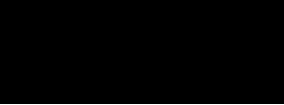


Asia

Vesilain 5 luvun 5 §:n mukaisen ojitusta koskevan erimielisyyden ratkaiseminen, joka koskee ojan tekemisestä toisen maalle tai toisen yksityisen tien poikki

Hakija



Kiinteistö ja sen sijainti

Kiinteistön Kontinmaa (922-445-2-29) peltoalue sijaitsee Vesilahden kunnassa asemakaava-alueen ulkopuolella Koskenkylän osayleiskaava-alueella. Alue on kaavoitettu pääasiassa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Kaavamääräyksen mukaan peltoaukea on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä. Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden rakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että peltomaisema säilyy avonaisena. Kiinteistön itäosassa on AT-merkintä (Kyläalue): ”Alue on varattu ensisijaisesti asutuksen tarpeisiin. Alueelle on mahdollista sijoittaa myös palveluja, työtiloja yms, jolloin tulee erityisesti varmistua siitä, että ne eivät aiheuta melua, raskasta liikennettä ilmanpilaantumista tai muuta sellaista, joka haittaa alueiden viihtyvyyttä tai on terveysriski. Kullakin rakennuspaikalla saa olla yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä talousrakennuksia ja elinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia.” Kiinteistön luoteisosa on kaavoitettu M-alueeksi (maa -ja metsätalousvaltainen alue).

Vesilahden kunnassa sijaitseva kiinteistö Hakala (922-445-2-29) sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella Koskenkylän osayleiskaava-alueella. Suunniteltu salaojaputki sijaitsee maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella (MA). Kaavamääräyksen mukaan peltoaukea on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä. Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden rakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että peltomaisema säilyy avonaisena.

Valvontaviranomaisen toimivalta

Vesilain 5 luvun 5 § 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.

Erimielisyyttä koskevan asian käsittelyyn sovelletaan soveltuvin osin, mitä 11 luvussa säädetään hakemusmenettelystä.

HAKEMUKSEN VIREILLETULO

25.2.2026.

HAKEMUKSEN SISÄLTÖ

Kiinteistön Kontinmaa (922-445-2-29) haltija [REDACTED] on hakenut oikeutta salaojaputken asentamiseksi kiinteistön Hakala 922-424-2-29 alueelle vesilain (587/2011) 5 luvun 5 §:n nojalla. Salaojaputki palvelisi kiinteistön (Hakala 922-424-2-2) valuma-alueen yläpuolella sijaitsevan kiinteistön Kontinmaa (922-445-2-29) kuivatusta.

KVVY Oy on suorittanut maastomittaukset alueella ja antanut lausunnon 8.2.2024. Lausunto sisältää myös ojitussuunnitelman.

Mittaustyön ja selvityksen tuloksena KVVY Oy on todennut, että kyseisen kiinteistön Hakala 922-424-2-29 maa-alueen lävitse on kulkenut vedenjohtamisen mahdollistava oja, jolla on turvattu ns. yläpuolisen valuma-alueen maankäytön edellyttämä kuivatustaso, joka on taas mahdollistanut maankäyttöön liittyvän tarkoituksenmukaisen toiminnan. Kohteessa aikoinaan ollut avo-oja on putkitettu, jonka tarkoitus on ollut tehostaa ja parantaa sen aikaisen peltomaan käyttöä. Laaditun selvityksen mukaan, ei voida enempää ottaa kantaa asennetun putken kokoon tai kuntoon kuin vain toteamalla, ettei nykytilanne kohteessa vastaa vedenjohtavuuden osalta sitä mitä rakenteilta normaalisti edellytetään eli vapaata ja esteetöntä vesivirtausta.

Mittaustyössä todennettujen maanpinnankorkeuksien kautta ja laadituissa piirustuksissa on esitetty toimenpide vedenjohtavuuden parantamiseksi kiinteistön Hakala 922-424-2-29 maa-alueella. KVVY:n lausunnon mukaan kyseessä on ja on aina ollut ns. yläpuolisen valuma-alueen normaali vedenjohtamisen kulkureitti. Vedenjohtaminen voidaan järjestää kohteessa kahdella eri tavalla.

Vaihtoehto 1.

Tilanteen korjaamiseksi kyseiseen kohtaan voidaan piirustuksen 2 mukaisesti asentaa erillinen vedenjohtamisen edellyttämä putkirakenne kaivoineen plv. 40-165 (125 m).

Vaihtoehto 2.

Tilanteen korjaamiseksi työ voidaan suorittaa myös kaivamalla kyseiseen kohtaan avo-oja plv. 40-165 (125 m). Ojan pohjan tulevana kaivutasoina käytetään samoja korkeuksia kuin mitkä on esitetty putkikaivannon asentamiseksi.

Tarkoituksena on toteuttaa vaihtoehto 1 eli salaojarakenteen asentaminen.

TAUSTAA

Vesilain mukaisen määräyksen antaminen ja teettämisuhan asettaminen

Kiinteistön Kontinmaa 922-445-2-89 haltija ja viljelijä [REDACTED] on ottanut yhteyttä Vesilahden kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen tulvahaitasta pellollaan. Hän on tutkinut tulvan syytä ja havainnut, että pellon kuivatukseen liittyvä putkioja omistamalla kiinteistöllä Hakala (922-445-2-29) on peitetty maalla ja tukittu. Vilo on avannut putkiojan, mutta ottanut yhteyttä kuntaan, kun oja on tukittu uudelleen. Hän on pyytänyt valvontaviranomaiselta toimenpiteitä.

Saadun selvityksen mukaan kiinteistön Kontinmaa 922-445-2-89 omistaa ja toimii vuokratiljelijänä kiinteistöön kuuluvalla pellolla. Vesilahden kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on suorittanut paikalla tarkastuksen 14.5.2018 ja toimittanut katselmuksen 6.11.2018.

Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt 29.01.2019 § 6:

1. velvoittaa [REDACTED] avaamaan tukkeutunut putkioja kiinteistöllä Hakala siten, että vesi pääsee poistumaan putken kautta esteettömästi
2. poistamaan puuntaimet putkilinjalta kahdeksan metrin etäisyydellä putken päältä
3. poistamaan aidan ja maa-ainekset putken suuaukon päältä tai vaihtoehtoisesti muulla tavalla huolehtimaan siitä, että putken kunnossapito on jatkossa mahdollista ilman esteitä
4. määrätä, että kohtien 1-3 mukaista päävelvoitetta on noudatettava muutoksenhausta huolimatta.

Toimenpiteet on suoritettava 30.4.2019 mennessä.

Laiminlyönnin varalta asetettu vaatimus

[REDACTED] on noudatettava päävelvoitetta uhalla, että kunnan ympäristönsuojeluviranomainen teettää tarvittavat toimenpiteet, mikäli päävelvoitetta ei noudateta määräajassa. Teettämisen kustannukset peritään velvoitetulta jälkikäteen siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö Hakala 922-445-2-29 tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ilmoitusvelvollisuuden tehosteeksi asetetaan 500 € suuruinen uhkasakko. Tältä osin päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla.

Tarkastus 26.07.2019

Tarkastuksella selvitettiin, onko hallintopakkopäätöksessä mainittuja toimenpiteitä noudatettu. Tarkastuksella ei havaittu näkyviä putkioja kunnostamiseen liittyviä toimia.

Asianosainen on vastineessaan 19.08.2019 tuonut esille mm., että hän ei ole vastuussa putken kunnossapidosta ja että salaojaputki on laitton. Hän on myös tuolloin ilmoittanut valittaneensa päätöksestä hallinto-oikeuteen.

Käsittely hallinto-oikeudessa

Asianosainen valitti rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, joka ratkaisi asian 24.5.2022 seuraavanlaisesti:

1. Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen suullisesta käsittelystä.
2. Hallinto-oikeus muuttaa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen kuulumaan kokonaisuudessaan seuraavasti (muutokset *kursiivilla*):
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää
 - 1) velvoittaa [REDACTED] avaamaan tukkeutuneen putkiojan kiinteistöllä Hakala siten, että vesi pääsee poistumaan putken kautta esteettömästi. (*poistettu kohta 2*)
 - 3) velvoittaa [REDACTED] poistamaan (*poistettu tekstiä*) maa-ainekset putken *alapäästä niin, että salaojan pää on selkeästi näkyvissä ja lietevaraa on riittävästi, ettei salaojaputki tukkeudu maa-aineksista (poistettu tekstiä).*
 - 4) määrätä, että kohtien 1–3 mukaista päävelvoitetta on noudatettava muutoksenhausta huolimatta.

Toimenpiteet on suoritettava 30.4.2019 mennessä.

Laiminlyönnin varalta asetettu vaatimus

[REDACTED] on noudatettava päävelvoitetta uhalla, että kunnan ympäristönsuojeluviranomainen teettää tarvittavat toimenpiteet, mikäli päävelvoitetta ei noudateta määräajassa. Teettämisen kustannukset peritään veloitetulta jälkikäteen siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö Hakala 922-445-2-29 tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta veloitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitettuna on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Ilmoitusvelvollisuuden tehosteeksi on asetettu 500 euron suuruinen uhkasakko. Tältä osin päätökseen ei saa erikseen hakea muutosta valittamalla.

3. Hallinto-oikeus jättää tutkimatta [REDACTED] vaatimuksen vesilain 13 luvun mukaisesta korvattavasta edunmenetyksestä.

4. Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Teettämisen tuomitsemispäätös

Tarkastus 23.09.2022 ja asianosaisen selitys 25.10.2022

Tarkastuksella oli tarkoitus selvittää, onko asianosainen tehnyt tarvittavat toimenpiteet hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti. Tarkastuksella ei havaittu, että näkyviä toimenpiteitä olisi tehty.

Asianosaiselle toimitettiin selityspyyntö asiaan liittyen ja hän toimitti kirjallisen selityksen 25.10.2022. Selityksessä tuotiin esille, että asianosainen on toiminut päätöksen mukaisesti ja tehnyt vaaditut toimenpiteet keväällä 2019. Se, jos toimenpiteiden suorittaminen ei ole enää ollut silmämääräisesti havaittavissa tarkastuksessa 23.9.2022, on asianosaisesta riippumaton seikka. Asianosaiselle ei ole määrätty jatkuvaa velvoitetta kyseisiin toimenpiteisiin.

Uusi selvityspyyntö 17.11.2022 ja asianosaisen selitys

Ristiriitaisten tietojen vuoksi kiinteistöllä suoritettiin vielä lisätarkastus. Ennen tarkastusta asianosaiselle toimitettiin uusi selvityspyyntö 17.11.2022.

Asianosainen on antanut selostuksen 19.11.2022 suorittamistaan toimenpiteistään:

Suvi Kärmeniemi esitti uuden selvityspyynnön ko. asiasta 17.11.2022 AA Jaakko Mäkelälle: "milloin, missä kohtaa ja miten salaojaputki on avattu hänen toimestaan päätöksen mukaisesti", hänellä Kärmeniemi tarkoittaa minua [REDACTED]. Vastaukset Kärmeniemen kysymyksiin:

- milloin: 22.4.2019 klo 14.16 -14.32
- missä kohtaa: siinä kohtaa mihin Vilo putken pään laitto
- miten: kaivamalla Fiskarsin musta/oranssilla rautalapiolla.

Selvityksen liitteenä on kuva salaojaputken alapäästä.

Tarkastus 23.11.2022

Salaojaputken alapää löydettiin tarkastuksella 23.11.2022 ja putki saatiin kuvattua 50 metrin osuudelta. Asianosaisen katsottiin noudattaneen annettua määräystä.

Salaojaputken huuhtelussa ilmeni kuitenkin ongelmia myöhemmin ja putki saatiin huuhdeltua vain 60 metrin osuudelta. Vesi ei siis virrannut esteettömästi läpi koko putken (yhteensä noin 100 metriä) osuudelta.

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 13.12.2022 § 92

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti palauttaa hallintopakon rauettamista koskevan asian valmisteltavaksi uudelleen.

Kiinteistön Kontinmaa haltija on tuonut 13.12.2022 selvityksessään esille, että hallinto-oikeiden ja tarkastuskertomuksen välillä on ristiriita. [REDACTED] on asian jouduttamiseksi ilmoittanut tekevänsä kaivon salaojan alkupäähän

kiinteistöjen Kontinmaan ja Hakalan rajalle, josta salaojan pääsee tarkastamaan kokonaisuudessaan.

Jussi Vilon selvitys 16.03.2023

Kiinteistön Kontinmaa (922-445-2-29) haltija [REDACTED] yritti kaivaa kaivon kiinteistöjen Kontinmaa ja Hakala rajajojaan salaojaputken yläpäähän kohdalle 16.03.2023. Kaivuuyritys keskeytettiin, koska kaivuun yhteydessä maaperästä löytyi rautaharkkoja. Salaojaputken pää oli näkyvässä, mutta katkennut noin 20 senttimetrin päästä putken suusta. Kaivanto suljettiin, koska sitä ei voitu jatkaa em. harkkojen vuoksi.

Kirje maastomittauksista 12.05.2023 ja asianosaisen vastaus 16.05.2023

[REDACTED] lähetettiin 12.05.2023 kirje tulevista maastomittauksista ja kerrottiin mahdollisesta hallintopakkomenettelystä, mikäli salaojaputken kunnostaminen kielletään jatkossakin kiinteistöllä Hakala.

[REDACTED] on vastauksessaan 16.05.2023 kieltänyt kaikki Kontinmaan salaojituksen liittyvät tutkimukset, kunnostamiset ja muutkin toimenpiteet Hakala kiinteistön alueella. Kyseinen salaojajärjestelmä kuuluu Kontinmaan omistajan vastuulle. Nykyinen salaojajärjestelmä on asiamiehen käsityksen mukaan jo ylittänyt teknisen käyttöikänsä, joten sen kunnostaminen ei ole realistista, vaan kyseeseen tulee todennäköisesti järjestelmän uusiminen. Ja uusi salaojajärjestelmä voidaan toteuttaa Kontinmaan kiinteistölle siten, ettei Hakala-kiinteistölle ole mitään syytä kajota. [REDACTED] ei ole koskaan antanut lupaa Kontinmaan salaojajärjestelmän toteuttamiselle osaksikaan Hakala-kiinteistön alueelle eikä tällaista lupaa myöskään tulla antamaan.

KVVY:n maastomittaukset 19.05.2023 ja lausunto 09.02.2024

Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistyksen (KVVY) asiantuntija mittasi kiinteistöjen korkotasoa 19.05.2023. Ajankohtana tulva kiinteistön "Kontinmaa" puolella oli ilmeinen, mikä selvenee mittaustuloksista sekä kyseisenä ajankohtana otetuista valokuvista. Mittausten perusteella asiasta on annettu lausunto, jonka mukaan nykytilanne kohteessa ei vastaa vedenjohtavuuden osalta sitä, mitä rakenteilta normaalisti edellytetään eli vapaata ja esteetöntä vesivirtausta. Kyseessä on ja on aina ollut ns. yläpuolisen valuma-alueen normaali vedenjohtamisen kulkureitti. Vedenjohtaminen voidaan järjestää kohteessa kahdella eri tavalla:

Vaihtoehto 1.

Tilanteen korjaamiseksi kyseiseen kohtaan voidaan piirustuksen 2 mukaisesti asentaa erillinen vedenjohtamisen edellyttämä putkirakenne kaivoineen plv. 40-165 (125 m).

Vaihtoehto 2.

Tilanteen korjaamiseksi työ voidaan suorittaa myös kaivamalla kyseiseen kohtaan avo-oja plv. 40-165 (125 m). Ojan pohjan tulevina kaivutasetoina käytetään samoja korkeuksia kuin mitkä on esitetty putkikaivannon asentamiseksi.

Selityspyyntö 20.02.2024

Asianosaiselle toimitettiin selityspyyntö koskien teettämisen valmistelua. Selityspyynnössä todettiin, että koska salaoja ei vielä toimi asiaankuuluvalla tavalla (vesi ei poistu putken kautta vapaasti ja esteettömästi), tulee salaoja kunnostaa joko vaihtoehdon 1 tai 2 mukaisesti. Asianosainen on toistuvasti kieltänyt kiinteistöllään ”Hakala” tapahtuvat kunnostus- ja kaivamistoimenpiteet. Teettämisen valmistelulle on edelleen perusteet hallinto-oikeuden päätöksen kohdan 1) perusteella.

Asianosaisen selitys 27.03.2024

██████ on veloitettu avaamaan väitetyt tukkeutuneet putkioita, jotka kulkevat hänen omistamillaan kiinteistöillä. ██████ vastustaa vaatimusta. Selityspyynnössä todetaan, että teettämisen valmistelulle on edelleen perusteet hallinto-oikeuden päätöksen kohdan 1) perusteella. Sanotussa hallinto-oikeuden päätöksen kohdassa 1) ██████ on veloitettu avaamaan tukkeutuneen putkioijan kiinteistöllä Hakala siten, että vesi pääsee poistumaan putken kautta esteettömästi. Tuolloin päätöksessä on katsottu, että putken tukkeutuminen on johtunut ██████ ja tästä syystä ██████ on veloitettu avaamaan tukkeutuneita putkia.

Nyt selityspyynnössä on katsottu, että ██████ olisi uudelleen veloitettu huolehtimaan siitä, että vesi pääsee poistumaan putken kautta esteettömästi. ██████ ei kuitenkaan ole tehnyt mitään, mikä estäisi veden poistumisen putken kautta esteettömästi. Viranomaisen on todennut, että ██████ on tehnyt hallinto-oikeuden päätöksessä veloitettujen toimenpiteiden. Liitteenä 1 olevassa muistiossa, mikä päivätty 23.11.2022 on kirjattu seuraavasti: ”Putkea ei saatu kuvattua koko matkalta, koska kamera ylsi vain 50 metrin päähän. Reilu 50 metrin pituinen matka jäi putkesta kuvaamatta Kontinmaan kiinteistön suuntaan.” Koko putken kuvaamisen estyminen ei siten ole ollut ██████ toiminnasta johtuvaa. Selvä on, ettei ██████ kuitenkaan toimillaan ole tai olisi voinut aiheuttaa putken tukkeutumista yli 50 metrin matkalla putken suusta.

Toisin kuin selityspyynnössä todetaan, teettämisen valmistelulle ei ole hallinto-oikeuden päätöksen kohdan 1) perusteella perusteita. ██████ on tehnyt ne toimet, joihin hallinto-oikeus on sen päätöksellään velvoittanut. Näin toteaa myös ympäristötarkastaja Suvi Kärmeniemi edellä sanotussa muistiossaan 23.11.2022: ”*Johtopäätökset ja toimenpiteet kohdassa todetaan, että tarkastuksella oli todettavissa, että rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä oli noudatettu ja teettämisen valmistelulle ei ole perusteita. Salaojaputken kunnosta Kontinmaan puoleiselta noin 50 metrin matkalta ei ole varmuutta, mutta salaojaputken kunnan ylläpito ei ole Ojalan vastuulla ja Ojalaa koskeva salaojaputken avaamismääräys koski Aronperän kiinteistön puoleista putkensuuta.*”

KVVY:n suunnittelupalveluiden johtaja ██████ asiantuntijalausannon liitteenä olevan, 12.9.2023 laaditun kartan mukaan tontilla sijaitsevan putkioijan sijainti, koko sekä kunto eivät ole tiedossa. Karttakuvassa on

kuitenkin esitetty suunnitellun putkilinjan paikka. Suunnitellun putkilinjan paikka eroaa merkittävästi viranomaisen 6.11.2018 kiinteistöllä suoritetusta tarkastuksesta laaditusta kuvaliitteestä. [REDACTED] käsityksen mukaan olennaista asiassa on se, ettei viranomainen tiedä missä putkioja sijaitsee, eikä sitä tunnu tietävän putkituksesta vastannut [REDACTED]. Siitä huolimatta viranomainen on velvoittamassa [REDACTED] avaamaan tukkeutuneeksi väitetyin ojan tai vaihtoehtoisesti esittänyt, että [REDACTED] kaivaisi omalle kiinteistölleen itselleen tarpeettoman ojan. [REDACTED] käsityksen mukaan on selvää, ettei [REDACTED] voida katsoa tukkineen ojaa, koska tukos on viranomaisenkin käsityksen mukaan pidemmällä kuin 50 metriä ojan/putken suulta, joka aikaisemmin katsottiin [REDACTED] tukkimaksi ja sittemmin avaamaksi.

[REDACTED] ei ole mitään tietoa harkoista, jotka selityspyynnön mukaan ovat keskeyttäneet [REDACTED] kaivuut 16.3.2023. Salaojaputki on vanha ja asennettu [REDACTED] nykyisin omistamalle kiinteistölle luvatta. [REDACTED] vastuulla ei ole putken kunnossapito. Vesilain 5 luvun 8 §:n mukaisesti hyödynsaajan on pidettävä oja kunnossa. [REDACTED] ei ole hyödynsaaja. Tältä osin [REDACTED] myöskin toteaa, että [REDACTED] on ilmeisestikin selvillä salaojaputken toinen pää, jos hän on havainnut sen kaivaessaan. Kuten useaan kertaan aihekokonaisuuteen liittyen on todettu, [REDACTED] ei ole tietoa missä kohtaa hänen omistamaansa kiinteistöä laitton salaojaputki sijaitsee. Kiinteistöllä ei myöskään ole ollut avo-ojaa väitetyin salaojaputken sijainnin kohdalla. Tältä osin [REDACTED] viittaa tammikuussa 2024 vireille laittaman hakemuksensa liitteinä toimitettuun valokuva-aineistoon ja kirjallisen todistajan lausuntoon. Asiassa suullisen väitteen avo-ojan sijainnista on esittänyt ainoastaan luvattoman salaojaputken asentanut [REDACTED].

[REDACTED] ei ole tukkinut eikä estänyt vedenjuoksua ojassa. Hän ei ole tehnyt mitään toimia salaojaan liittyen sen jälkeen, kun hän on hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen avannut tukkeutuneen ojan. Salaojan toiminta ei ole estynyt [REDACTED] toiminnan johdosta. Huomioitavaa on myös, että salaojaputkea ei missään vaiheessa ole [REDACTED] tiedon mukaan kuvattu alusta loppuun, selvää on kuitenkin, ettei tukos ole ollut ainakaan 50 metrin matkalla putken päästä. Kunnossapitovelvollisuuttakaan salaojan kunnossapitoon [REDACTED] ei ole. [REDACTED] on huolehtinut siitä, että putken kunnossapito on mahdollista ilman esteitä. Hallinto-oikeus on päätöksessään todennut, ettei putken päällä sijaitseva aitarakenne vahingoita salaojaputkea.

[REDACTED] toteaa, että selityspyynnössä esitetty vaatimus on hylättävä perusteettomana. Teettämisuhan osalta [REDACTED] toteaa, ettei myöskään sen määräämiselle ole perusteita, koska itse päävelvoite on perusteeton.

Nyt selityksenalainen asia ja [REDACTED] tammikuussa 2024 vireille laittama asia tulee käsitellä yhdessä, kyse on samasta ojasta ja kumpikin ratkaisu vaikuttaa merkittävästi toiseen.

Asiassa on todettu, että [REDACTED] on avannut putken hallinto-oikeuden päätöksessä vaaditulla tavalla ja koska oja ei edelleenkään vedä, ei veden kertyminen [REDACTED] pelloille voi olla [REDACTED] johtuvaa.

Päätös

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt 2.4.2024 § 31, että kiinteistöllä Hakala (922-445-2-29) sijaitseva tukkiutunut salaojaputki kunnostetaan kiinteistön omistajan kustannuksella. Teettämiskustannukset maksetaan etukäteen Vesilahden kunnan varoista ja peritään velvoitetulta veroulosottolain mukaisesti.

Kunnostaminen teetetään välittömästi ennen kuin täytäntöönpanopäätös on lainvoimainen.

Käsittely hallinto-oikeudessa

Asianosainen valitti rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, joka välipäätöksellään 29.04.2024 on kieltänyt täytäntöönpanon.

Vaasan hallinto-oikeus on kumonnut rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen 27.10.2025. Hallinto-oikeus toteaa, että lainvoimaisen teettämisen asettamista koskevan hallinto-oikeuden päätöksen 24.5.2022 nro 555/2022 mukaan määräys tukkeutuneen putkiojan avaamisesta kiinteistöllä Hakala siten, että vesi pääsee poistumaan putken kautta esteettömästi, on perustunut vesilain 5 luvun 10 §:n 3 momentissa tarkoitettuun ojan tukkimiseen. Hallinto-oikeus katsoo, että kyseisen teettämisen määräämistä täytäntöön pantavaksi ei ole voitu tehdä vesilain 5 luvun 8 §:n 1 momentissa tarkoitetun hyödynsaajalle kuuluvan ojan kunnossapitovastuun taikka muutoin hyödynsaajan toteuttamaan ojan kunnossapitoon mahdollisen vaikuttamisen perusteella.

Hallintopakkomennettelyn päättäminen

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta on rauettanut antamansa määräyksen ja sen tehosteeksi asetetun teettämisen 7.4.2026 § 32.

vaatimus ja sitä koskeva päätös 2.4.2024 § 32

Kiinteistön Hakala (922- 445- 2- 29) omistaja on vaatinut Vesilahden kunnan ympäristövalvontaa velvoittamaan kiinteistön Kontinmaa (922- 445- 2- 89) käyttöoikeuden haltijaa siirtämään kustannuksellaan Hakala - nimisen kiinteistön halki kulkevan putkitetun salaojan pois kiinteistön alueelta. Perusteluina ovat, että asiassa ei ole mitään näyttöä siitä, että ojan tekemisestä olisi tehty kirjallista tai suullista sopimusta. Vanha valokuva- aineisto osoittaa myös, ettei alueella ole ollut myöskään vanhaa avo- ojaa. Kontinmaa - nimisen kiinteistön haltija on luvattomasti sijoittanut Hakala - nimiselle kiinteistölle putkioja/salaojan, jonka olemassaolosta kiinteistön omistajilla, ei nykyisellä eikä edellisillä, ole ollut mitään tietoa. Perusteluissa tuodaan myös esille, että putki aiheuttaa ilmeisiä haittoja Hakala- kiinteistön omistajalle, koska salaoja kulkee omakotitalon pihan läpi.

Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut päätöksen 2.4.2024 § 32. Rakennus- ja ympäristölautakunta ei ole velvoittanut kiinteistön Kontinmaa 922-445-2-89 haltijaa siirtämään salaojaputkea

kiinteistöltä Hakala 922-445-2-29 muuhun sijaantiin. Hakala-kiinteistön omistaja saa omalla kustannuksellaan muuttaa ojan asemaa ja suuntaa sillä reunaehdolla, että muutos ei vähennä ojasta saatavaa hyötyä eikä aiheuta sanottavaa lisäkustannusta ojituksen hyödynsaajalle/-saajille.

Käsittely hallinto-oikeudessa

██████ valitti päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen 27.10.2025.

ASIAN KÄSITTELY

Lausunnot

Lupa- ja valvontavirastolle toimitettiin lausuntopyyntö 26.02.2026. Lausunto pyydettiin toimittamaan kunnan kirjaamoon 01.04.2026 mennessä. Lausuntoa ei toimitettu annettuun määräaikaan mennessä.

Muistutukset

Ilmoitus asian vireilläolosta ja muistutusmahdollisuudesta toimitettiin kiinteistöjen Kontinmaa (922-445-2-29) ja Hakala (922-445-2-29) omistajille 26.02.2026. Muistutusten määräajaksi annettiin 01.04.2026. Määräaikaan mennessä saapui yksi (1) muistutus:

Merja Ojalan muistutus 30.04.2026

Kiinteistön Hakala omistaja vastustaa hakemusta kokonaisuudessaan ja esittää seuraavat muistutukset:

Muistutuksen tekijä vaatii, että ympäristötarkastaja Suvi Kärmeniemi jäävää itsensä tästä asiasta hallintolain (434/2003) 28 §:n 1 momentin 7 kohdan nojalla, ja että asia siirretään esteettömän virkamiehen käsiteltäväksi. Mikäli Kärmeniemi kiistää esteellisyytensä, asiassa tulee tehdä erillinen valituskelpoinen päätös ennen asian käsittelyä.

Esteellisyyden peruste on seuraava. KVVY Tutkimus Oy on suorittanut kiinteistön Hakala alueen korkeuskartoituksen 12.9.2023 Vesilahden kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimeksiannosta, ja toimeksiantajana on toiminut ympäristötarkastaja Suvi Kärmeniemi.

Lausunnon ja kartoituksen tuloksena KVVY Tutkimus Oy on todennut, että kiinteistön Hakala maa-alueen lävitse on kulkenut vedenjohtamisen mahdollistava oja, jolla on turvattu yläpuolisen valuma-alueen maankäytön edellyttämä kuivatustaso, ja että nykytilanne kohteessa ei vastaa vedenjohtavuuden osalta sitä, mitä rakenteilta normaalisti edellytetään eli vapaata ja esteetöntä vesivirtausta. Lausunto on laadittu hakija ████████ intressin mukaisesti ja sitä on käytetty keskeisenä aineistona sekä lautakuntakäsittelyssä että Vaasan hallinto-oikeudessa. Kyse ei siis ole pelkästään lausunnon tilaamisesta, vaan siitä, että lausunto on yksinomaan tilattu toista asiaosaista hyödyttävällä tavalla ilman, että Ojalalle on varattu tilaisuutta kommentoida kartoitusta.

Sama virkamies, joka on tilannut ja kunnan varoilla rahoittanut hakijaa tukevan asiantuntijalausannon, toimii nyt asian käsittelevänä viranomaisena ja tulee osallistumaan päätöksentekoon. Hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohdassa tarkoitetun esteellisyyssynnyksen täytyminen ei edellytä suoraa taloudellista sidonnaisuutta, vaan riittää, että luottamus virkamiehen puolueettomuuteen vaarantuu muusta erityisestä syystä. Tässä tapauksessa erityinen syy on ilmeinen, virkamies on itse ollut toimeksiantajana hankinnassa, joka palvelee suoraan toista asianosaista.

Lisäksi kunta on aiemmassa menettelyssä (Vaasan hallinto-oikeuden asiat dnro 592/03.04.04.04.20/2024 ja dnro 497/03.04.04.04.20/2024) antanut hallinto-oikeudelle lausunnon, joka on tukenut yksinomaan hakija █████ kantaa, ei puolueettomasti molempia osapuolia. Lisäksi kunta on ajanut hakijan █████ asiaa. Tämä toimintakokonaisuus vaarantaa hallintolain 6 §:ssä turvattua puolueettomuusperiaatteen toteutumisen.

Lupahakemuksen tarpeellisuutta koskeva peruste

Vaasan hallinto-oikeus on lainvoimaisessa päätöksessään 27.10.2025 (nro 1328/2025) vahvistanut, että Hakala-kiinteistön omistaja saa omalla kustannuksellaan muuttaa ojan asemaa ja suuntaa sillä reunaehdolla, että muutos ei vähennä ojasta saatavaa hyötyä eikä aiheuta sanottavaa lisäkustannusta ojituksen hyödynsaajalle tai -saajille.

Hallinto-oikeus on soveltanut vanhan vesilain (264/1961) 12 luvun 6 §:n 1 momenttia, jonka mukaan kyseisen lain nojalla saadut, toisen omaisuuteen kohdistuvat oikeudet pysyvät voimassa silloinkin, kun kysymyksessä oleva omaisuus luovutetaan tai siirtyy toisen omaksi.

Vaasan hallinto-oikeus on jo lainvoimaisesti vahvistanut oikeuden, joten kysymys kuuluu miksi uusi vesilain 5 luvun 5 §:n mukainen lupa on tarpeen? Hakija ei ole selittänyt, millä perusteella lainvoimainen päätös ei riitä toimenpiteen oikeusperustaksi, tai miksi tarvitaan kokonaan uusi lupamenettely.

Vaadin, että hakijaa velvoitetaan selittämään nyt vireillä olevan hakemuksen suhde aiempaan lainvoimaiseen päätökseen ja osoittamaan oikeudellisesti perusteltu syy uuden menettelyn tarpeellisuudelle.

Kustannusvastuusta koskeva peruste

Vaasan hallinto-oikeuden antaman ja lainvoimaisen päätöksen mukaan ojan aseman mahdollinen muuttaminen tapahtuu Hakala-kiinteistön omistajan omalla kustannuksellaan. Tätä tulee lukea yhdessä hallinto-oikeuden samana päivänä antaman päätöksen 1327/2025 kanssa, jolla kumottiin lautakunnan päätös kiinteistöllä Hakala sijaitsevan tukkiutuneen salaojaputken kunnostamisesta kiinteistön omistajan kustannuksella.

Nämä kaksi lainvoimaista päätöstä yhdessä tarkoittavat, että █████ ei tarvitse kustantaa putken kunnostusta, mahdollinen ojan aseman muutos tapahtuu Ojalan kustannuksella vain, mikäli hän sitä itse haluaa ja hakijalla

███ ei ole lainvoimaisen päätöksen nojalla oikeutta vaatia ███ osallistumaan ojaa koskeviin kustannuksiin.

Vaihtoehtoisten reittien selvittäminen on välttämätöntä

Suunnitelmissa esitetty vaihtoehto 1 tarkoittaa erillisen putkirakenteen kaivoineen asentamista paaluvälille 40–165 (125 metriä). Vaihtoehto 2 tarkoittaa avo-ojan kaivamista samalle paalivälille 40–165 (125 metriä) käyttäen samoja kaivutasoja kuin putkikaivannossa.

Molemmat vaihtoehdot kulkevat täsmälleen samaa reittiä rakennetun piha-alueen läpi. Hakemuksessa ei ole lainkaan selvitetty, olisiko kiinteistön Kontinmaa kuivatus mahdollista järjestää vaihtoehtoisella reitillä, joka ei kulje rakennetun piha-alueen läpi. ███ on jo aiemmassa menettelyssä esittänyt vaihtoehtoisen vesienjohtamisreitit, ja valituksen liitteinä olevista ilmakuvista on ilmennyt, miten pellolle on useampien vuosien aikana kerääntynyt vettä lammikoiksi, mikä viittaa siihen, että nykyinen kulkureitti ei todennäköisesti ole paras ja tehokkain kuivatusvesien johtamisreitti kiinteistön Kontinmaa kannaltakaan.

███ vaatii, että hakijaa veloitetaan esittämään selvitys kaikista vaihtoehtoisista reiteistä, jotka eivät kulje rakennetun piha-alueen läpi, ennen kuin hakemus voidaan hyväksyä.

Olosuhteiden olennainen muutos ja nykyinen alueen käyttötarkoitus

KVVY Tutkimus Oy:n lausunnossa todetaan nimenomaisesti, että kiinteistön Hakala maa-alueen lävitse on kulkenut vedenjohtamisen mahdollistava oja, ja että kohteessa aikoinaan ollut avo-oja on putkitettu tarkoituksena tehostaa sen aikaisen peltomaan käyttöä.

Hallinto-oikeus on päätöksessään nro 1328/2025 perustellut vakiintuneen olotilan toteamista osin sillä, että vesi on luontaisesti kulkenut maaston alavinta kohtaa pitkin. Hakijan oma asiantuntija KVVY Tutkimus Oy osoittaa kuitenkin lausunnossaan, että kyse ei ole luontaisesta vesivirtauksesta vaan nimenomaan peltomaan käyttöä varten rakennetusta rakenteesta. Vakiintunut käytäntö voi oikeudellisesti sitoa kiinteistönomistajaa vain siinä laajuudessa, joka vastaa sen alkuperäistä tarkoitusta. Hallinto-oikeuden päätös ei siten laajenna hakijan oikeutta kattamaan uuden rakenteen rakentamista muuttuneeseen ja rakennettuun piha-alueeseen, eikä se oikeuta hakijaa vaatimaan uutta lupaa ilman itsenäistä ja nykyiset olosuhteet huomioivaa haitta-arviota.

Olosuhteet ovat sittemmin olennaisesti muuttuneet. Kiinteistö Hakala toimii nykyisin viereisellä kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen piha-alueena. Salaojan alkuperäinen tarkoitus, peltoviljelyn kuivatuksen tehostaminen, on siis liittynyt alueen aikaisempaan käyttöön, ei sen nykyiseen piha-alueen käyttöön.

Vesilain 5 luvun mukainen haitta-arviointi on suoritettava alueen nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti, ei sen perusteella, millainen alue oli

vuosikymmeniä sitten. Kyse ei enää ole rakentamattomasta pellostä tai metsämaasta, vaan vuosia rakennetusta ja istutetusta yksityisestä piha-alueesta. Ehdotettu ojitustoimenpide 125 metriä pitkä putkirakenne kaivoineen tai avo-ojakaivanto aiheuttaisi tällaiselle alueelle poikkeuksellisen merkittävää haittaa, joka ylittää sen, mitä maanomistajan voidaan kohtuudella edellyttää sietävän ilman täyttä korvausta.

Suunnitelmissa on esitetty putkikoko 160/140 mm ja putken kaltevuus 0,20 %. Sen sijaan hakemukseen liitetyissä suunnitelmissa ei ole esitetty minkäänlaista arviota toimenpiteestä aiheutuvasta haitasta eikä sen korvaamisesta. Hakija ei ole myöskään esittänyt minkäänlaista korvaustarjousta kiinteistön Hakala omistajalle.

Tämä on olennainen puute, joka estää hakemuksen hyväksymisen. ■■■■■ vaatii, että ennen hakemuksen mahdollista hyväksymistä hakija esittää sitovan arvion aiheutuvista haitoista ja niiden korvaamisesta täysimääräisesti, mukaan lukien:

- piha-alueen ja kasvillisuuden vahingoittumisesta aiheutuva haitta;
- rakennustöistä aiheutuva tilapäinen haitta ja häiriö;
- kiinteistön arvon mahdollinen aleneminen;
- alueen palauttaminen alkuperäiseen kuntoon töiden jälkeen;
- kaikki muut välittömät ja välilliset vahingot.

Vastinepyyntö

Asianosaiselle varattiin mahdollisuus antaa vastine saadusta muistutuksesta 14.04.2026. Vastineen määräajaksi oli annettu 12.05.2026. Asianosainen pyysi lisää aikaa vastineen toimittamiseen 22.05.2026 saakka.

Vastine 22.05.2026

Hakija on esittänyt 22.05.2026 toimittamassaan vastineessa seuraavaa:

Kuivatuksen tarve ja veden virtausolosuhteet

KVVY Tutkimus Oy:n laatima korkeuskartoitus osoittaa, että Hakala-kiinteistön alueella sijaitsee pellon kuivatusolosuhteiden kannalta keskeinen oja, jonka virtaus on nykytilanteessa olennaisesti heikentynyt. Tämän seurauksena yläpuoliselle alueelle kertyy huomattavia määriä vettä ja pellon kuivatus estyy olennaisesti.

Veden virtaamisen estyminen aiheuttaa jatkuvaa haittaa kiinteistön käytölle ja ammattimaiselle viljelytoiminnalle. Hakemuksessa esitetty salaojaputki on teknisesti tarkoituksenmukainen, tarpeellinen ja samalla haittoja minimoiva ratkaisu tilanteen korjaamiseksi.

Viljelylle ja kiinteistön käytölle aiheutuvat haitat

Pitkittynyt veden kertyminen on heikentänyt merkittävästi useiden peltoalueiden viljelykelpoisuutta. Useita kymmeniä aareja peltoa on muuttunut erittäin vaikeasti viljeltäväksi, mikä vaikeuttaa hyvän maatalouskäytännön mukaista viljelyä sekä tukiehtojen noudattamista.

Tilanne estää käytännössä suunnitellun viljelykierron, haittaa koko tilan kasvien vuorotusta ja tavanomaisen viljelyn toteuttamista. Lisäksi tästä aiheutuu huomattava riski tukiehtojen rikkomisesta ja taloudellisista seurauksista.

Liittymän rummun ja kulkuyhteyden alueen vettyminen vaikeuttaa myös maatalouskoneiden käyttöä ja pääsyä kiinteistölle. Hakijalle aiheutuu tilanteesta jatkuvaa taloudellista haittaa muun muassa menetetyt sadon, heikentyneen viljelykelpoisuuden sekä ylimääräisten kustannusten muodossa.

Myös tukiehtojen noudattamisen vaikeutuminen sekä lohkon perusparantamisen estyminen aiheuttavat toiminnalle merkittävää lisäkuormitusta.

Vesilain mukainen peruste ja aikaisemmat päätökset

Hakijan näkemyksen mukaan hakemuksessa tarkoitettu toimenpide täyttää vesilain 5 luvun mukaiset edellytykset kuivatusjärjestelyn toteuttamiselle toisen maalla. Putkiratkaisu on teknisesti tarkoituksenmukaisin ja vähiten haittaa aiheuttava keino kuivatusolosuhteiden palauttamiseksi.

Muistutuksessa viitattu Vaasan hallinto-oikeuden päätös osoittaa myös, että alueen kuivatusjärjestelyihin liittyvät muutokset ovat olleet tarpeellisia arvioitavana jo aiemmin.

Hakija ei vaadi kiinteistön Hakala omistajaa osallistumaan hakemuksen mukaisen salaojaputken toteuttamiskustannuksiin.

Hakijan tarkoituksena on toteuttaa hakemuksen mukainen runkolinja omalla kustannuksellaan siten, että työn aikainen haitta jää mahdollisimman vähäiseksi. Työalue saatetaan tavanomaista maanrakennustyötä vastaavaan kuntoon työn valmistuttua. Mahdolliset alueen myöhemmät piharakenteet tai istutukset eivät kuulu hakemuksen mukaisen toimenpiteen toteuttamiseen.

Menettelyä koskevat huomiot

Ympäristötarkastajan esteellisyyttä koskevat väitteet ovat hakijan käsityksen mukaan perusteettomia. Ulkopuolisen asiantuntijaselvityksen hankkiminen kuuluu viranomaisen normaaliin selvitysvelvollisuuteen.

Hakijan näkemyksen mukaan muistutuksessa esitetyt väitteet eivät vastaa alueen todellisia maasto- ja kuivatusolosuhteita. Lisäksi ne ovat omiaan pitkittämään asian käsittelyä ja lisäämään asian osapuolille aiheutuvaa haittaa ja kustannuksia.

Vaatimukset

Muistutus tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana.

Hakijalle tulee myöntää oikeus asentaa hakemuksen mukainen salaojaputki kiinteistön 922-424-2-29 läpi.

Hakija pidättää oikeuden vaatia asiassa aiheutuneita vahinkoja koskevia korvauksia erikseen.

Tarkastus 18.05.2026

Tarkastuksella selvitettiin tämänhetkinen tilanne alueella. Kiinteistöjen Kontinmaa ja Hakala rajaoja oli veden peitossa. Vettä oli myös kiinteistön Kontinmaa peltoalueella suurehkona lammikkona. Aiempina vuosina vettä on ollut pellolla enemmänkin, mutta tämä kevät on ollut vähästeinen.

Kiinteistöjen Hakala ja Kontinmaa rajalla oli verkkoaita. Rajalle oli istutettu koivuja. Kiinteistön Hakala puolelle oli myös istutettu pensaita putkilinjan tuntumaan.

Tarkastuksen perusteella voitiin todeta, että kiinteistö Kontinmaa oli vettynyt ja kiinteistön kuivatukseen asennettu salaoja ei toimi tarkoituksenmukaisella tavalla, mikä on todettu aiempina vuosinakin. Ojituksen myötä salaojaputken linjalta on poistettava taimet ja nurmipinta. Raja-aita tulee myös siirtää salaojakaivuun ajaksi.

PÄÄTÖS

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa hakijalle vesilain 5 luvun 9 § mukaisen oikeuden salaojaputken asentamiseksi kiinteistön Hakala 922-424-2-29 alueelle.

Salaojaputki tulee asentaa KVVY Oy:n 8.2.2024 laatiman suunnitelman mukaisesti toteuttaen vaihtoehto 1.

Ojituksessa on noudatettava seuraavia määräyksiä:

1. Ojitusoikeuden saanut on velvollinen suorittamaan ojituksen. Ojitus on lisäksi toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä. (VL 5 luku 7 §).
2. Ojitusoikeuden saanut vastaa ojituskustannuksista (VL 5 luku 9 §).
3. Vahvistetusta ojitussuunnitelmasta voidaan ojitusta toimeenpantaessa tarvittaessa vähäisessä määrin poiketa suunnitelmaa muuttamatta, jos tämä ei merkittävästi vaikuta kustannuksiin ja ojituksesta saatavaan hyötyyn (VL 5 luku 16 §).
4. Ojakiinteistön omistajalla on oikeus hakea korvausta edunmenetyksestä, jota ojitusoikeuden myöntämismuutoksissa ei ole voitu todeta (VL 5 luku 12 §, VL 13 luku 1, 9 §).
5. Toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää. Kun oja on tehty toisen alueelle, alueen omistajalle voidaan antaa oikeus omalla kustannuksellaan muuttaa ojan asemaa ja suuntaa, jos muutos ei vähennä ojasta saatavaa

hyötyä eikä aiheuta sanottavaa lisäkustannusta ojituksen hyödynsaajalle (VL 5 luku 10 §).

6. Hyödynsaajan on pidettävä oja kunnossa siten kuin vesilain 5 luvun 7 §:ssä säädetään (VL 5 luku 8 §).
7. Ojitushankkeen toteuttajan tulee ennallistaa alue kiinteistöllä Hakala toteutettavan putkilinjan kohdalta. Ennallistamiseen sisältyy pintakasvillisuuden istuttaminen uudelleen (nurmi ja pensaat).
8. Oikeus ojan tekemiseen toisen maalle on voimassa kiinteistöjen omistussuhteiden myöhemmistä muutoksista riippumatta (VL 5 luku 11 §).

PERUSTELUT

Mikäli ojitamisesta toisen alueella ei sovita, hyödynsaajalle voidaan antaa oikeus (VL 5:9.1):

- johtaa vettä toisen ojaan
- tehdä oja taikka ojitusta varten tarpeellinen suoja Wenger tai pumppu- asema toisen alueelle, tai
- perata toisen alueella olevaa puroa tai noroa.

Oikeuden antamisesta päättää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, ellei ojitus edellytä lupaviranomaisen lupaa tai ojitustoimituksen päätöstä (VL 5:9.2). Koska hyödynsaajia on vain yksi ja hanke ei vaadi vesilain 5 luvun 3 § mukaista lupaa, oikeudesta päättää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Oikeus ojitamiseen voidaan antaa, jos se on tarpeen alueen tarkoituksenmukaista kuivattamista varten tai toisen alueella tapahtuvan vettymisen tai muun edunmenetyksen estämiseksi (VL 5:9.2). Salaoja palvelee kiinteistön Kontinmaa kuivatusta ja kyseinen reitti on saatujen tietojen perusteella luontainen ns. yläpuolisen valuma-alueen normaali vedenjohtamisen kulureitti. Koska nykyinen salaojaputkirakenne ei toimi tarkoituksenmukaisella tavalla, tulee alueelle asentaa uusi putkirakenne. Kiinteistön Kontinmaa on tulvinut vuosittain, mikä on estänyt kiinteistön viljelykäytön ja aiheuttanut merkittävää taloudellista haittaa hakijalle.

Jotta käyttöoikeus voidaan perustaa, ojituksen on täytettävä vesitaloushankkeiden yleistä toteuttamistapaa koskevat edellytykset. Näihin kuuluu VL 2:7 haitan minimoinnin periaate, VL 2:8 saamelaisten oikeuksien huomioiminen sekä ojituksen toteuttaminen VL 5:7 mukaisesti aiheuttamatta toiselle vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä. Pääsääntö ojitusta toteuttaessa toisen alueella on, että oja on sijoitettava kiinteistön rajalle tai muutoin sellaiseen paikkaan, että siitä aiheutuu kiinteistön omistajalle mahdollisimman vähän haittaa. (VL5:10.1). Koska kyseessä on salaojaputki eikä avo-oja, ei kyseinen rakenne estä kiinteistön Hakala käyttöä millään tavalla. Salaojaputki sijoittuu alueelle, joka on kaavoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Kaavamääräyksen mukaan peltoaukea on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä. Alueelle saa rakentaa ainoastaan

maa- ja metsätalouden rakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että peltomaisema säilyy avonaisena.

Salaojan kunnossapitovastuu sekä ojituksen kustannusvastuu kuuluu hyödynsaajalle eli hakijalle.

Salaojaputki ei aiheuta kiinteistön käyttöön tai arvoon liittyen edunmenetyksiä. Salaojaputken asennuksen jälkeen alueen nurmi ja pensaat on istutettava uudelleen hankkeesta vastaavan kustannuksella.

VASTAUS MUISTUTUKSEEN

Kiinteistön Hakala omistajan muistutukseen vastataan asiakokonaisuus kerrallaan:

Esteellisyys:

Asiaa valmistelevan viranhaltijan esteellisyydeksi on esitetty se, että ojitussuunnitelmana käytetään viranhaltijan tilaamaa, KVVY Oy:n laatimaa asiantuntijaselvitystä alueen nykytilanteen korkeuksista ja mahdollisista toimenpiteistä veden johtavuuden parantamiseksi. Kyseessä on tällöin ollut tilanne, jolloin vireillä on ollut teettämisuhan tuomitsemisen valmistelu koskien kiinteistön Hakala 922-424-2-29 läpi kulkevaa salaojaa, joka on tukittu alapäästä ja tukkeuman seurauksena kiinteistö Kontinmaan peltoalue on tulvinut keväisin. Myös tukkeuman poistamisen jälkeen salaoja on ollut tukossa.

Viranhaltija ei näe olevansa esteellinen hallintolain 28.1 § kohdan 7 perusteella. Kyseinen selvitys on laadittu puolueettomien asiantuntijoiden toimesta. Myöskään tyytymättömyys viranhaltijan valmistelemiin aiempiin päätöksiin ei ole esteellisyysperuste.

Hallintolain 29 § mukaan virkamiehen esteellisyyttä koskeva kysymys on ratkaistava viipymättä. Virkamies ratkaisee itse kysymyksen esteellisyydestään. Monijäsenenisen toimielimen jäsenen ja esittelijän esteellisyydestä päättää kuitenkin toimielin. Monijäseneninen toimielin päättää myös muun läsnäoloon oikeutetun esteellisyydestä. Jäsen tai esittelijä saa osallistua esteellisyyttään koskevan asian käsittelyyn vain, jos toimielin ei olisi ilman häntä päätösvaltainen eikä hänen tilalleen ole ilman huomattavaa viivytystä saatavissa esteetöntä henkilöä.

Esteellisyyttä koskevaan päätökseen ei saa hakea erikseen oikaisua eikä muutosta valittamalla. Asiasta voi valittaa varsinaisen päätöksen yhteydessä.

Lupahakemuksen tarpeellisuutta koskeva peruste

Koska kyseessä on uuden salaojan tekeminen kiinteistön Hakala 922-424-2-29 läpi ja kiinteistön Hakala omistaja on ilmoittanut vastustavansa hanketta, tulee asia ratkaista vesilain 5 luvun 5 § mukaisena ojitusta koskevan erimielisyyden ratkaisuna.

Vaasan hallinto-oikeus on lainvoimaisessa päätöksessään 27.10.2025 (nro 1328/2025) vahvistanut, että Hakala-kiinteistön omistaja saa omalla kustannuksellaan muuttaa ojan asemaa ja suuntaa sillä reunaehdolla, että muutos ei vähennä ojasta saatavaa hyötyä eikä aiheuta sanottavaa lisäkustannusta ojituksen hyödynsaajalle tai -saajille. Vaasan hallinto-oikeus on lainvoimaisesti vahvistanut oikeuden nykyisen salaojan osalta. Nyt kyseessä on kuitenkin täysin uuden putkirakenteen asentaminen kiinteistölle. Kyseessä ei siis ole jo olemassa olevan salaojan kunnossapitotoimenpide.

Kustannusvastuusta koskeva peruste

Hakija vastaa hyödynsaajana ojituksen kustannuksista ja kiinteistön Hakala omistajalta ei vaadita osallistumista kustannuksiin.

Vaihtoehtoisten reittien selvittäminen on välttämätöntä

Muistutuksessa on vaadittu kaikkien vaihtoehtoisten reittien selvittämistä. Muistutuksen mukaan nykyinen kulkureitti ei todennäköisesti ole paras ja tehokkain kuivatusvesien johtamisreitti kiinteistön Kontinmaa kannaltakaan, koska ilmakuivista on ilmennyt, miten pellolle on useampien vuosien aikana kerääntynyt vettä lammikoiksi.

Suunnitelmissa esitetty vaihtoehto 1 on selvityksen mukaan paras reitti maastonmuotojen perusteella. Kyseessä on veden luonnollinen kulkureitti. Se, että kiinteistön Kontinmaa pellolla tulvii keväisin, johtuu siitä, että nykyinen salaojaputki ei toimi odotetulla tavalla eikä siitä, että kulkureitti ei olisi maastonmuotojen kannalta paras ja tehokkain vaihtoehto.

Olosuhteiden olennainen muutos ja nykyinen alueen käyttötarkoitus

Muistutuksen mukaan salaojan alkuperäinen tarkoitus, peltoviljelyn kuivatuksen tehostaminen, on liittynyt alueen aikaisempaan käyttöön, ei sen nykyiseen piha-alueen käyttöön. Vesilain 5 luvun mukainen haitta-arviointi on suoritettava alueen nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti, ei sen perusteella, millainen alue oli vuosikymmeniä sitten. Kyse ei enää ole rakentamattomasta pellosta tai metsämaasta, vaan vuosia rakennetusta ja istutetusta yksityisestä piha-alueesta. Ehdotettu ojitustoimenpide 125 metriä pitkä putkirakenne kaivoineen tai avo-ojakaivanto aiheuttaisi tällaiselle alueelle poikkeuksellisen merkittävää haittaa, joka ylittää sen, mitä maanomistajan voidaan kohtuudella edellyttää sietävän ilman täyttä korvausta.

Kiinteistön Hakala omistaja vaatii, että ennen hakemuksen mahdollista hyväksymistä hakija esittää sitovan arvion aiheutuvista haitoista ja niiden korvaamisesta täysimääräisesti, mukaan lukien:

- piha-alueen ja kasvillisuuden vahingoittumisesta aiheutuva haitta;
- rakennustöistä aiheutuva tilapäinen haitta ja häiriö;
- kiinteistön arvon mahdollinen aleneminen;
- alueen palauttaminen alkuperäiseen kuntoon töiden jälkeen;
- kaikki muut välittömät ja välilliset vahingot.

Salaojan tarkoitus on edelleen peltoviljelyn kuivatuksen tehostaminen kiinteistöllä Kontinmaa. Kiinteistön Hakala omistajalle ei aiheudu merkittävää

haittaa ojituksesta. Salaojan rakentaminen ei aiheuta edunmenetyksiä eikä rajoita kiinteistön käyttöä. Hakijan on rakennustöiden jälkeen palautettava alue alkuperäiseen kuntoon istuttamalla nurmikko ja taimet takaisin paikoilleen. Kiinteistön omistajalla on oikeus hakea korvausta edunmenetyksestä, jota ojitusoikeuden myöntämisvaiheessa ei ole voitu todeta.

Liitteet

KVVY:n lausunto liitteineen 08.02.2024

██████████ selvitys ojituksen toteuttamiseen 25.02.2026

Lausuntopyyntö Lupa- ja valvontavirastolta 26.02.2026

██████████ muistutus 30.04.2026

██████████ vastine 22.05.2026

Tarkastusmuistio 18.05.2026

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunnan päätösluonnos 29.01.2019 § 6

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 24.05.2022, 555/2022

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta 2.4.2024 § 31

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta 2.4.2024 § 32

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 27.10.2025, 1327/2025

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 27.10.2025, 1328/2025

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta 7.4.2026 § 32

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös

Hakija

Jäljennös päätöksestä

Kiinteistön Kontinmaa omistaja

Kiinteistön Hakala omistaja

Lupa- ja valvontavirasto

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen voi hakea muutosta vesilain 15 luvun 1 §:n mukaisesti Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.