

Kiinteistöjen Vehkalahti ja Silventola välinen ojariita-asia

Elinvoimalautakunnan lupajaosto 05.10.2022 § 11
223/11.01.01.01/2022

Rääkkylän elinvoimalautakunnan lupajaosto on saanut 13.9.2022 vireillepanon/toimenpidepyynnön ojitusta koskevassa asiassa. Vireillepanijana ovat Vehkalahti 707-406-██ kiinteistön omistajat. Rääkkylän kunnan hallintosäännön mukaan asian käsittely kuuluu elinvoimalautakunnan lupajaostolle, joka toimii kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena.

Vireillepanon mukaan toimivaltaista viranomaista pyydetään ryhtymään tilanteen edellyttämiin toimenpiteisiin kiinteistöllä Silventola 707-406-██ olevan ja myös kiinteistöä Vehkalahti 707-406-██ palvelevan osin tukkeutuneen ojan kunnostamiseksi. Vireillepanoilmoitus on oheismateriaalina.

Vehkalahden peltojen vesitalouden parantamiseksi on vireillä kunnostushanke, jossa ovat mukana Vehkalahti kiinteistön omistajat, peltojen vuokraviljelijä, Niemisen-Venturin osakaskunta ja Pohjois-Karjalan ELY-keskus. Hankesuunnittelijana toimii Vesistö- ja Luontokunnostus █████.

Kertyvien ja edelleen johdettavien vesien pääreitteinä on Silventolan tilan puolelta alkava valtaoja, joka kulkee Vehkalahden peltojen läpi ja jatkuu takaisin Silventolan tilan puolelle ja edelleen Laitasaaren salmen luhtaan. Mukaansa oja saa Vehkalahden tien ravigojista kertyvät vedet. Oja on osittain tukkeutunut Silventola kiinteistön puolella n. 30-50 metrin matkalta karttaliitteen mukaisesti. Ojan tukkeutuminen on seurausta veden pumppauksen myötä ojan pohjalta irronneesta maa-aineksesta, jota on kertynyt ojan pohjalle n. 10-30 cm:n paksuinen kerros. Pumppausta on jouduttu tekemään hankalista korkosuhteista johtuen. Vehkalahti kiinteistön omistajat haluaisivat kunnostaa ojan tukkeutuneelta osalta, jotta vesi pääsisi virtaamaan siinä painovoimaisesti ilman pumppausta. Vehkalahti kiinteistön omistajat maksaisivat ojan kunnostamisen kustannuksellaan. Silventola kiinteistön omistajat eivät kuitenkaan ole antaneet tähän suostumusta.

Asian tiimoilta tehtiin maastokäynti kohteessa 26.9.2022, johon osallistuivat rakennustarkastaja, kiinteistöjen omistajat sekä lupajaoston jäsenet. Molempien kiinteistöjen omistajia on lisäksi kuultu asiasta ja he ovat antaneet selvityksensä asian tiimoilta. Selvitykset sekä pöytäkirja maastokäynnistä ovat asian oheismateriaalina.

Vesilain (587/2011) 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:

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

Saman lain 5 luvun 9 §:ssä sanotaan, että jos ojitamisesta toisen alueella ei sovita, hyödynsaajalle voidaan antaa oikeus:

- 1) johtaa vettä toisen ojaan;
- 2) tehdä oja taikka ojitusta varten tarpeellinen suojapenger tai pumppuasema toisen alueelle; tai
- 3) ryhtyä puron tai noron perkaukseen toisen alueella.

Erimielisyyttä koskevan asian käsittelyyn sovelletaan soveltuvien osin, mitä 11 luvussa säädetään hakemusmenettelystä.

Valmistelija ja esittelijä: rakennustarkastaja Joni Rytönen, puh. 050 434 2473.

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunnan lupajaosto antaa kiinteistön Vehkalahti 707-406-███ omistajille luvan kunnostaa kustannuksellaan Silventola 707-406-███ kiinteistön alueella olevan osittain tukkeutuneen ojan enintään 50 metrin matkalta liitteenä olevan kartan mukaisesti.

Kunnostusojituksessa ja vesien johtamisessa on noudatettava seuraavia määräyksiä:

1. Kunnostusojitus on tehtävä mahdollisimman kuivana aikana esimerkiksi loppukesällä/syksyllä kaivusta mahdollisesti aiheutuvien kiintoainehuuhtoumien vähentämiseksi.
2. Kunnostettavan ojan syvyys ja leveys on mitoitettava vesien johtamisen kannalta tarkoituksenmukaiseksi. Ojaan kuuluu uoman kummallakin puolella yhden metrin piennar.
3. Kaivumaat on laitettava ojan viereen niin, että niistä ei aiheudu ojan luiskan sortumista tai haittaa maanomistajalle. Jos maanomistaja ei halua kaivumaita maalleen, niin ne on vietävä pois.
4. Kiintoainekulkeutumien vähentämiseksi kunnostettavaan osaan ojasta on tehtävä riittävä määrä lietekuoppia. Lietekuoppien kunnossapito kuuluu Vehkalahti kiinteistölle.
5. Kiinteistön Vehkalahti 707-406-███ omistajien on kustannuksellaan korvattava ojan kunnostamisen yhteydessä mahdollisesti vaurioituvat puut/puuntaimet Silventola 707-406-███ kiinteistön omistajille sille oja-alueen ulkopuoliselle alueelle, jota joudutaan käyttämään ojan kaivun aikana. Oja-alueeseen kuuluu yhden metrin piennar kummallakin puolella ojaa.
6. Asianosaiset voivat hakea erillistä korvausta sellaisesta ojituksesta aiheutuneesta edunmenetyksestä, jota ei ole voitu ennakoida päätöksessä.

Yleiset perustelut

Vesilain 5 luvun 9 §:n mukaan hyödynsaajalle voidaan antaa oikeus tehdä oja toisen maalle ja johtaa vettä toisen ojaan, jos se on tarpeen alueen tarkoituksenmukaista kuivattamista varten.

Hakemuksessa esitetyn ojan alkuosan kunnostusojitus n. 50 metrin matkalta on tarpeellinen, jotta vesi voitaisiin johtaa ojaan painovoimaisesti ilman pumppausta. Kyseessä on olemassa oleva oja. Ojaan on kertynyt kiintoainesta ojan pohjalta pumppauksen seurauksena kiinteistöjen rajan läheisyydestä n. 30-50 metrin matkalla Silventola 707-406-███ kiinteistön alueella. Vehkalahti 707-406-███ kiinteistölle aiheutuu tästä

vetymishaittaa. Teknis-taloudellisesti paras vaihtoehto on toteuttaa olemassa olevan ojan kunnossapitokaivu.

Määräyskohtaiset perustelut

Määräykset 1-4

Vesilain 2 luvun 7 §:n mukaan vesitaloushanke on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vältettävissä olevaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta.

Kunnostusojituksen tekeminen mahdollisimman kuivana kautena vähentää mahdollisia kiintoainepäästöjä ojan alajuoksulla ja laskukohdalla Oriveden ranta-alueella. Lietekuopat vähentävät kiintoainekuormitusta.

Vesilain 5 luvun 10 §:n mukaan ojaan katsotaan kuuluvan uoman kummallakin puolella yhden metrin levyinen piennar. Maanomistajalla on oikeus käyttää ojasta nostettu maa hyväkseen. Jos maanomistaja ei halua käyttää maata, hankkeesta vastaavan tulee panna maa ojan viereen tai muuhun sellaiseen paikkaan, jossa se ei aiheuta maanomistajalle haittaa eikä estä veden valumista ojaan tai aiheuta ojan luiskan murtumista, taikka viedä maa pois.

Määräys 5

Vesilain 13 luvun 1 §:n mukaan ojan kaivusta aiheutuvan oikeudenmenetyksen korvaaminen kuuluu hankkeesta vastaavalle. Tässä tapauksessa kiinteistöllä olevan puuston/taimikon tuhoutuminen oja-alueen ulkopuolisella alueella kaivutyön aikana voidaan katsoa kuuluvan hankkeesta vastaavien korvattavaksi. Koska ojan kunnostamisesta kiinteistöllä voidaan katsoa olevan hyötyä myös tämän kiinteistön kuivatuksen kannalta, niin oja-alueesta (oja ja yhden metrin piennar kummallakin puolella ojaa) ei ole perusteltua määrätä korvauksen maksamista kiinteistön omistajalle.

Määräys 6

Määräyksen perusteena on vesilain 13 luvun 8 §, jonka mukaan korvausta voidaan vaatia sellaisesta edunmenetyksestä, jota ei ole asiaa käsiteltäessä ennakoitu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti lisäyksellä, että Vehkalahden tilan puolella jo tehdyt vesiensuojelutoimet vähentävät ravinteiden ja kiintoaineen päätymistä Vehkalahteen.