



Vesilain valvonta / ojitusta koskeva erimielisyys / veden johtaminen toisen maalla sijaitsevaan ojaan

YMPLL 11.03.2025 § 26
3245/11.03.00/2025

Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kiinteistön Tomirankulma 895-402-1-156 asukas (jäljempänä kiinteistö A) on ollut yhteydessä ympäristönsuojeluun naapurista, kiinteistöltä Paavola 895-402-1-133 (jäljempänä kiinteistö B) tulevien valumavesien aiheuttaman haitan takia. Asian käsittelyssä on ollut seuraavia vaiheita ennen lautakuntakäsittelyä (asian käsittelyssä kertyneet asiakirjat ovat oheismateriaalina):

- 9.7.2024 kiinteistön A asukas toi esiin hulevesistä aiheutuvan haitta-asian, jota alettiin hoitaa ympäristönsuojelussa/rakennusvalvonnassa. Kiinteistön A asukas kertoi, että kiinteistön B puutteellisen ojituksen takia vesi on tulvinut kiinteistön A ajotien yli ja pilannut tien pinnan.
- 20.8.2024 ympäristönsuojelusta/rakennusvalvonnasta tehtiin tarkastuskäynti kiinteistölle B. Tarkastuksella ei havaittu haittoja, joihin olisi tullut puuttua. Todettiin, että talvella tapahtunut tulviminen on johtunut kiinteistön B naapurikiinteistön puolella jäätyneen rumpuputken aiheuttamasta tulvimisesta.
- 17.9.2024 ympäristönsuojelusta/rakennusvalvonnasta tehtiin tarkastuskäynti kiinteistölle A. Tarkastuksella keskusteltiin lisää naapurin vesien aiheuttamasta haitasta.
- 14.11.2024 keskusteltiin vesilain mukaisesta valvonta-asiasta kiinteistön A asukkaan kanssa virastotalolla. Kiinteistön A asukas pani vireille vesilain mukaisen valvonta-asian koskien yhteistä ojitusta naapurin B kanssa.
- 26.11.2024 ympäristönsuojelusta tehtiin maastokäynti kiinteistölle B katsomaan ojia ja yhden ojan padotusta, jonka kiinteistön A asukas oli tehnyt.
- 28.11.2024 pyydettiin vastine vesilain mukaisessa asiassa kiinteistön B asukkailta.
- 19.12.2024 kiinteistön B asukkaat toimittivat vastineen.



- 14.1.2025 varattiin kiinteistön A asukkaalle mahdollisuus antaa vastaselitys vastineeseen vesilain mukaisessa asiassa.
- 16.1. – 22.1.2025 kiinteistön A asukas on antanut vastaselityksen.
- 23.1.2025 kiinteistön B asukkaille varattiin mahdollisuus antaa vastaselitys vastineesta.
- 2.2.2025 kiinteistön B asukkaat ilmoittivat, että he eivät anna vastaselitystä.

Asiaa selvitettäessä on käynyt ilmi, että kiinteistöltä B johdetaan vesiä kiinteistön A puolella sijaitsevaan ojaan eikä vesien johtamisesta ole tehty sopimusta. Ojitus on vanha ja kiinteistöjen omistussuhteissa on tapahtunut muutoksia. Kiinteistön A omistaja on vaatinut, että kiinteistön B vesiä ei saa johtaa kiinteistön A puolella sijaitsevaan ojaan, vaan kiinteistön B on johdettava vedet omalla puolellaan. Mikäli vedet johdetaan kiinteistön A ojaan, tulee kiinteistön B osallistua kustannuksiin.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka ei edellytä 3 §:n nojalla lupaa tai jota ei käsitellä 4 §:n mukaan ojitustoimituksessa, ja joka aiheutuu:

- 1) ojan tekemisestä toisen maalle tai toisen yksityistien poikki;
- 2) ojan suunnan muuttamisesta
- 3) veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon; tai
- 4) muusta vastaavasta syystä.

Tässä asiassa on käsiteltävänä ojitusta koskeva erimielisyys, joka kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on ratkaistava. Koska asiassa ei olla päästy sopuun tarkastusten ja kuulemisten kautta, siirtyy asia ympäristö- ja lupalautakunnan ratkaistavaksi.

Vesilaissa ei erikseen säädetä katselmuksesta, mutta sen suorittaminen on mahdollista hallintolain 38 §:n nojalla.

Hallintolain 38 §:ssä on säädetty katselmuksesta. Viranomainen voi toimittaa katselmuksen, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi. Asianosaisille on varattava tilaisuus olla läsnä katselmuksessa ja esittää mielipiteensä esille tulevista seikoista. Asian laadun niin vaatiessa, katselmukseen on kutsuttava myös viranomainen, jonka tehtäviin asianomaisen toiminnan valvonta lain mukaan kuuluu tai jonka asiantuntemusta tarvitaan asian ratkaisemiseksi. Katselmus



on toimitettava aiheuttamatta kohtuutonta haittaa katselmuksen kohteelle tai sen haltijalle. Katselmuksessa on pidettävä pöytäkirjaa, josta tulee käydä ilmi viranomaisen tekemät keskeiset havainnot ja asianosaisten esittämät huomautukset. Pöytäkirja on viipymättä annettava tiedoksi asianosaisille ja muille toimitukseen kutsutuille. Katselmuksen toimittaa asian ratkaiseva viranomainen, joko täydessä kokoonpanossa tai nimeämällä jäsenistään katselmusryhmän.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunnan asettaa katselmusryhmän suorittamaan alueella katselmuksen ennen asian jatkokäsittelyä ja päätöksentekoa. Katselmukseen osallistuu myös asiaa valmisteleva viranhaltija.

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että erikseen sovittavana ajankohtana pidetään katselmus, johon kutsutaan kiinteistöjen A ja B omistajat sekä katselmukseen osallistuvat lautakunnan jäsenet.

Päätös: Ympäristö- ja lupalautakunta päätti
a) että kiinteistöllä järjestetään katselmus 25.03.2025 klo 10, johon kutsutaan kiinteistöjen A ja B edustajat
b) katselmukseen osallistuvat lautakunnan jäsenet pj. Rauno Aaltonen, Juhani Konttinen, Heli-Päivikki Laurén, Kimmo Nevavuori, Eija Rosendahl sekä ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula.
