

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2025
3228/11.01.01.04/2023

Valmistelija

Vs. ympäristönsuojelusuunnittelija Henna Koivunen,
henna.koivunen@salo.fi, 02 7786694

Vettymishaitan käsittelyn vaiheet

██ 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 █████ peltöjen salaojituksen vuoksi, jol-loin pintavedet on johdettu alueelta avo-ojia pitkin koilliseen. Lisäksi kiinteistön Vähätalo omistaja oli kaivanut pohjois-etelä suuntaisen ojan kiinteistölle Yli-Pohjola 734-716-1-14 ilman kiinteistön omistajan suostumusta. 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 Yli-Pohjola pintavesien purkureitin toimivuudesta koillisen suuntaan saatiin lausunto ELY-keskuksen vesitalousasiantuntijalta 5.10.2021. Lisäksi kiinteistön Yli-pohjola omistaja toimitti aiheesta 5.5.2022 Etelä-Suomen salaojakeskuksen 28.4.2022 päivätyn lausunnon. Lausunnot ovat oheismateriaalina. Lausuntojen mukaan toteutettu pintavesien purkureitin koillisen suuntaan ei ole toimiva vesien johtamiseen.

Paikalla suoritettiin katselmus 25.10.2022, johon osallistuivat asianosaisten lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunnan puheenjohtajisto, rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja, ympäristöpäällikkö ja ympäristönsuojelutarkastaja.

Rakennus- ja ympäristölautakunta määräsi 09.11.2022 (§ 121) kiinteistön Vähätalo 734-716-1-18 omistajan asentamaan uuden tierummun päätöksen karttaliitteen reitin mukaisesti (rumpuputki 400 mm Sn8) kiinteistöjen Vähätalo 734-716-1-18 ja Sarkamaa 734-709-2-120 välille tien ali. Pintavedet tuli 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 Vähätalo omistajan tulee asentaa kiinteistön Sarkamaa putkiojan rumpuputken 250/215 mm rinnalle toinen rumpuputki 315/270 mm, jotta vedenjohtokyky vastaa halkaisijaltaan 345 mm putken vetoisuutta.

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

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

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

Kiinteistöille tehtiin tarkastus 16.8.2023. Päätöksen mukaisia toimenpiteitä ei oltu tehty. Tarkastuksen muistio on oheismateriaalina.

Kiinteistön Vähätalo omistajalle lähetettiin selvityspyyntö ja kuuleminen uhkasakon asettamisen varalta 29.8.2023. Selvitys saapui 22.9.2023. 22.9.2023 saapui myös Etelä-Suomen salaojakeskuksen samana päivänä päivitetty lausunto, jonka mukaan pintavesien purkureitin koillisen suuntaan ei ollut edelleenkään sellaisenaan toimiva vesienjohtamiseen. Selvitys ja päivitetty lausunto ovat oheismateriaalina.

Rakennus- ja ympäristölautakunta määräsi 15.11.2023 (§ 111) vesilain 14 luvun 4 §:n mukaisesti kiinteistön Vähätalo 734-716-1-18 omistajan [REDACTED] noudattamaan lautakunnan aiempaa päätöstä 09.11.2022 (§ 121). Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 15.11.2023 (§ 111) vesilain 14 luvun 8 §:n mukaisesti asettaa päävelvoitteen noudattamiseksi 10 000 euron uhkasakon. Päävelvoitteen mukaiset toimenpiteet oli tehtävä kuuden kuukauden kuluessa päätöksen voimaan tulosta. Toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset määrättiin kiinteistön Vähätalo omistajalla, jos asianosaiset eivät keskenään muuta sovi.

Päätöksestä ei valitettu ja se tuli lainvoimaiseksi 04.01.2024. Näin ollen päävelvoitteen mukaiset toimenpiteet olisi pitänyt suorittaa viimeistään 04.07.2024.

Kiinteistölle tehtiin tarkastus 6.11.2024 kiinteistön Vähätalo omistajan kanssa sekä 4.12.2024 kiinteistön Yli-Pohjola omistajan kanssa. Päävelvoitteen mukaisia toimenpiteitä ei oltu tehty.

Kiinteistön Vähätalo omistajalle lähetettiin selvityspyyntö ja kuuleminen uhkasakon tuomitsemisen varalta 24.01.2025. Selvitys saapui 24.02.2025 ja lisäselvitys 14.03.2025.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 14.05.2025 kokouksessaan muuttaa lautakunnan 09.11.2022 (§ 121) tekemäin päätöksen tehosteeksi asetetun uhkasakon teettämisuhtaksi ja kuuli asianosaisia teettämisuhtaan asettamista varten.

Velvoitettavaa on kuultu teettämisuhtaan asettamisesta, eikä hänen 04.08.2025 toimittamassaan selvityksessä tuotu asiaan sellaisia uusia seikkoja, joiden vuoksi lautakunnan aiempaa päätöstä olisi tarpeen muuttaa.

Alueelle tehtiin tarkastus 6.8.2025. Päävelvoitteen mukaisia toimenpiteitä ei oltu tehty. Tarkastuksesta kirjattu muistio on oheismateriaalina. Asetettu uhkasakko ei siis ole toiminut toivotulla tavalla ja määrätyt toimenpiteet ovat edelleen tekemättä. Teettämisuhtaan avulla haitta saadaan poistettua.

Valmistelijan ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. poistaa lautakunnan 09.11.2022 (§ 121) tekemän päätöksen tehosteeksi 15.11.2023 (§ 111) asetetun uhkasakon,
2. määrätä kiinteistön Vähätalo 734-716-1-18 omistajan [REDACTED] asentamaan uuden tierummun lautakunnan 09.11.2022 (§ 121) päätöksen karttaliitteen reitin mukaisesti (rumpuputki 400 mm Sn8) kiinteistöjen Vähätalo 734-716-1-18 ja Sarkamaa 734-709-2-120 välille tien ali ja johtaa pintavedet 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, sekä asentamaan kiinteistön Sarkamaa putkiojan rumpuputken 250/215 mm

rinnalle toinen rumpuputki 315/270 mm, jotta vedenjohtokyky vastaa halkaisijaltaan 345 mm putken vetoisuutta. Vaihtoehtona edellä olevalle määräykselle 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 (6) kuukauden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

3. asettaa yllä olevan päävelvoitteen noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella.

Jos kiinteistöjä 734-716-1-18 ja 734-709-2-120 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 uhkasakkolain 19 §:n mukainen ilmoitus kiinteistöä koskevat päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Teettämishenki voidaan panna täytäntöön uhkasakkolain 15§:n mukaan muutoksenhausta huolimatta.

Perustelut

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 käyttäjä, 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.

Sovelletut säädökset

Vesilaki (587/2011)

Uhkasakkolaki (1113/1990)

1. poistaa lautakunnan 09.11.2022 (§ 121) tekemän päätöksen tehosteeksi 15.11.2023 (§ 111) asetetun uhkasakon,

2. määrätä kiinteistön Vähätalo 734-716-1-18 omistajan [REDACTED] asentamaan uuden tierummun lautakunnan 09.11.2022 (§ 121) päätöksen karttaliitteen reitin mukaisesti (rumpuputki 400 mm Sn8) kiinteistöjen Vähätalo 734-716-1-18 ja Sarkamaa 734-709-2-120 välille tien ali ja johtaa pintavedet 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, sekä asentamaan kiinteistön Sarkamaa putkiojan rumpuputken 250/215 mm rinnalle toinen rumpuputki 315/270 mm, jotta vedenjohtokyky vastaa halkaisijaltaan 345 mm putken vetoisuutta. Vaihtoehtona edellä olevalle määräykselle 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 (6) kuukauden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

3. asettaa yllä olevan päävelvoitteen noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella.

Jos kiinteistöjä 734-716-1-18 ja 734-709-2-120 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 uhkasakkolain 19 §:n mukainen ilmoitus kiinteistöä koskevat päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Teettämishka voidaan panna täytäntöön uhkasakkolain 15 §:n mukaan muutoksenhausta huolimatta.

Päätöksen perustelut ja sovelletut oikeusohjeet ilmenevät valmistelusta. Päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen muutoksenhakuohjeen mukaisesti.

Päätös

Tiedoksianto

Asianosaiset