

Päätös vesien johtamisesta

19/82.821/2018

YMPLTK § 12

Kiinteistön Mukularinne [REDACTED] omistaja [REDACTED] on toimittanut Lapinlahden ympäristölautakunnalle 2.11.2016 kirjallisen valituksen naapurissa sijaitsevan kiinteistön Mukulamäki [REDACTED] (omistaja [REDACTED]) piha-alueen vesien kulkeutumisesta Mukularinne-tilan puolelle. Valituksen mukaan vedet aiheuttavat vettymishaittaa rannassa olevan rakennuksen perustuksissa sekä alueella olevalla nurmialueella sekä puutarhassa.

Asian selvittäminen:

Kiinteistön Mukularinne naapurissa on Mukulamäki-kiinteistöllä omakotitalo, joka on tällä hetkellä vapaa-ajan käytössä. Talo on rakennettu v. 2005 ja se on siirtynyt nykyisille omistajille v. 2013. Kesällä 2013 on piha-alueella tehty pihan kantavuuden parantamista ja muotoilua niin, että valumavedet eivät kulkeutuisi rakennukseen päin. Piha-alueen vedet on johdettu pihatien alitse ojaan, joka johtaa vedet kiinteistön Mukularinne puolelle. Pihatien alitse kulkeutuu samassa rumpuputkessa valumavesiä myös kiinteistön Miettälä [REDACTED] (omistaja [REDACTED]) pellolta.

Mukularinne-kiinteistön puolelle laskevaan ojaan kulkeutuu myös salaojavesiä alueen itäpuolella olevalta peltoalueelta. Pelto kuuluu kiinteistöön Järvenpää [REDACTED] (omistaja [REDACTED]). Kyseiset valumavedet eivät ole riidanalaisia.

Asian käsittely:

Mukulamäki-kiinteistön omistajaa on kuultu valituksen johdosta syksyllä 2016 (vastine 18.11.2016). Asiaa on selvitetty tarkastuksella 29.6.2017 ja katselmuksessa 25.10.2017. Tilaisuuksissa on todettu, että asianosaiset eivät pääse sopimukseen asiassa.

Koska Mukularinne-tilan maille päättyvään ojaan tulee vedet kolmelta muulta tilalta, ympäristöviranomaisen on pyytänyt Pohjois-Savon Ely-keskukselta lausuntoa, voiko ympäristölautakunta ratkaista riita-asian vai tulisiko asiassa hakea vesilain mukaista ojitustoimitusta.

Ely-keskus on antanut asiasta lausuntonsa 22.11.2017. Lausunnossa todetaan seuraavaa:

”Tässä vedenjohtamisessa valittajan tontille on kaksi hyödynsaajaa, ylemmät tilat Mukulamäki ja Miettälä, joten lautakunta voi ratkaista asian. Ratkaisu on vesien johtaminen mainittujen tilojen etelärajalla tai putkiojana Mukulamäen pihan halki tai ympäri. Jos päädytään Mukulamäki/Mukularinne – rajalle avo- tai putkiojana, tarvitaan Mukulamäentien alittava rumpu nykyisellään. Muussa tapauksessa nykyinen rumpu pitää poistaa ja kaivanto tiivistää huolellisesti. Tällä voidaan osoittaa, että vesien johtaminen Mukularinteen tilan puolelle on loppunut.

Kuka tahansa asianosainen voi hakea Ely-keskukselta ojitustoimitusta, mutta asian edistyminen edellyttää hakijan teettämää ojitussuunnitelmaa, joka vahvistetaan ojitustoimituksessa. Asiaan pitää liittää myös Mukularinteen ja Järvenpään tilat, jotta alueen vesiasia voidaan ratkaista kokonaisuutena. Tästä prosessista kertyy varsinaisten ojituskulujen lisäksi hankkeen osakkaille jaettavaksi ainakin tuhanteen

euroon nousevat kustannukset. Lautakunta ei voi päättää neljää hyödynsaajaa koskevaa riita-asiaa. Keskenään toki voivat sopia neljää tilaa koskevan asian kaikkein edullisimmin ilman turhia kustannuksia.”

Ely-keskuksen lausunto on saatettu asianosaisille tiedoksi ja heille on varattu mahdollisuus antaa lausunnosta vastineensa. Tilojen Mukularinne ja Järvenpää omistajat ovat antaneet vastineensa lausunnosta. Heidän mielestään paras ratkaisu olisi johtaa valumavedet Mukulamäki-tilan puolella. Muut asianosaiset eivät ole antaneet vastinettaan lausunnosta.

Lainsäädäntö:

Vesilain (587/2011) 5 luvun 7 §:n 1 momentin mukaan ojitus on toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä.

Vesilain 5 luvun 10 §:n 1 momentin mukaan toisen alueelle tehtävä oja on sijoitettava kiinteistön rajalle tai muutoin sellaiseen paikkaan, että siitä aiheutuu kiinteistön omistajalle mahdollisimman vähän haittaa. 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.

Vesilain 5 luvun 5 §:n 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 ojan tekemisestä toisen maalle tai toisen yksityisen tien poikki, ojan suunnan muuttamisesta tai veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon.

Valituskirjelmä, vastine, tarkastus- ja katselmusmuistio, Ely-keskuksen lausunto ja annetut vastineet ovat esityslistan oheismateriaalina.

Ympäristösihteerin ehdotus

Kiinteistöjen Mukulamäki ja Miettälä tulee johtaa kyseisiltä alueilta tulevat vedet joko kiinteistöjen Mukulamäki ja Mukularinne rajalla avo-ojassa tai putkiojassa tai tilan Mukulamäki piha-alueen halki tai ympäri putkiojassa. Mikäli päädytään ratkaisuun, jossa vedet johdetaan Mukulamäki -kiinteistön piha-alueen halki tai ympäri tulee Mukularinne-tilan suuntaan nyt oleva tien ali menevä rumpu poistaa ja kaivanto tukkia niin, että siitä ei pääse vesi kulkemaan.

Mikäli vesien johtaminen päädytään tekemään raja-alueella eivätkä maanomistajat pääse yhteisymmärryksen rajan paikasta, tulee se selvittää kiinteistömuodostuslain mukaisessa rajankäynnissä.

Kiinteistöjen Mukulamäki ja Miettälä omistajien tulee laatia suunnitelma vesien johtamiseksi ja suunnitelma on toimitettava ympäristöviranomaiselle tarkastettavaksi 31.5.2018 mennessä. Vesienjohtamisjärjestelyt tulee toteuttaa 31.8.2018 mennessä.

Perustelu:

Kiinteistön Mukularinne maille tulee ojaa pitkin valumavedet kiinteistöiltä Järvenpää, Mukulamäki ja Miettälä. Kyseinen ojitus/vesienjohtamiserimielisyys koskee vain kiinteistöjä Mukulamäki ja Miettälä, sillä Mukularinne-kiinteistön omistaja ei ole sopinut kiinteistöjen Mukulamäki ja Miettälä omistajien kanssa vesien johtamisesta Mukularinne-tilalla menevään ojaan. Järvenpää-kiinteistön alueella olevien salaojien vesien valuminen kiinteistön Mukularinne maille ei ole

riidanalaista, vaan siitä on sovittu.

Vesilain mukaan ojitustoimituksessa käsitellään tapaukset, joissa yhteisestä ojituksesta ei päästä sovintoon ja hyödynsaajia on vähintään kolme. Tässä tapauksessa hyödyn saajia on kaksi, joten kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi käsitellä asian.

Vesilain nojalla on kiellettyä johtaa vettä niin, että siitä voi aiheutua vahingollista vettymistä. Vettä ei saa johtaa avonaisessa ojassa toisen erityisesti käyttöön ottamalle alueelle (esim. tontti, rakennuspaikka, puutarha jne.) ilman toisen suostumusta. [REDACTED] piha-alue ja kasvimaat sijaitsevat alueella, johon kiistanalainen naapureiden puolelta tuleva oja johtaa vetensä. Ojavedet aiheuttavat nurmialueen vettymistä sekä rakennusten perustusten kostumista.

Vesilain nojalla kiinteistöjen Mukulamäki ja Miettälä alueilta kulkeutuvat vedet tulee johtaa joko Mukularinne- ja Mukulamäki-kiinteistöjen rajalle tai Mukulamäki – kiinteistön omalle alueelle. Rajalla vedet voidaan johtaa joko avo-ojassa tai putkiojassa. Mukulamäki-tilan omalla alueella valumavedet tulee ohjata menemään putkessa piha-alueen poikki tai putkessa tai avo-ojana pihan ympäri. Mukulamäki- ja Miettälä-kiinteistöjen omistajien tulee laatia suunnitelma vesien johtamiseksi ja ko. suunnitelma on toimitettava tarkastettavaksi Lapinlahden ympäristölautakunnalle 31.5.2018 mennessä. Vesienjohtamisjärjestelyt tulee toteuttaa elokuun loppuun 2018 mennessä.

Mikäli oja päätetään kaivaa tilojen rajalle eikä rajan paikasta päästä yhteisymmärrykseen, tulee rajan paikka selvittää kiinteistönmuodostuslainsäädännön mukaisessa rajankäynnissä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.