

Päätös ojaa koskevasta erimielisyydestä

616/11.04.01/2017

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.06.2017 § 14

Ympäristönsuojelutarkastaja Tiina Kemppe 13.6.2017:

ASIA

Päätös Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle vireille saatettuun ojaa koskevaan erimielisyyteen

HAKIJA

Marketta Hautala

HAKEMUKSEN VIREILLETULO

Hakemus on toimitettu Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle 9.11.2016. Hakemusta on täydennetty 27.4.2017 ja 15.5.2017.

HAKEMUKSEN PERUSTE JA VIRANOMAISEN TOIMIVALTA

Vesilain (587/2011) 5:5 §:n 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 yksityistien poikki.

HAKEMUKSEN SISÄLTÖ

Marketta Hautala on saattanut ympäristönsuojeluviranomaiselle vireille ojaa koskevan erimielisyyden, johon hän haluaa ympäristönsuojeluviranomaisen ratkaisun.

Asian osapuolet: Kiinteistö Kiviranta 529-505-2-6 ja kiinteistö Kallioranta 529-498-1-60.

Marketta Hautalan ympäristönsuojeluviranomaiselle 9.11.2016 toimittamien asiakirjojen mukaan kiinteistön Kallioranta toimenpiteet ovat aiheuttaneet vahinkoa tielle. Marketta Hautala vaatii kiinteistön Kallioranta omistajaa suorittamaan korvauksen hänelle maanrakennustöistä, jotka aiheutuivat ojan kaivamisesta. Tämä olisi Marketta Hautalan mielestä kuulunut kiinteistölle Kallioranta, koska kiinteistön Kallioranta toimenpiteet aiheuttivat vahinkoa tielle.

Hautalan näkemys asiasta

Maastonprofiili Rööläntieltä kiinteistön Kiviranta mäkeen on laskeva. Sade-

ja sulamisvedet Rööläntieltä johtavan liittymätien pohjoispuolisesta mäestä tulevat tieojaan. Ennen kiinteistön Kallioranta tierumputoimenpiteitä vedet johtuivat ilman haittaa. Sitten kiinteistölle Kallioranta rakennettiin tieliittymä Rööläntieltä johtavalta tieltä. Liittymän alle laitettu tierumpu petti ja tukkeutui, jolloin vedet valuivat ennen tukkeutunutta rumpua pellon kääntöpaikalle jäädyttäen ja pehmentäen alueen. Kiinteistö Kallioranta rakensi uuden rummun, jonka seurauksena kaikki mäen vedet valuivat kiinteistön Kivirannan tieosuudelle jäädyttäen ja pehmentäen sen.

Hautala kaivautti nykyisen ojan sekä kaksi rumpua omalla kustannuksellaan. Hautalan näkemys asiaan on, että kenenkään toimenpiteet eivät saa vahingoittaa toisen kiinteistön tiealuetta. Kiinteistön Kallioranta olisi tullut omalla kustannuksellaan hoitaa aiheuttamansa haitta.

Hautalan näkemyksen mukaan kiinteistön Kallioranta tierumpu aiheutti hulevesien virtauksen haitallisesti hänen tieosuudelleen. Hän on lisäksi hakemuksessaan esittänyt, että kiinteistö Kallioranta on rakentanut ilman tieoikeutta tieliittymän kiinteistölleen.

Hautala pyytää, että asiaan saadaan viranomaisen ratkaisu. Hautala vaatii kiinteistön Kallioranta suorittamaan korvauksen hänelle suoritetusta maanrakennustyöstä, joka olisi Hautalan mielestä kuulunut kiinteistölle Kallioranta, koska heidän toimenpiteet aiheuttivat vahinkoa.

Hautalan tieosuudelleen tekemä oja rumpuineen oli hänen näkemyksen mukaan ratkaisu hulevesien hallintaan. Toimenpiteet Hautala suoritti omalla kustannuksellaan. Ojan kaivuu aiheutti, että kiinteistön Kallioranta kolme aidan maakiilaa tulivat osittain näkyviin. Kiinteistö Kallioranta on vaatinut, että tapahtunut asia korjataan. Hautala on 9.11.2016 toimittamassaan hakemuksessa luvannut tehdä sen. Hautala on sittemmin kyseenalaistanut kiinteistön Kallioranta aidan sijainnin.

Hautalan lisäselvitys 15.2.2017

Hautala on 15.5.2017 toimittanut lisäselvityksen, jossa hän on tarkentanut edellä esitettyjä asioista seuraavasti:

Tien pohjoispuoleisella osuudella on jyrkkä mäki koko tien matkalta, josta hulevedet valuvat avo-ojaan. Rööläntieltä aina kiinteistölle Kiviranta asti johtaa liittymätien vieressä matala avo-oja. Sen keskimääräinen syvyys tien pinnasta on noin 20 cm. Ennen kiinteistön Kallioranta rumpua pystyi pitkä matala avo-oja varastoimaan mäestä valuneet hulevedet niin kauan, että ne luontaisesti imeytyivät maahan ja tien ali pellolle. Kiinteistö Kallioranta on suorittanut maanrakennustoimenpiteen tieliittymänsä alueella ja asentanut rumpuputken liittymänsä alle entisen matalan avo-ojan linjassa. Tästä johtuen kaikki mäestä tulleet sade- ja sulamisvedet ovat valuneet rummun kautta tieosuudelle haitallisesti ja osaksi vahingoittaen sitä. Kiinteistön Kallioranta rumpuputken alareuna on tien pinnan tasosta alempana 50 cm, jonka johdosta lähes kaikki hulevedet tulevat rummusta läpi tiealueelle. Luontainen imeytyminen maanperään ja tien ali pellolle ei enää toimi. Ojan kaivuun ja asennetun kahden rumpuputken jälkeen hulevedet eivät ole haitanneet tietä.

Hautalan näkemyksen mukaan kiinteistön Kiviranta tulee korvata ojankai-
vuutoimenpiteestä puolet eli 500 € ja tehdä aidalleen tarvittavat toimet.

HAKEMUKSEN KÄSITTELY

Tarkastukset

Hakemuksesta on tehty tarkastus 27.4.2017 kiinteistön Kiviranta omistajan
läsnä ollessa ja 28.4.2017 kiinteistön Kallioranta omistajan edustajien läs-
nä ollessa. Tarkastuksista on laadittu muistiot, jotka on liitetty hakemus-
asiakirjoihin. Tarkastuksissa esiin tulleet asiat on huomioitu asian käsitte-
lyssä.

Muistutukset

Hakemuksesta on varattu tilaisuus tehdä muistutus asiasta kiinteistölle Kal-
lioranta sekä kiinteistölle, jonka alueella tie kulkee.

Kiinteistö Kallioranta 26.5.2017 on esittänyt muistutuksessaan seuraavaa:

"Meille on myönnetty peltotiehen käyttöoikeus helmikuun 2014 kokoukses-
sa, jossa myös M. Hautala ja "... ovat olleet läsnä. Liittymä tontillemme
tehtiin ammattimiehillä heinä-elokuussa, koska tieoikeus ns. vanhaan tie-
hen piti loppua 1.9.2014. Työssä käytettiin vain ylätieta. Olemme kuitenkin
sopineet nykyisen omistajan"... "kanssa, että voimme käyttää edelleen
vanhaa tietä ja niin olemme tehneet.

Rakentamamme 1. tierumpu oli ajettu rikki naapurin rakennustyömaa-auto-
jen/-koneiden kanssa, koska vastapäistä peltoa käytettiin ns. pellon kään-
tymispaikkana.

Tilalle laitettiin uusi tierumpu ja estettiin ajo/kääntyminen tontillamme.

Oltiin keskusteltu Hautala/"... "kanssa, että peltotie on painunut heidän
monta vuotta jatkuneesta rakennusaikaisesta liikenteestä johtuen, esim.
suuret hirsikuormat, isojen kalliolohkareiden siirrot räjäytysten jälkeen näille
"vapaille pelloille" mökkiämme vastapäätä jne.

Oli yllätys" ... "27.5.2016 kun saavuimme mökillämme" ... "ja näimme, että
ojaa oli kaivettu siten, että aidan "maatolpat" olivat näkyvissä koko aidan
matkalta ja samalla oli tontistamme viety 30-40 cm leveydeltä maata jonne-
kin pois.

Rajapyykkeitä oli tulkittu väärin ojan kaivuutyön yhteydessä ja ilmeisesti sik-
si tonttiamme oli päädytty pienentämään. Saman kaivuutyön yhteydessä oli
rajapyykki kaadettu.

Aita on rakennettu 1960 -luvun alussa tarkasti merkkejä noudattaen. Luon-
nollisesti aita on korjattu vuosien varrella.

Marketta Hautala haluaisi tielle "tiehoitokunnan" kustannusten jakoon, mut-
ta on luonnollista, että muille kulku/käyttöoikeuden haltijoille riittää peltotie,
koska muiden tienkäyttö on todella olematonta kesälläkin.

Mielestäni kiinteistön Kiviranta (Marketta Hautala), pitää korjata aita niin, että se pysyy pystyssä ilman tukikeppejä.”

Kiinteistön omistaja, jonka alueella tie kulkee, ei jättänyt asiasta muistutusta.

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKKÖ:

Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää asiasta seuraavaa:

1. Kiinteistön Kallioranta lyhyen tieliittymän putkiojalla ei voida katsoa vaikuttaneen hulevesien virtaus- ja imeytymisolosuhteisiin merkittävästi. Matka Rööläntieltä kiinteistön Kiviranta rajalle on noin 200 metriä.

Perustelut:

Kiinteistörekisteriotteen mukaisesti kiinteistö Kallioranta on oikeutettu tiehen. Kiinteistön Kallioranta tuli putkittaa olemassa oleva oja liittymän kohdalta.

Saaduista selvityksistä ei ilmene, miten ojavedet johtuivat kiinteistön Kallioranta jälkeen edelleen mereen ennen kiinteistön Kiviranta toimenpiteitä. Hakemuksen liitteenä olevien kuvien perusteella oja kiinteistön Kallioranta jälkeen on päättynyt kiinteistön Kiviranta rakentamaan tien levennykseen, jonka jälkeen tie nousee ylös kiinteistön rakennuksille.

Tarkastuksilla ei ole ilmennyt, että kiinteistön Kallioranta tieliittymän putkioja olisi merkittävästi avo-ojaa alempana. Kiinteistön Kiviranta tekemän tien kunnostaminen ja korkeusaseman muuttuminen on voinut olla myös omiaan muuttamaan veden luonnollisia virtausolosuhteita.

2. Ympäristönsuojeluviranomainen myöntää jälkikäteen kiinteistölle Kiviranta oikeuden ojittaa toisen alueelle. Ojituksen voidaan katsoa olleen tarkoituksenmukaista.

Perustelut:

Tarkastuksilla on tullut esille, ettei ojan kaivuusta ole sovittu etukäteen kiinteistöjen omistajien kanssa. Vesilain mukaisesti kiinteistöjen olisi tullut sopia etukäteen kirjallisesti asiasta, koska olemassa olleen ojan voidaan katsoa muuttuneen luonnontilaiseksi uomaksi (VL 5:8.2). Mikäli sopimukseen ei olisi päästy, olisi kiinteistön Kiviranta tullut etukäteen hakea lupaa ojan kaivamiseen toisen maalle (VL 5:9). Vesilain mukaisesti avonaista ojaa, ellei se ole kiinteistön rajalla, ei saa ilman omistajan suostumista tehdä toisen erityiseen käyttöön otetulle alueelle. Maanomistajalla on oikeus käyttää ojasta nostettua maa hyväkseen (VL 5:10).

Jos ojittamisesta toisen alueella ei sovita, hyödynsaajalle voidaan antaa oikeus tehdä oja taikka ojitusta varten tarpeellinen suojapenger toisen alueelle. Oikeus voidaan antaa, jos se on tarpeen alueen tarkoituksenmukaista kuivattamista varten tai vesilain 5:7.1 momentissa tarkoitettun seurauksen estämiseksi. Oikeuden antamisesta erimielisyyttä koskevassa asiassa päättää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. (VL 5:9) Oikeus voidaan myöntää jälkikäteen, mikäli määräysten vastaisuus ei ole merkittävä ja tilanne olisi ollut viranomaisen hyväksyttävissä, jos asiaa koskeva hakemus olisi tehty.

3. Ojan tekemisestä aiheutuneet kustannukset kuuluvat hankkeesta vastaavalle eli kiinteistölle Kiviranta.

Perustelut:

Kiinteistö Kiviranta esittää, että kiinteistön Kallioranta tulee korvata puolet ojan kaivuukustannuksista eli 500 €. Kiinteistön Kallioranta tieliittymän ja liittymän putkiojan osalta ei ole osoitettu niiden vaikuttaneen merkittävästi hulevesien virtaus- ja imeytymisolosuhteisiin. Kohdassa yksi esitetyn ja perustelujen mukaisesti ojan tekemisestä aiheutuneet kustannukset kuuluvat näin ollen hankkeesta vastaavalle eli kiinteistölle Kiviranta. (VL 13:1)

4. Kiinteistön Kiviranta tulee korjata oja niin, että kiinteistön Kallioranta aidalle aiheutettu haitta korjataan.

Perustelut:

Kiinteistö Kallioranta on esittänyt, että kiinteistön Kiviranta tulee korjata heidän aidalle aiheutettu haitta. Jos ojitukseen myönnetään jälkikäteen oikeus, ratkaistaan vahinkojen korvaamisasia hakemuksen kohteena olevasta toiminnasta jälkikäteen. Vesilain mukaisesti ojitus on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vältettävissä olevaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta. (VL 5:7, 13:1, 13:9)

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Vesilaki (VL) 587/2011 luku 5 § 1, 5, 7 – 12, luku 11 § 24, luku 13 § 1, 6, 9

PÄÄTÖKSEN ANTAMINEN

Päätöksen antopäivä on 27.6.2017.

PÄÄTÖKSEN TIEDOTTAMINEN

Ote päätöksestä

Hakija

Jäljennös päätöksestä

Kiinteistön Kallioranta omistaja

Ilmoitus päätöksestä

Hakemuksesta erikseen tiedon saanut

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta valittamalla. Muutoksenhakuohje on liitteenä.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Ympäristöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.