

Ojitusasia, valumavesien johtaminen

3961/11.01.01.02/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.01.2021 § 17

Valmistelija: ympäristönsuojelutarkastaja Jaana Röytiö,
jaana.roytio@salo.fi, 02 778 7801

Asia

Kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED], otti 22.10.2020 yhteyttä Salon kaupungin ympäristönsuojeluun vettymishaitan johdosta. Valituksen mukaan kiinteistön salaojavedet eivät pääse purkamaan vapaasti kiinteistön nurkalla sijaitsevasta salaojakaivosta. Salaojakaivosta vesien tulisi kulkea kiinteistön [REDACTED] pellon poikki ojaan. Pellon poikki on kulkenut tie, jonka varressa on ollut oja, jota pitkin vesi on kulkenut. Tie ja oja on poistettu ja oja korvattu liian pienellä putkella 50 mm. Materiaaliltaan putki on myös huono ja maan paineesta kasaan painuva. Putki on tukossa ja vesi seisoo ojassa. Maata on kasattu ojan, jossa niskakaivo sijaitsee, ja pellon väliin. Padottaminen aiheuttaa [REDACTED] asuinrakennuksen kellarin rakenteiden kastumista ja märkyyttä.

Asian selvittämiseksi tehtiin tarkastuskäynti 26.10.2020. Tarkastuksen ja sen jälkeen saadun salaojakartan ja valokuvan perusteella ympäristönsuojelutarkastaja antoi kehotukset kiinteistöjen omistajille haitan poistamiseksi. Kiinteistön [REDACTED] omistajat eivät hyväksyneet ratkaisua, joten asianomaisille lähetettiin selvityspyyntö ja kuuleminen asiasta 26.11.2020. Asianomaiset antoivat asiassa selvitykset määräaikaan mennessä.

Asiassa saadut selvitykset

Kiinteistön [REDACTED] selvitys [REDACTED] mukaan kiinteistön [REDACTED] valumavesien luonnollinen purkureitti on kiinteistön itä-kaakko kulmasta, jossa sijaitsee kiinteistöön kuuluva niskakaivo. Rakennuksen kellarin salaojavedet on johdettu aina kyseiseen kaivoon ja myös 1980-luvun alusta kiinteistön risusalaojan vedet ja vuodesta 2002 lähtien pihapiirissä sijaitsevan 1980 luvulla kaivetun lammien ylivuotovedet. Lammesta ylivuotovesiä syntyy keväisin ja syksyisin. Kertaalleen lampi on tyhjennetty onnettomuuden vuoksi pumppaamalla. Kaivosta vedet ovat kulkeutuneet pellon poikki kulkeneen tien varsiojaa pitkin eteenpäin. Ongelma on [REDACTED] mukaan syntynyt siitä, että pellon omistaja on poistanut tien ja korvannut avo-ojan 50 mm muoviputkella, joka on liian pieni ja materiaaliltaan sellainen, että se ei kestä maan painetta vaan on litistynyt ja tukkeutunut. [REDACTED] mukaan pellon omistajan tulee suurentaa putkea siten, että kiinteistöltä tulevat valumavedet pääsevät virtaamaan vapaasti. Asiaan liittyvät selvitykset ovat kokonaisuudessaan nähtävillä kokouksessa.

Kiinteistön [REDACTED] selvitys

Kiinteistön [REDACTED] omistajien [REDACTED] selvityksen mukaan niskakaivo on asennettu pellon salaojituksen yhteydessä 1974 ja on salaojan niskakaivo. Niskakaivoon on [REDACTED] johtanut vedet ilman lupaa. Vesien johtaminen on aiheuttanut salaojan tukkeutumisen. Lammen vesien johtaminen keväisin ja sykyisin aiheuttaa pellolle tulvimishaittaa. Pellon poikki kulkeneen tien pohjoispuolella ei ole ollut avo-ojaa. [REDACTED] ei ole rakennuksien ja lammen teon yhteydessä huomionnut riittävästi valumavesien syntymistä ja niiden johtamista siten, että niistä ei aiheudu haittaa. Asian ratkaisemiseksi he esittävät, että [REDACTED] asentaa uuden niskakaivon oman kiinteistön puolelle, johon kiinteistöltä tulevat vedet johdetaan. Niskakaivosta vedet tulee johtaa pellon poikki vähintään 220 mm putkella. [REDACTED] tulee tämän jälkeen korjata salaojan niskakaivo ja salaojitus entiselleen, koska ne ovat rikkoutuneet [REDACTED] toimien johdosta. Korjaukset on tehtävä huhtikuussa 2021 ennen kylvökauden alkua ja korjaukset tulee tehdä kaupungin ympäristönsuojelun tai teknisen toimen valvonnan alla. Selvityksen yhteydessä on toimitettu salaojasuunnitelma ja todistus vuodelta 1974 salaojityön valmistumisesta.

Valmistelijan havainnot ja selvitykset

Kiinteistön [REDACTED] valumavesien luontainen kulkureitti on kiinteistön [REDACTED] pellon poikki. Salaojasuunnitelman mukaan kyseisessä kohdassa on niskakaivo, josta 50 mm salaojaputki (ruukkuputki) kulkee pellon poikki. Salaojasuunnitelmassa näkyy peltotie. Vuonna 1958 otetussa ilmakuvassa näkyy peltotie ja tien varressa kapea oja.

Valuma-alueesta ja putkimitoituksesta on konsultoitu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen vesitalousasiantuntijaa Ari Sallménia. Sallménin mukaan valuma-alue on 2,5 ha. Peltoalueille tulevien salaojaputkien mitoitusvirtaama, kun vaikutuspiirissä on tontti tai rakennuksia on 5 l/s/ha. Tällöin salaojituksen mitoitusvirtaama kyseisessä paikassa on 12,5 l/s ja salaojan putkikoko 160 mm. Jos [REDACTED] kiinteistöjen eteläreunaan kaivetaan [REDACTED] ratkaisuehdotuksen mukainen avo-oja, lammen vedet johdetaan samaista reittiä pitkin ja varaudutaan kerran 20 vuodessa toistuvan rankkasateen mukaiseen sademäärään, tulee niskakaivosta pellon poikki johdettavan umpiputken olla halkaisijaltaan vähintään 235 mm ja sen kaltevuus 1,2 %.

Katselmus 19.1.2021

Ennen ympäristönsuojeluviranomaisen päätöstä paikalle suoritettiin katselmus, johon osallistuivat rakennus- ja ympäristövalvontakunnan puheenjohtajisto, rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja (asian esittelijä), ympäristöpäällikkö (asiantuntija) ja ympäristönsuojelutarkastaja (valmistelija). Katselmuksella [REDACTED] esitti, että hän poistaa niskakaivoon menevät putket ja johtaa ne kolmanteen saostuskaivoon, josta vedet kulkevat jo olemassa olevaa 110 mm umpiputkea pitkin pellon poikki. [REDACTED] esitti, että [REDACTED] osallistuu 50 %:n osuudella salaojaputken kunnostukseen. Tähän [REDACTED] ei ollut suostuvainen.

Asiaan liittyvät selvitykset ja muistiot ovat esityslistan oheismateriaalina ja kokouksessa nähtävillä.

Valmistelijan ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta määrää [REDACTED] johtamaan kaikki kiinteistön salaoja- ja hulevedet, mukaan lukien lammen ylivuotovedet, kolmanteen saostuskaivoon. Salaojalinjat ja hulevesiputket tulee sijoittaa oman kiinteistön puolella. Putkia ei saa sijoittaa ojaan kuuluvalla alueella, johon lasketaan kuuluvaksi 1 metrin piennar ojan molemmin puolin. Jos salaoja- tai valumavesiä on jo johdettu likakaivovesilinjan pohjoispuolelle pellon piiriojaan, niiden johtamista ei tarvitse muuttaa. Jos lampi tulee tyhjentää pumpaten, se tulee tehdä hallitusti pohjoiseen laskevaan piiriojaan. Lisäksi [REDACTED] tulee korjata slammaten tai vastaavalla tavalla umpeen salaojakaivoon tehdyt putkien läpiviennit. [REDACTED] vastaa kiinteistönsä alueella tehtyjen toimien kustannuksista ja niskakaivon läpivientien poistamisesta. Korjaukset on tehtävä keväällä 2021 ennen kylvötöiden alkamista.

Kiistanalainen salaojan niskakaivo kuuluu [REDACTED]. Salaojakaivo ja salaojaputki tulee huoltaa ja kunnostaa siten, että vesi kulkee vapaasti, eikä aiheuta ojaan padotusta. Huollosta ja korjauksista aiheutuvista kustannuksista vastaavat [REDACTED]. Korjaukset on tehtävä vuoden 2021 loppuun mennessä.

Perustelut

Salaojakartan ja tarkastuksen perusteella kiistanalainen niskakaivo on osa pellon salaojajärjestelmää. Vesilain mukaan toisen umpiputkeen ei saa johtaa ulkopuolisia vesiä. Tämän vuoksi kiinteistön [REDACTED] vedet on johdettu kaivoon laittomasti ja ne tulee eriyttää sieltä pois.

Vesilain mukaan toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa tukkia tai veden juoksua estää. Laskelmien mukaan salaojituksen mitoituksessa ei ole huomioitu rakennuksen/tontin luontaisten valumavesien johtamista. Ongelmat ovat tulleet esiin tien poistamisen jälkeen. Ilmakuvassa näkyvän tienvarsojan perusteella valuma-alueen vesien johtaminen on perustunut ainakin osittain tienvarren ojaan. Luontaisten valumavesien johtaminen olisi kiinteistön [REDACTED] omistajien pitänyt huomioida tien poistamisen yhteydessä. Kiinteistöillä [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] tehdyt toimet, kuten lampi, salaojien johtaminen, ja rakentaminen ovat osaltaan muuttaneet veden muodostumista kiinteistöltä.

Vesilain mukainen salaojakaivon ja -putkiston kunnossapitovastuu on kiinteistön [REDACTED] omistajilla. Salaojitus on toteutettu 1970-luvun alussa. Niskakaivon ja laskuaukkojen vuosittainen huolto ja tarkkailuvelvoite ja kertyneen lietteen poistaminen on laiminlyöty.

Valumavesien johtamisessa tehtävissä muutoksissa vesilainmukainen päähyödynsaaja on kiinteistön [REDACTED] omistaja. Valumavesistä on aiheutunut kiinteistön [REDACTED] pellolle vettymishaittaa, jolloin myös tämän kiinteistönomistajat ovat asiassa hyödynsaajia. Lisäksi kiinteistön [REDACTED] omistajat ovat toimillaan estäneet alueen luontaisten vesien kulun ja laiminlyöneet salaojitukset kunnossapitovelvoitteen. Vaikka kiinteistön [REDACTED] toimet olisivat edesauttaneet salaojan tukkeutumista, saavat kiinteistön [REDACTED] omistajat hyötyä valumavesien muutostöistä. Edellä olevat seikat huomioon ottaen on kohtuullista, että kiinteistön omistajat

vastaavat kustannuksista päätöksen mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

Vesilaki 587/2011: 5 luku § 8, 9, 10, 19

Muutoksenhakuviranomainen

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta määrää [REDACTED] johtamaan kaikki kiinteistön salaoja- ja hulevedet, mukaan lukien lammen ylivuotovedet, kolmanteen saostuskaivoon. Salaojalinjat ja hulevesiputket tulee sijoittaa oman kiinteistön puolella. Putkia ei saa sijoittaa ojaan kuuluvalle alueelle, johon lasketaan kuuluvaksi 1 metrin piennar ojan molemmin puolin. Jos salaoja- tai valumavesiä on jo johdettu likakaivovesilinjan pohjoispuolelle pellon piiriojaan, niiden johtamista ei tarvitse muuttaa. Jos lampi tulee tyhjentää pumpaten, se tulee tehdä hallitusti pohjoiseen laskevaan piiriojaan. Lisäksi [REDACTED] tulee korjata slammaten tai vastaavalla tavalla umpeen salaojakaivoon tehdyt putkien läpiviennit. [REDACTED] vastaa kiinteistönsä alueella tehtyjen toimien kustannuksista ja niskakaivon läpivientien poistamisesta. Korjaukset on tehtävä keväällä 2021 ennen kylvötoiden alkamista.

Kiistanalainen salaojan niskakaivo kuuluu [REDACTED]. Salaojakaivo ja salaojaputki tulee huoltaa ja kunnostaa siten, että vesi kulkee vapaasti, eikä aiheuta ojaan padotusta. Huollosta ja korjauksista aiheutuvista kustannuksista vastaavat [REDACTED]. Korjaukset on tehtävä vuoden 2021 loppuun mennessä.

Valmistelussa mainitut kokouksen oheismateriaalit on lähetetty ennen kokousta kokousintraan tutustuttavaksi.

Päätöksen perustelut, sovelletut oikeusohjeet sekä muutoksenhaku ilmenevät valmistelusta.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja lisäsi päätösehdotukseen seuraavat muutokset:

.....laskevaan piiriojaan. Tähän jatkoksi lisätään:

Pentti Vesasen tulee tarkastaa, että kolmannesta saostuskaivosta on tehty erillinen umpiputki pellon poikki avo-ojaan. Jos 110 mm putkea ei ole, tai se on johdettu pellon salaojakaivoon, Pentti Vesasen tulee kaivaa uusi vähintään 110 mm putki kolmannesta kaivosta, salaojakaivon ohittaen, pellon poikki avo-ojaan.

.....niskakaivon läpivientin poistamisesta . Lauseen loppuun lisätään:

ja mahdollisesta uuden 110 mm putken asentamisesta

Muutettu päätösehdotus kokonaisuudessaan:

Rakennus- ja ympäristölautakunta määrää [REDACTED] johtamaan kaikki kiinteistön salaoja- ja hulevedet, mukaan lukien lammen ylivuotovedet, kolmanteen saostuskaivoon. Salaojalinjat ja hulevesiputket tulee sijoittaa oman kiinteistön puolella. Putkia ei saa sijoittaa ojaan kuuluvalla alueella, johon lasketaan kuuluvaksi 1 metrin piennar ojan molemmin puolin. Jos salaoja- tai valumavesiä on jo johdettu likakaivovesilinjan pohjoispuolelle pellon piiriojaan, niiden johtamista ei tarvitse muuttaa. Jos lampi tulee tyhjentää pumpaten, se tulee tehdä hallitusti pohjoiseen laskevaan piiriojaan. [REDACTED] tulee tarkastaa, että kolmanteen saostuskaivosta on tehty erillinen umpiputki pellon poikki avo-ojaan. Jos 110 mm putkea ei ole, tai se on johdettu pellon salaojakaivoon, [REDACTED] tulee kaivaa uusi vähintään 110 mm putki kolmanteen kaivosta, salaojakaivon ohittaen, pellon poikki avo-ojaan. Lisäksi [REDACTED] tulee korjata slammaten tai vastaavalla tavalla umpeen salaojakaivoon tehdyt putkien läpiviennit. [REDACTED] vastaa kiinteistönsä alueella tehtyjen toimien kustannuksista ja niskakaivon läpivientien poistamisesta ja mahdollisesta uuden 110 mm putken asentamisesta. Korjaukset on tehtävä keväällä 2021 ennen kylvötoiden alkamista.

Kiistanalainen salaojan niskakaivo kuuluu [REDACTED] ja [REDACTED]. Salaojakaivo ja salaojaputki tulee huoltaa ja kunnostaa siten, että vesi kulkee vapaasti, eikä aiheuta ojaan padotusta. Huollosta ja korjauksista aiheutuvista kustannuksista vastaavat [REDACTED] ja [REDACTED]. Korjaukset on tehtävä vuoden 2021 loppuun mennessä.

Valmistelussa mainitut kokouksen oheismateriaalit on lähetetty ennen kokousta kokousintraan tutustuttavaksi.

Päätöksen perustelut, sovelletut oikeusohjeet sekä muutoksenhaku ilmenevät valmistelusta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.