 15 luvun 3 §:n mukaan Vaasan hallinto-oikeuden on annettava lupaviranomaisen, valtion valvontaviranomaisen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen vesilain nojalla antaman päätöksen sekä ojitustoimituksessa annetun päätöksen johdosta jätetty valitus tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62 a §:ssä säädetään. Tieto kuulutuksesta on julkaistava hankkeen vaikutusalueen kunnissa noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

### Kuulutuksen julkaisupäivä Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla

16.10.2024

### Valituksen tiedoksisaantipäivä

Hallintolain 62 a §:n 3 momentin mukaan tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valituksen tiedoksisaantipäivä on 23.10.2024.

### Asia

Vaasan hallinto-oikeuteen on jätetty valitus Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksestä 19.6.2024 VARELY/705/2024 (Päätös ojitustoimitushakemusta koskevassa asiassa, Röölä, Rymättylä).

### Valitusasiakirjan nähtävilläpito

Tämä kuulutus ja valitus pidetään nähtävillä 16.10. – 13.11.2024 Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla (<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/index/hallintooikeudenkuulutukset/valituskuulutukset.html>). Hallinto-oikeuden verkkosivuilla valitus on ilman liitteitä. Tieto kuulutuksesta on julkaistava Naantalissa kaupungissa.

Hallintolain 62 b §:n mukaan julkisen kuulutuksen ja kuulutettavan asiakirjan tiedot julkaistaan, jollei salassapitoa koskevasta säännöksistä muuta johdu.

Henkilötiedoista julkaistaan kuitenkin ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot.

### **Mahdollisuus vastineen antamiseen**

Vaasan hallinto-oikeus varaa asianosaisille, joita asia erityisesti koskee, tilaisuuden vastineen antamiseen. Mahdollinen vastine tulee toimittaa hallinto-oikeuteen **viimeistään 13.11.2024**. Viranomaisille varataan erikseen tilaisuus vastineen antamiseen.

Vastineeseen on merkittävä sen tekijän nimi, postiosoite, puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite. Vastineessa on ilmoitettava asian diaarinumero 942/2024.

Kiinteistön osaomistajaa pyydetään antamaan tieto kuulutuksesta myös kiinteistön mahdollisille muille omistajille ja haltijoille.

VAASAN HALLINTO-OIKEUS  
Kuulemiskanslia  
029 56 42729

### **Tuomioistuimen yhteystiedot**

Vaasan hallinto-oikeus  
Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa  
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi  
Puh: 029 56 42780

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:  
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla:  
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/>



## VAASAN HALLINTO-OIKEUDELLE

### I TUNNISTETIEDOT

**Asia:**

Valitus ojitustoimitushakemusta koskevassa asiassa.

**Valituksen kohde:**

Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös 19.6.2024, diaarinumero VARELY/705/2024.

**Valittaja:**

[REDACTED]

**Valittajan asiamies ja prosessiosoite:**

Asianajaja, [REDACTED] Asianajotoimisto Brander & Manner Oy, [REDACTED]

[REDACTED]

## II VALITUS

1. [REDACTED] vaatii, että Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ("ELY") päätös hylätä [REDACTED] hakemus ojitustoimituksen määräämisestä kumotaan.

[REDACTED] pyytää, että hallinto-oikeus määrää hakemuksen mukaisen ojitustoimituksen.

2. [REDACTED] vaatii, että ELY velvoitetaan korvaamaan hänen oikeudenkäyntikulunsa hallinto-oikeudessa myöhemmin esitettävän laskun mukaisesti, viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä alkaen.
3. Valitusta varten selvitetään Naantalın kaupungin Rymättylän Luotojentiellä sijaitsevia, aikanaan rakennuttuja Luotojentien alittavia rumpuja ja niiden sijaintia. Niihin liittyvät asiakirjat on arkistoituna ELY-keskuksen arkistoon. ELY-keskuksesta on ilmoitettu, että heillä on mahdollisuus etsiä ja toimittaa asiakirjoja vasta lomakauden jälkeen elokuun lopulla.

Yllä sanotun johdosta pyydämme saada myöhemmin täydentää valitusta ja sen perusteluita sekä toimittaa hallinto-oikeudelle asiakirjoja.

## III VALITUKSEN PERUSTELUT

### Tausta

4. [REDACTED] omistaa [REDACTED] tilan, Naantalın Rymättylän Aatilan kylässä, kiinteistötunnus [REDACTED] ("Kiinteistö"). Kiinteistön lohkot sijaitsevat Luotojentien (maantie 1890) pohjoispuolella molemmin puolin Aatilan yksityistietä. Aatilantien länsipuolisen alueen (lohko 1) pinta-ala on 0,65 ha ja itäpuolisen alueen (lohko 2) pinta-ala on 1,32 ha. Valuma-alue, jolta hulevesiä virtaa Kiinteistölle on noin 6,50 ha.
5. Kiinteistö on kuivatettu ojittamalla. Lohko 1 on avo-ojitettu ja lohko 2 on salaojitettu. Lohkon 1 kuivatusvedet ja lohkon 2 salaojavedet on johdettu Luotojentien pohjoispuolen penkereeseen asti ulottuvalla 315 mm putkella. Ojitus on alittanut Luotojentien johtamalla vesi Luotojentietä perustettaessa rakennetun rummun kautta. Luotojentien eteläpuolella, [REDACTED] tilalla, [REDACTED] on 45 metrin pituinen putkioja, jonka kautta vesi johdetaan edelleen [REDACTED] tilalla avo-ojaa pitkin tienvarsiin ja lopulta Laitsalmeen.

Ojitusjärjestelmä on rakennettu ilmeisesti jo ennen Luotojentien perustamista. Tie on luovutettu valtion hoitoon vuonna 1961. Sitä ennen kunnantie oli parannettu sen ta-soiseksi, että valtio on hyväksynyt sen paikallistieksi ja valtion hoidettavaksi. Viit-taamme ELY:n tarkastaja [REDACTED] sähköpostiin 27.7.2023, liite 1. Ojituksen osana Luotojentien ja Aatilantien risteyksen alueelle on rakennettu halkaisijaltaan noin 0,5 metrin rumpu. Sen olemassaolo ja sijainti ilmenee RC-Infra Oy:n [REDACTED] sähköpostista 10.7.2024, liite 2 ja sen liitteenä olevasta rummun tulkintaku-vasta.

6. Ojituksen rumpu on tukkeutunut Luotojentien leventämisen ja painumisen vuoksi. Rumpu ei enää läpäise Kiinteistöltä johdettavia kuivatus- ja salaojavesiä. Tästä on seurannut, ettei Kiinteistöä voida kuivattaa, vaan se vettyy ja tulvii.

Hulevesien painovoimainen johtaminen avo-ojaa pitkin itään ei ole mahdollista, koska naapuritilan piiriojat sijaitsevat huomattavasti korkeammalla kuin Kiinteistö. Naapuritilan piiriojia ei voi syventää, koska ne on kaivettu moreeniin ja kallio on lähellä maanpintaa. Viittamme Insinööritoimisto H. Kiiski Oy:n lausuntoon 30.10.2023, **liite 3**.

7. Kiinteistön kuivattaminen ojittamalla edellyttää, että Luotojentien alittava rumpu korjataan tai uusitaan ojituksen kohdalla.

#### **Tienpitäjän velvoite**

8. Vesilain 5 luvun 13 § mukaan tienpitäjän on kustannuksellaan tehtävä ja pidettävä kunnossa rumpu perustuksineen, kun kuivattamisen ja ojituksen toteuttamiseksi on tarpeen tehdä oja maantien alitse. Näin tienpitäjä on aikanaan toiminut (kts. em. **liite 2**). Röödilän-Airismaan-Aaslan paikallistien vastaanottokatselmuksen 14.8.1961 pöytäkirjan 3 §:stä ilmenee, että tien leveys on ollut 3,5-5,0 metriä vuonna 1961.

Sittemmin tienpitäjä on leventänyt ja vahvistanut tietä. Tiealueen leveys on tänä päivänä noin 9,3 metriä ojanpohjasta ojanpohjaan. Tie on voimakkaasti painunut etelänpuoleisella kaistalla. Painuma eteläreunassa on noin 0,35 metriä.

9. Luotojentien leventämisen ja painumisen johdosta ojituksen kohdalla oleva aikanaan rakennettu rumpu on tukkeutunut. Vesilain 5:13 nojalla tienpitäjän on pidettävä rumpu kunnossa. Valtio tienpitäjänä on velvollinen korjaamaan rummun.
10. ELY:n päätöksessä todetaan, että maastokäynnin perusteella ojituksen kohdalla, Luotojentien ja Aatilantien risteyksen alueella ei sijaitse rumpua. ELY:n johtopäätös on ilmeisen virheellinen, koska RC-Infra Oy:n paikan päällä tekemän mittauksen mukaan ojituksen kohdalla sanotussa paikassa on Luotojentien alittava rumpu, tierekisteriosoitteena 1890/1/4560.

#### **Ojitustoimitus 24.4.2008**

11. [REDACTED] on 26.2.2008 hakenut ojitustoimitusta. Toimitusmiehet ovat 24.4.2008 antaneet asiassa päätöksen, LOS-208-V-46-313.

Toimitusmiehet ovat päättäneet, että Turun tiepiiriä ei voida velvoittaa *rakentamaan rumpua* Luotojentien alitse Kiinteistön kuivattamiseksi rakentamisesta aiheutuvien *ojituksesta saatuun hyötyyn verrattuna*, kohtuuttoman suurten kustannusten vuoksi. Sen sijaan tiepiiri velvoitettiin korvaamaan Kiinteistölle aiheutunut vahinko siitä, ettei maan kuivatusta voida rummun puuttumisen vuoksi suorittaa. Korvauksen määräksi arvioitiin 6.228,38 euroa

12. Ojitustoimitus ja toimitusmiesten päätös on perustunut virheelliseen lähtötietoon. Päätöksen 1. kohdan kolmannessa kappaleessa todetaan: ”Toimituksen tarkoituksena on ratkaista tuleeko Turun tiepiirin rakentaa maantien numero 1890 alitse rumpu.....peltojen kuivattamiseksi.” Päätöksen 2. kohdan viimeisessä kappaleessa

lausutaan: ”Toimituksessa ei tutkimuksin tai kaivauksin voitu todistaa rummun tai putken puuttumista Luotojentien tiepenkereestä”.

Väärä oletama rummun puuttumisesta on peräisin Kiinteistön omistajan arvailuista. Toimitusmiehet olisivat voineet ja heidän olisi pitänyt tarkistaa todellinen tilanne.

### **Uuden ojitustoimituksen perusteet**

13. Ojitustoimituksessa 26.2.2008 ei ole ratkaistu kysymystä siitä, onko tienpitäjä velvollinen kustannuksellaan korjaamaan ojituksen toteuttamiseksi rakennetun maantien alittavan rummun. Ojitustoimituksessa käsiteltiin vain kysymystä siitä, tuleeko tiepiirin rakentaa rumpu paikkaan, jossa aiemmin ei ole ollut rumpua. Uuden ojitustoimituksen vireillepano on tarpeellinen ja perusteltu.
14. Ojitustoimituksen käynnistäminen on perusteltua myös sen vuoksi, että olosuhteet ovat vuoden 2008 ojitustoimituksen jälkeen olennaisesti muuttuneet. Kiinteistö ja sen käyttötarkoitus oli tuolloin viljelyspelto. Nykyisin Kiinteistö on asuntorakentamisen alue. Mikäli Kiinteistöä ei voida kuivattaa, se on rakennuskelvoton.

### **Olosuhteiden muutokset ja ojitustoimituksen tarve**

15. ELY katsoo päätöksessään, että alueelle tehdystä kaavamuutoksesta huolimatta maankäytössä ei ole tapahtunut sellaista tosiasiallista muutosta, jonka perusteella asia voitaisiin käsitellä uudelleen ojitustoimituksessa.

ELY:n päätöksen perustelu on virheellinen kehäpäätelmä. Kiinteistö saadaan muutettua kaavan mukaiseen asuinkäyttöön vasta, kun maa-alueen kuivatusjärjestelmä on toimiva, mikä edellyttää haettua ojitustoimitusta.

16. Kiinteistö sijaitsee Röölan taajamassa. Naantalin kaupunginvaltuusto on 5.9.2011 hyväksynyt Röölan taajamaosayleiskaavan. Osayleiskaava on tullut voimaan 30.5.2014. Kaavassa Kiinteistö on merkitty asuntoalueeksi (AO). Kiinteistöllä on neljä rakennuspaikkaa ja jokaisen rakennusoikeus on 350 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 1.400 k-m<sup>2</sup>. Kaavaselostuksen mukaan rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennusluvut, kun rakennuspaikka täyttää rakennuskelpoisuusehdot.
17. Kiinteistö on ojitettu. Osana ojitusta on Luotojentien alittava tienpitäjän aikanaan rakentama rumpu. Rumpu on tukkeutunut, eikä enää läpäise Kiinteistöltä johdettavia kuivatus- ja salaojavesiä. Tästä on seurannut, ettei Kiinteistöä pystytä kuivattamaan, vaan se vettyy ja tulvii. Tämän vuoksi rakennuspaikat eivät tällä hetkellä ole rakennuskelpoisia, eikä rakennuslupia voida vielä hakea.

Kiinteistöä ei ole kyetty osayleiskaavan mukaisesti toistaiseksi muuttamaan maatalousmaasta asuinkäyttöön, koska Kiinteistö on ensin kuivatettava. Kuivatus puolestaan ei ole mahdollista ilman toimivaa ojitusta. Ojitustoimitus on välttämätön, jotta Kiinteistön rakennuspaikat saadaan rakennuskelpoisiksi ja niille haettua rakennuslupia.

**Ojituksesta saatava hyöty**

18. Vesilain 5 luvun 2 §:n mukaan ojituksesta saatavalla hyödyllä tarkoitetaan maan käyttöarvon nousua siinä tarkoituksessa, johon maata voidaan käyttää. Kiinteistöllä on neljä rakennuspaikkaa ja sitä voidaan käyttää asumiseen, kun rakennuspaikat ovat rakennuskelpoisia.

Hakemuksessa tarkoitetun ojitustoimituksen toteuttamisen jälkeen rakennuspaikat saadaan kuivatettua ja rakennuskelpoisiksi.

19. Kiinteistö on maantien varrella ja Kiinteistöltä on hyvä näköala merelle. Kiinteistön vieressä kulkee vesi- ja jätevesiputkisto, josta voidaan lyhyillä putkihaaroilla liittyä vesi- ja jätevesihuoltoon. Rakennuspaikan käypä arvo on vähintään 50.000 euroa ja neljän rakennuspaikan arvo yhteensä vähintään 200.000 euroa. Mikäli Kiinteistöä ei ole mahdollista kuivattaa, Kiinteistö ja sen rakennuspaikat ovat arvottomia.

Kiinteistön kuivattamisesta saavutettava hyöty on huomattava verrattuna rummun korjaamisen kustannuksiin.

20. [REDACTED] Kiinteistön omistajana hyväksyy, että hän osallistuu rummun korjaamisen kustannuksiin toimitusmiesten päätöksellä 24.4.2008 saamansa 6.228,32 euron osuudella.

Turussa, heinäkuun 17. päivänä 2024

[REDACTED]

Laati:

[REDACTED]