

Oikaisuvaatimuksen käsittely teknisen lautakunnan päätöksestä 9.4.2025 § 35

Taustaa

Tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen liittyen ojan kunnostukseen kunnan omistamalla asemakaavan mukaisella VL-alueella (922-424-0003-0021 Päivärinne). Kunnostustöitä on tehty ojan rehevöitymisen vuoksi keväällä 2025 alueen asukkaiden toiveesta.

Alapuolisen pellon omistaja on ollut puhelimitse yhteydessä kuntaan helmikuussa ja myöhemmin lähettänyt asiasta sähköpostia, koska vesi on noussut hänen omistamansa kiinteistön pellolle aiemmista vuosista poikkeavasti. Maanomistaja on kertonut sähköpostissaan näkemyksensä, että kunnan perkaaman ojan ylivuoto on aiheuttanut eroosiota pellon kynnetyssä osassa. Maanomistaja on ehdottanut ojan perkaussuunnitelman muutosta, jossa suunnitelmaa täydennettäisiin 600 mm:n rumpuputkella ja maanomistajan omistaman peltolohkon poikki kulkevan ojan yläpään tehdään kaivo välppäkannella ja toiseen päähän purkukaivo estämään ojan eroosiota. Kustannukset muutostöistä maanomistaja on ehdottanut jäävän kunnan katettaviksi, jolloin maanomistaja ehdotuksensa mukaisesti voisi toimia asiantuntijatehtävissä työmaan operatiivisessa suorituksessa.

Kunta on pyytänyt päätöstä varten asiassa asiantuntijan lausunnon (KVVY Tutkimus Oy 3.4.2025), jossa todetaan, että maanomistajan peltoalueelle on laadittu salaojasuunnitelma v. 1954, jolloin kyseinen oja on ollut avo-ojana. Maanomistaja on myöhemmin salaojittanut ("putkittanut") peltonsa. Putkitus on peruskorjattu maanomistajan mukaan v. 2018. Putkituksesta ei löydy tietoja ns. peltosalaojarekisteristä, joka viittaa putkituksen omatoimiseen toteuttamiseen. Asiantuntijalausunnossa todetaan, että ns. alapuolisten maanomistajien on aina suorittamissaan putkitushankkeissa turvattava yläpuolisten maa-alueiden kuivatus. Ennen kunnan päätöstä maanomistaja on esittänyt asian valmistelijalle kritiikkiä asiassa tehtyyn valmisteluun ja viitannut kunnan mahdollisesti rikkoneen vesilain säännöstä (Vesilaki 5.7§) aiheuttamalla tulvan alapuoliselle (maanomistajan omistamalle) peltoalueelle.

Tekninen lautakunta on päättänyt asiantuntijalausunnon pohjalta, että kunta ei osallistu putkituksen kustannuksiin ja toteaa, että vastuu riittämättömän putkituksen aiheuttamista vahingoista kuuluu maanomistajalle. Kunta kuitenkin vastaa Mustisenrinne -nimisen katualueen poikki kulkevan rummun tai katuojan osalta tarvittavista toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista. Päättämällä asiasta on tekninen lautakunta myös pitänyt asian valmistelua riittävänä.

Oikaisuvaatimuksen käsittely

Teknisen lautakunnan päätöksestä on tehty määräajassa oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että päätös on perustunut puutteelliseen valmisteluun siltä osin, kun päätöksessä ei ole esitetty ojituksen kunnostukseen liittyen muita vesilain mukaisia hyödynsaajia. Oikaisuvaatimuksessa pyydetään korjaamaan aiempaa päätöstä niin, että sen sanamuotoa muutetaan kuulumaan niin, että *Asiassa mainitun putkiojan (vesilain mukaisena) hyödynsaajana on vain oikaisuvaatimuksen tehnyt pellon maanomistaja. Kunnan omistaman kiinteistön kuivatus hoidetaan muulla tavalla.*

Oikaisuvaatimuksen tekijä viitanee vaatimuksellaan vesilain 5 luvun mukaiseen ojan kunnossapitovastuuseen, jonka mukaan ojan kunnossapitovastuu kuuluu vesilain mukaan hyödynsaajalle, tai milloin hyödynsaajia on useampia, heille yhteisesti. Oikaisuvaatimuksen tekijä on ilmoittanut, ettei hänen tiedossaan ole, että kunnalla olisi "rasiteoikeutta" johtaa vettä hänen peltokiinteistölleen. Pääsääntöisesti veden johtaminen toisen ojaan edellyttää käyttöoikeutta, joka voidaan saavuttaa joko ojitajan ja maanomistajan keskinäisellä sopimuksella tai viranomaisen päätöksellä. Ottaen huomioon tilanteen jatkuneen jo vuosia, on kiinteistönomistaja sallinut vesien johtamisen kyseiseen ojaan vähintäänkin konkludenttisesti. Nytemmin säännökset edellyttävät kirjallista sopimusta. Oikeus veden johtamiseen toisen ojaan on voimassa kiinteistöjen omistussuhteiden myöhemmistä muutoksista riippumatta. Oikeudet pysyvät voimassa kaikissa kiinteistön omistajan vaihdon menettelyissä, eikä sitä tarvitse merkitä kiinteistötietojärjestelmään.

Vesilain mukaan ojitus on toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä. Kunnan toimenpide ei ole kuitenkaan ollut lain tarkoittamaa ojitusta vaan ojan tavanomaista kunnossapitoa, jolla tarkoitetaan ojan pitämistä perkaamalla tai ruoppaamalla sen kuivatustehtävän edellyttämässä kunnossa, niin ettei oja suurene alkuperäisistä mitoistaan. Yleinen vesilain mukainen velvoite on, että oja on pidettävä asianmukaisesti kunnossa. Kunta on omistamallaan asemakaavan mukaisella VL-alueella sijaitsevan ojan osalta hoitanut lakisääteistä kunnossapitovelvoitettaan. Esitetty vettymisvahinko ei ole aiheutunut kunnan toimenpiteestä, vaan

siitä, ettei oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöllä sijaitseva putkitettu oja ole ollut johtamiskyvyltään riittävä peratulle ojalle. Maanomistaja on myös poikennut avo-ojalle vahvistelusta ojitussuunnitelmasta. Poikkeaminen olisi sallittua vain silloin, jos putkitustoimenpide ei merkittävästi vaikuttaisi ojituksesta saatavaan hyötyyn. Oleellista ojan putkittamisessa on oikea mitoitus, jotta vesi virtaa tarpeeksi ja näin vesilain 2:7 mukaiset haitat minimoidaan. Myös osittainen vedenjohtamiskyvyn heikentäminen on kiellettyä.

Kunta ei ole vastuussa maanomistajan ojalleen tekemistä virheellisesti mitoitetuista toimenpiteistä aiheutuvista vahingoista edes konkludenttisena hyödynsaajana. Toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää. Oikeuskäytännössä (KHO 1968-II-154) on todettu, että mikäli laskuoja on rakennettu putkiojaksi niin pieniä putkia käyttäen, että ojan vedenjohtokyky heikkenee, aiheuttaen vahinkoa yläpuolisille palstoille, on palstan omistaja voitu määrätä poistamaan putket ojasta ja saattamaan oja samanarvoiseen kuntoon, kun se on ollut ennen putkien ojaan asettamista. Kunnossapitovastuun sisältönä on ojien pitäminen niiden kuivatustehtävän edellyttämässä kunnossa ilman, että niistä aiheutuu vältettävissä olevia haittoja.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään kuntaa myös arvioimaan, miten vahingonteko, oikeudenpuolustuksesta (oikaisuvaatimuskentekijälle) aiheutunut vaiva ja tulonmenetykset korvataan hänelle ja käsitelläänkö se erillisessä menettelyssä. Oikaisuvaatimuskentekijän on tulkittava esittäneen korvausvaatimuksenaan uutta rumpuputkea, välppäkannellista kaivoa ja purkuputkea. Kunta katsoo, ettei esitetylle korvausvaatimukselle ole perustetta. Aiheutunut tilanne on seurausta maanomistajan omista toimenpiteistä eli ojan rakentamisesta ns. putkiojaksi, joiden vedenjohtokyky on riittämätön. Muutosta ei ole ilmoitettu salaojarekisteriin ja se poikkeaa aiemmin vahvistelusta suunnitelmasta. Oikaisuvaatimuksen tekemisestä aiheutunut vaiva jää maanomistajan itsensä vastattavaksi. Tulonmenetyksen osalta maanomistaja ei ole esittänyt yksilöityä vaatimusta tai osoitusta tulon menettämisestä. Se ei kuitenkaan ole tarpeen, koska korvausvastuulle ei ole perustetta. Kunta ei ole toiminut tahallisesti, vaan hoitanut lakiin perustuvaa ojan kunnossapitovelvollisuuttaan, joten vahingonteko ei tässä tule arvioitavaksi. Kunnan viranomaisella ei ole toimivaltaa arvioida rikosasioita, joiden osalta toimivaltainen taho on poliisi. Oikaisuvaatimuskentekijä voi hakea halutessaan korvausta nostamalla kanteen käräjäoikeudessa.

Oikaisuvaatimuskentekijä olisi pitänyt toivottavana, että ennen kunnan toteuttamaa ojan kunnostusta häneen olisi oltu yhteydessä, jotta aiheutuvaa vahinkoa olisi voitu paremmin välttää/ vähentää. Hän kertoo tulvaveden vaikeuttavan viljelytoimenpiteiden suorittamista. Ojitusilmoitus on tehtävä vesilain edellyttämässä tilanteissa. Vesilain mukaan ilmoitusvelvollisuutta ei kuitenkaan ole kunnossapitotöiden osalta, kun ei olla pohjavesialueella, eikä happamilla sulfaattimailla, eikä kunnossapitotyö muutoinkaan täytä ilmoitusvelvollisuuden kriteerejä, eikä toimenpide ole luvanvarainen. Kunnan tekemä tavanomainen ojan kunnostustyö ei ole edellyttänyt vesilain mukaisen ilmoituksen tekemistä. Vesilain 5 luvun 7 §:n mukaiseen vahingon minimoinnin vaatimukseen nähden kunnan olisi kuitenkin ollut asianmukaista tiedottaa tästä kunnostustoimenpiteestä erikseen, vaikka erityistä ilmoittamisvelvollisuutta ei laki tällaisesta toimenpiteestä edellyttäkään.

Yhteenveto

Kunta ei ole korvausvastuussa mahdollisesta vahingosta, joka on aiheutunut oikaisuvaatimuskentekijän omasta vesilain vastaisesta toiminnasta. Oikaisuvaatimuksen tekijä on vastuussa vesilain vastaisen toimenpiteen aiheuttamasta vahingosta ja siitä, että oja olisi pysynyt kuivatustehtävän edellyttämässä kunnossa ilman, että siitä aiheutuu vältettävissä olevia haittoja. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja joiden vuoksi teknisen lautakunnan päätöstä 9.2.2025 § 35 olisi syytä kumota. Oikaisuvaatimus hylätään kokonaisuudessaan.

Vesilaki 5 luku 5 §, 7 §, 10 §

LAATINUT
Susanna Ijäs
Varatuomari, OTM, LKV
Lakimaa Oy