

Uhkasakon asettaminen, ojitusasia, vettymishaitta kiinteistöllä 734-716-1-14

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.11.2023 § 111
3228/11.01.01.04/2023

Valmistelija

ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck, heidi.veck@salo.fi, 02 778 7800

███ teki valituksen 20.4.2021 kiinteistölle Yli-Pohjola 734-716-1-14 aiheutuvasta vettymishaitasta. Valituksen mukaan vedet ovat kulkeneet kiinteistöllä Vähätalo 734-716-1-18 sijaitsevaa avo-ojaa pitkin kohti etelää. Kyseinen reitti on poistunut ███ peltojen salaojituksen vuoksi, jolloin pintavedet on johdettu alueelta avo-ojia pitkin koilliseen.

Ennen ympäristönsuojeluviranomaisen päätöstä paikalle suoritettiin katselmus 25.10.2022, johon osallistuivat asianosaisten lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunnan puheenjohtajisto, rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja (asian esittelijä), ympäristöpäällikkö (asiantuntija) ja ympäristönsuojelutarkastaja (valmistelija).

Rakennus- ja ympäristölautakunta määräsi 09.11.2022 (§ 121) kiinteistön Vähätalo 734-716-1-18 omistajan asentamaan päätöksen karttaliitteen reitin mukaisesti uuden tierummun (rumpuputki 400 mm Sn8) kiinteistöjen Vähätalo 734-716-1-18 ja Sarkamaa 734-709-2-120 välille tien ali. Pintavedet tulee johtaa kiinteistön Sarkamaa 734-709-2-120 puolella pellon niskaojaa pitkin kohti pohjoista salaojakaivoon ja siitä edelleen putkiojaa pitkin kiinteistön Sarkamaa 734-709-2-120 läpi. Kiinteistön Sarkamaa putkiojan 250/215 rinnalle tulee kiinteistön Vähätalo omistajan asentaa toinen rumpuputki 315/270 mm, jotta vedenjohtokyky vastaa halkaisijaltaan 345 mm putken vetoisuutta.

Vaihtoehtona edellä oleville määräyksille kiinteistön Vähätalo 734-716-1-18 poikki tulee asentaa suunnassa pohjoinen-etelä 315/280 mm valtaoja-/salaojaputki yläpuolisten valuma- ja salaojavesien johtamiseksi.

Määrätyt toimenpiteet on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa päätöksen voimaan tulosta. Toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset määrätään kiinteistön Vähätalo omistajalle, jos asianosaiset eivät keskenään muuta sovi.

Päätöksestä ei valitettu ja se tuli lainvoimaiseksi 23.12.2022. Näin ollen toimenpiteet olisi pitänyt suorittaa viimeistään 23.6.2023.

Kiinteistölle tehtiin tarkastus 16.8.2023. Päätöksessä määrättyjä toimenpiteitä ei oltu tehty.

Kiinteistön Vähätalo 734-716-1-18 omistajalle lähetettiin selvityspyyntö ja kuuleminen uhkasakon asettamisen varalta 29.8.2023.

Selvitys saapui 22.9.2023. Selvityksessä hän toteaa mm. että:

"Työt on tehty Salaojakeskuksen suunnitelman mukaan ja jonka Elykeskus on hyväksynyt ja lainoitus ja avustus näin ollen hyväksytty. Tästä suunnitelmasta ei voi poiketa ilman lupaa"

"Katselmuksessa mukana oleville jäi ilmeisesti käsitys, että X:n valheet on totta. Kyseinen päätös oli jo selvästi aikaisemmin päätetty.

Päätös on täysin mielivaltainen eikä perustu tosiasioihin eikä vesilakiin."

"Tässä mielipiteitä ja selvityksiä uhkasakkoa koskien - emme ymmärrä miten syytökset kohdistuvat yksin maanomistajaan - pitääkö katsoa taaksepäin jo Salaojakeskukseen..."

Tämä asia on koskenut valtavasti henkisesti ja ollut ajatuksissa kaiken aikaa.

Toivomme, että asia saataisiin päätökseen mahdollisemman oikeudenmukaisesti.”

Selvitys on oheismateriaalina.

Valmistelijan ehdotus

Päävelvoite

Rakennus- ja ympäristölautakunta määrää vesilain 14 luvun 4 §:n mukaisesti kiinteistön Vähätalo 734-716-1-18 omistajan [REDACTED] noudattamaan lautakunnan aiempaa päätöstä ja asentamaan päätöksen karttaliitteen reitin mukaisesti uuden tierummun (rumpuputki 400 mm Sn8) kiinteistöjen Vähätalo 734-716-1-18 ja Sarkamaa 734-709-2-120 välille tien ali. Pintavedet tulee johtaa kiinteistön Sarkamaa 734-709-2-120 puolella pellon niskaojaa pitkin kohti pohjoista salaojakaivoon ja siitä edelleen putkiojaa pitkin kiinteistön Sarkamaa 734-709-2-120 läpi. Kiinteistön Sarkamaa putkiojan 250/215 rinnalle tulee kiinteistön Vähätalo omistajan asentaa toinen rumpuputki 315/270 mm, jotta vedenjohtokyky vastaa halkaisijaltaan 345 mm putken vetoisuutta.

Vaihtoehtona edellä oleville määräyksille kiinteistön Vähätalo 734-716-1-18 poikki tulee asentaa suunnassa pohjoinen-etelä 315/280 mm valtaoja-/salaojaputki yläpuolisten valuma- ja salaojavesien johtamiseksi.

Määrätyt toimenpiteet on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa päätöksen voimaan tulosta. Toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset määrätään kiinteistön Vähätalo omistajalle, jos asianosaiset eivät keskenään muuta sovi.

Uhkasakon asettaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vesilain 14 luvun 8 §:n mukaisesti asettaa päävelvoitteen noudattamiseksi 10 000 euron uhkasakon.

Jos kiinteistöä 734-716-1-18 koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on [REDACTED] ilmoitettava tästä päätöksestä, mainituista velvoitteista ja asetetusta uhasta luovutuksensaajalle, uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Luovutuksensaajan nimi ja osoite on ilmoitettava rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Maanmittauslaitokselle lähetetään ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Perustelut

Päävelvoite

Pintavesien pääasiallinen luontainen kulkureitti on alueella ollut kohti etelää valuma-alue tarkastelun perusteella. Osa alueen vesistä on ollut johdettuna koilliseen. Salaojituksen vuoksi etelän suuntainen reitti pintavesille on poistunut.

Kiinteistön Vähätalo omistajalla on ollut vesilain 5 luvun 10 §:n mukaan oikeus muuttaa vedenkulkua, mutta muutos olisi tullut tehdä omalla maalla

siten, että asiasta ei aiheudu lisäkustannuksia sille, joka ojaa käyttä, eli kiinteistön Yli-Pohjola omistajalle (5 luku § 7).

Kiinteistön Sarkamaa 734-709-2-120 läpi kulkevan putkiojan mitoitus on liian pieni valuma-alueen vesille, minkä vuoksi putki on joko vaihdettava suurempaan tai sen rinnalle on asennettava uusi putki riittävän vetoisuuden saamiseksi.

Muutokset kuuluvat vedenjuoksun muuttajalle ja siitä hyödyn saajalle, eli kiinteistön Vähätalo 734-716-1-18 omistajalle.

Kiinteistön Vähätalo 734-716-1-18 salaojasuunnitelmassa 11.8.2019 on huomioitu kiinteistöllä Yli-Pohjola 734-716-1-14 sijaitsevan pellon mahdollinen salaojitus pohjoinen-eteläsuunnassa kulkevan kokoomaputken koossa. Salaojituksen yhteydessä on pellon Yli-Pohjola 734-716-1-14 keskivaiheelle asennettu salaojittajan toimesta salaojakaivo (materiaali muovi). Kiinteistön Vähätalo 734-716-1-18 omistaja ei ole velvollinen varautumaan metsäalueen mahdollisiin maankäytön muutoksiin.

Uhkasakon asettaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen ei haettu muutosta valitusaikana. Näin ollen päätös tuli lainvoimaiseksi ja sitä olisi tullut noudattaa.

Velvoitettavaa on kuultu uhkasakkolain mukaisesti, eikä hänen toimittamassaan selvityksessä tuotu asiaan sellaisia uusia seikkoja, joiden takia lautakunnan aiempaa päätöstä olisi tarpeen muuttaa.

Sovelletut säädökset

Vesilaki (587/2011)

Uhkasakkolaki (1113/1990)

Esittelijä Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus Päävelvoite

Rakennus- ja ympäristölautakunta määrää vesilain 14 luvun 4 §:n mukaisesti kiinteistön Vähätalo 734-716-1-18 omistajan [REDACTED] noudattamaan lautakunnan aiempaa päätöstä ja asentamaan päätöksen karttaliitteen reitin mukaisesti uuden tierummun (rumpuputki 400 mm Sn8) kiinteistöjen Vähätalo 734-716-1-18 ja Sarkamaa 734-709-2-120 välille tien ali. Pintavedet tulee johtaa kiinteistön Sarkamaa 734-709-2-120 puolella pellon niskaojaa pitkin kohti pohjoista salaojakaivoon ja siitä edelleen putkiojaa pitkin kiinteistön Sarkamaa 734-709-2-120 läpi. Kiinteistön Sarkamaa putkiojan 250/215 rinnalle tulee kiinteistön Vähätalo omistajan asentaa toinen rumpuputki 315/270 mm, jotta vedenjohtokyky vastaa halkaisijaltaan 345 mm putken vetoisuutta.

Vaihtoehtona edellä oleville määräyksille kiinteistön Vähätalo 734-716-1-18 poikki tulee asentaa suunnassa pohjoinen-etelä 315/280 mm valtaoja-/salaojaputki yläpuolisten valuma- ja salaojavesien johtamiseksi.

Määrätyt toimenpiteet on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa päätöksen voimaan tulosta. Toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset määrätään kiinteistön Vähätalo omistajalle, jos asianosaiset eivät keskenään muuta sovi.

Uhkasakon asettaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vesilain 14 luvun 8 §:n mukaisesti asettaa päävelvoitteen noudattamiseksi 10 000 euron uhkasakon.

Jos kiinteistöä 734-716-1-18 koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on ■■■■■ ilmoitettava tästä päätöksestä, mainituista velvoitteesta ja asetetusta uhasta luovutuksensaajalle, uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Luovutuksensaajan nimi ja osoite on ilmoitettava rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Maanmittauslaitokselle lähetetään ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätöksen perustelut ja sovelletut oikeusohjeet ilmenevät valmistelusta. Päätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen päätökseen liitetyn muutoksenhakuohjeen mukaisesti.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen maanmittaustoimisto, kirjaamisasiat