

VAASAN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia Diaarinumero 710/2026

██████ valitus koskien Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan 2.6.2026 / § 57 tekemää vesilain mukaista ojituspäätöstä

Lausuntonaan Vaasan hallinto-oikeudelle Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa seuraavaa:

Päätöksen taustaa:

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta on 2.6.2026 tehdyllä päätöksellä antanut 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 myöntämisvaiheessa 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 §).

Lausunto vaatimuksista ja valitusperusteista

██████ on valituksessaan pyytänyt, että Vaasan hallinto-oikeus:

- määrää viipymättä päätöksen täytäntöönpanon keskeyttäväksi; sekä
- kumoaa Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunnan 2.6.2026 tekemän päätöksen kokonaisuudessaan;
- palauttaa asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi siten, että asia siirretään esteettömän virkamiehen käsiteltäväksi, hakija veloitetaan selvittämään vaihtoehtoiset reitit, jotka eivät kulje rakennetun piha-alueen läpi, ja hakija veloitetaan esittämään sitova korvaustarjous ennen hakemuksen mahdollista hyväksymistä;
- veloittaa Vesilahden kunnan korvaamaan ██████:lle asian hoitamisesta aiheutuneet oikeudenkäyntikulut korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen.

Vaatimuksista

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että kyseisessä päätöksessä ei ole annettu lupaa ojituksen toteuttamiselle muutoksenhausta huolimatta. Tästä syystä täytäntöönpanon keskeyttämiselle ei ole tarvetta.

Asian palauttamista valmisteluun ja siihen liittyviä vaatimuksia käsitellään myöhemmin lausunnossa.

██████:n vaatimukseen kunnan korvausvelvollisuudesta lautakunta toteaa, että syntyneet kustannukset tulee periä täysimääräisesti asianosaiselta. Asianajajan käyttö täytäntöönpanossa asiassa on ylimitoitettua.

Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää, että valitus kumotaan kaikilta osin.

Perustelut täytäntöönpanon keskeyttämiselle

Kuten edellä todettiin, täytäntöönpanoa ei ole tarve keskeyttää, koska kyseisessä päätöksessä ei ole annettu lupaa ojituksen toteuttamiselle muutoksenhausta huolimatta.

Valituksessa on esitetty pitkä lista erilaisista kasvilajeista, joita kiinteistölle Hakala on valituksen mukaan vuosien ajan istutettu. Suunnitellun putkiliinjan kohdalla kasvilajeja ei ole havaittu esitetyn mukaisesti.

Valituksessa on myös väitetty, että kiinteistön Kontinmaan tulvalammikossa on havaittu viitasammakoita. Tästä ei ole mitään näyttöä eikä myöskään havaintoja ole tehty Lajitietokeskuksen tietokantaan.

Valituksen kohta 1: Käsittelevän virkamiehen esteellisyys, hallintolaki 28 §
Asiaa valmistelevalle viranhaltijalle esteellisyys on esitetty se, että ojitussuunnitelmana on käytetty viranhaltijan tilaamaa, KVVY Oy:n laatimaa asiantuntijaselvitystä alueen maastonkorkeuksista ja mahdollisista toimenpiteistä veden johtavuuden parantamiseksi. Kyseessä on tällöin ollut tilanne, jolloin vireillä on ollut teettämisen 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 ja tulvahaittaa on esiintynyt. [REDACTED] on kieltänyt kaikki toimenpiteet salaojan kunnostamiseksi omalla kiinteistöllään, joten on tulkittu, että teettämisen tuomitsemiselle on yhä perusteet.

Selvitystä ei ole teetetty [REDACTED]n intressien mukaisesti vaan vesilain 14 luvun 3 § mukaisen oikeuden perusteella. Myöskään tyytymättömyys viranhaltijan valmistelemiin aiempiin päätöksiin ei ole esteellisyysperuste.

Viranhaltija ei näe olevansa esteellinen hallintolain 28.1 § kohdan 7 perusteella.

Valituksen kohta 2: tarkastusmenettelyn virheellisyydestä
Valituksessa viitatussa tarkastuksessa ei ole menty kiinteistön Hakala puolelle, kuten tarkastuskutsussa on kerrottu. Kuitenkin havaintoja kiinteistöstä on tehty. Tarkastuskutsussa on kerrottu, että alueella on tarkoitus tehdä tarkastus tämänhetkisen tilanteen kartoittamiseksi. Lisäksi on ilmoitettu, että asianosaisella on oikeus osallistua tarkastukseen.

Mikäli [REDACTED]la olisi ollut intressejä osallistua tarkastukseen, hän olisi siihen osallistunut. Koska [REDACTED] on ollut tietoinen ojitussuunnitelmasta ja hän on antanut muistutuksen ennen tehtyä tarkastusta, ei hän voi vedota siihen, etteikö ole tiennyt, että asia koskee myös Hakala-kiinteistöä.

Valituksen kohta 3: Päätösasiakirjojen virheelliset päivämäärät heikentävät menettelyn luotettavuutta
Päätöksessä viitatus päivämäärät ovat inhimillisiä virheitä, jotka eivät vaikuta asian lainmukaisuuteen.

Valituksen kohta 4: Hakijan vastineen ristiriita päätösmääräyksen kanssa
Hakijan vastine ei ole sama asia kuin päätösmääräys. Päätöksessä voidaan antaa määräyksiä, jotka poikkeavat hakijan esittämisestä. Todetaan myös, että myös hakijalla on oikeus valittaa päätöksestä hallinto-oikeuteen.

Valituksen kohta 5: Lupa- ja valvontaviraston lausunnon puuttuminen

Lupa- ja valvontavirasto ei ole antanut lausuntoa asiaan liittyen, ja myöhemmin lausuntopyynnön antamisen jälkeen Lupa- ja valvontavirasto on vastannut sähköpostilla 28.5.2026, ettei anna lausuntoa käsittelyssä olevasta asiasta.

Valituksen kohta 6: Vaihtoehtoisten reittien riittämätön selvittäminen

Valituksessa tuodaan esille, että peltoa ei ole viljelty yli kahteen vuosikymmeneen ja täten ojitustoimenpide on tarpeeton.

Kyseisen pellon viljely on estynyt yli 8 vuotta pellon tulvimisen vuoksi. Kulku kiinteistön takaosaan on myös estynyt tulvimisen vuoksi, joten kyse ei ole vain tulvivan pellon kohdan viljelystä.

Kiinteistön Kontinmaa tulvimisen syyksi on löydetty nimenomaan vanha salaojaputki, joka on tukossa. Asia on todettu teettämisuhan tuomitsemisen valmistelussa tehdyn putkihuuhtelun avulla. Kuivatusongelma on siis ratkaistavissa nimenomaan uuden ja tarkoituksenmukaisesti mitoitettun salaojaputken avulla.

Suunnitelmassa on todettu, että kuivatuksen kannalta paras reitti kulkee kiinteistön Hakala läpi. Asia perustuu mitattuihin maastonmuotoihin.

Valituksen kohta 7: Olosuhteiden olennainen muutos ja haitta-arvion puuttuminen

Vaikka [REDACTED] käyttäisi kiinteistöä piha-alueenaan, ei maanalainen salaojaputki estä kiinteistön käyttöä merkittävästi. Salaojaputki sijoittuu alueelle, joka on edelleenkin 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.

[REDACTED] ei ole ennen päätöstä tuonut esiin, mitä kasvillisuutta kiinteistölle on istutettu. Valituksessa esiin tuodut arvokkaat kasvilajit vaikuttavat ylimitoitetulta eikä [REDACTED] ole osannut esittää kasvien sijaintia eikä sitä, milloin ne on istutettu. Maanmittauslaitoksen vuoden 2026 historiallisesta ilmakuvasta on nähtävissä, että suunnitellun putkilinjan kohdalla on lähinnä nurmea.

Koska kyseessä on salaojaputki eikä avo-oja, ei kiinteistö ole valituksessa esitetyn 250 neliömetrin suuruiselta alueelta [REDACTED]n käyttövallan ulkopuolella. Se, että salaojaputki asennetaan muuhun kuin kiinteistön rajalle, ei myöskään ole vesilain 5 luvun 10.1 § vastaista, jossa viitataan avo-ojaan: "Avonaista ojaa, ellei se ole kiinteistön rajalla, ei saa ilman omistajan suostumusta tehdä toisen erityiseen käyttöön otetulle alueelle eikä myöskään, ellei se ole välttämätöntä, toisen salaojitetulle alueelle".

Salaojaputken asennuksen jälkeen alueen nurmi ja pensaat on istutettava uudelleen hankkeesta vastaavan kustannuksella haitan minimoinnin periaatteen mukaisesti.

Valituksen kohta 8: Uuden luvantarpeen oikeudellinen perusta on epäselvä
Uuden luvan tarve on erittäin selvä: koska vanhaa salaojaputkea ei kunnosteta, vaan asennetaan täysin uusi putki mahdollisesti hieman eri linjaan kuin vanha putki, asia on syytä käsitellä vesilain 5 luvun 9 § mukaisena asiana.

Valituksen kohta 9: Oikeudenkäyntikuluista
Lautakunta toteaa edelleen, että syntyneet kustannukset tulee periä täysimääräisesti asianosaiselta. Asianajajan käyttö tämän tyyppisessä asiassa on ylimitoitettua.

Ympäristönsuojeluviranomainen ja tämän määräämä viranhaltija on toiminut asiassa puolueettomasti.

Liitteet: Selvitys päätöksen tiedoksiannosta
Historiallinen ilmakeku kiinteistöstä Hakala, vuosi 2026