

Ympäristölautakunta	§ 13	28.03.2018
Ympäristölautakunta	§ 17	20.06.2018
Ympäristölautakunta	§ 35	28.11.2018
Ympäristölautakunta	§ 12	19.03.2019

## Ojitusasia 1/2018

### Ympltk 28.03.2018 § 13

Valmistelija rakennustarkastaja Virpi Tiainen.

██████████ ovat jättäneet Lappajärven kuntaan kirjeen 2.11.2017. ██████████ anovat Rantalan ja Kannuksen sekä Vihannin tontin välisen ojan perustamista. Kirjelmän mukaan aikaisempi oja on poistettu Vihannan tontin omistajan ██████████ toimesta. Samassa yhteydessä on poistettu laitton hulevesiputki (Etelä-Pohjanmaan käräjäoikeuden päätös 23.3.2016) edellä mainittujen tonttien ja tilan Kannus 2 läpi. Kirjelmä esityslistan liitteenä 1.

#### Asian käsittely

Rajaojan avaamista koskevassa asiassa on kuultu ██████████  
 ██████████ sekä Lappajärven kunnan teknistä toimea/tekninen johtajaa ██████████  
 13.11.2017 lähetetyillä kirjeillä.

Lappajärven kunnan tekninen johtaja on antanut vastineensa 21.11.2017. Lakiasiaintoimisto ██████████  
 asiamiehenä lähettänyt asiaan liittyvän lausuman 15.12.2017. Vastineet lähetetään esityslistan liitteinä 2 ja 3.

Tekninen lautakunta ja kunnanhallitus ovat käsitelleet Rantapolun rakentamista ja myös siihen liittyvää hulevesien käsittelyä vuonna 2014-2015. Päätökset asiasta ovat esityslistan liitteinä 4-8.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161a §:n 1. ja 2. momentissa todetaan, jos asemakaava-alueella on tarpeen tehdä oja tai sijoittaa ojitus varten tarpeellinen suoja-alue tai pumppuasema toisen alueelle, noudatetaan, mitä 161 §:ssä säädetään. Asian ratkaisee kunnan määräämä viranomainen. Hallintosäännön mukaisesti ympäristölautakunta toimii MRL 161 §:n mukaisena viranomaisena.

Alustavan selvityksen mukaan Saegerttien vireille panemassa oja-asiassa on kysymys pääasiassa asemakaava-alueelta tulevista hulevesistä ja niiden johtamisesta avo-ojassa. MRL § 161a 3. momentin mukaisesti asiaa ei tällöin ratkaista Vesilain 5 §:n mukaisesti.

Eeva-Maija Savola jääsväsi itsensä pykälän käsittelyn ajaksi. Sihteerinä toimi rakennustarkastaja.

### **Rakennustarkastajan ehdotus:**

Ympäristölautakunta päättää, että ennen kuin asiassa annetaan päätös, tehdään tarkastus Saegertien ja Virpi Alasen / Antti Jokelan tonttien välisellä rajalla toukokuussa, kun lumi on sulanut. Tarkastukseen kutsutaan Ritva ja Volker Saegert, Virpi Alanen ja Antti Jokela sekä kunnan teknisen toimen edustus.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin.

Eeva-Maija Savola poistui osallisuusjäädinä pykälän käsittelyn ajaksi. Pykälän käsittelyn aikana pöytäkirjanpitäjänä toimi Virpi Tiainen.

Lisätietoja antaa valmistelija p. 044-3699504. Email [etunimi.sukunimi@lappajarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lappajarvi.fi).

### **Ympltk 20.06.2018 § 17**

Ympäristölautakunta piti tarkastuksen to 24.5.2018 [REDACTED] tonttien välisellä rajalla. Tarkastuksesta laadittiin erillinen muistio.

Tarkastuksella keskusteltiin vaihtoehdoista, miten [REDACTED] kiinteistön puolella olevasta toisesta kaivosta vedet johdetaan pois. Keskustelun perusteella esitettiin, että Rantalan puolella olevasta kaivosta johdetaan vedet putkella kiinteistöjen rajalle kaivettavaan pieneen ojaan. Oja katkaisee erityisesti sulamisvesien kulkeutumisen naapurin puolelle. Oja tulee kaivaa niin pitkälle, että sen purkupaikalta vesi suodattuu tasaisesti rakennettavaan pienehköön sorapetiin ja tämän jälkeen järveen. Oja kaivetaan noin kolmen metrin etäisyydelle ensimmäisestä koivusta. Kaikki rannassa olevat koivut ovat Saegertien puolella. Nurkkapyykit ovat nähtävillä, joten kiinteistöjen rajan sijainti on selvillä. Kyseessä on ainoastaan sade- ja pintavesiä.

Todettiin, että kyseessä on pienen ojan kaivaminen rajalle, josta ei kovin suuria kustannuksia synny. Koska kaikille osapuolille voidaan katsoa olevan hyötyä ojan kaivamisesta, sovittiin kaivutyön kustannukset jaettavaksi kaikkien kolmen ([REDACTED] kesken. Kunta hoitaa kaivutyön käytännön järjestelyt. Huomioitavaa mm. Vihannan puolella olevan nurmikon leikkaamisen tarkoitetun robotin sähköjohdo.

[REDACTED] on ilmoittanut rakennustarkastajalle puhelimitse 25.5, että hänelle sopii ojan kaivaminen rajalle esitetyllä tavalla. Hän pyysi ilmoittamaan ojan kaivuun ajankohdasta, jotta voi itse siirtää sähköjohdon pois kaivutöiden ajaksi.

Ympäristösihteeri Eeva-Maija Savola jääväsi itsensä asian käsittelyn ajaksi. Sihteerinä toimi rakennustarkastaja Virpi Tiainen.

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Asiassa on päästy sovintoon osapuolten kanssa, joten asian käsittely voidaan päättää tähän.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja antaa valmistelija p. 044-3699504. Email [etunimi.sukunimi@lappajarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lappajarvi.fi).

**Ympltk 28.11.2018 § 35**

██████████ on toimittanut 9.9.2018 kuntaan valtakirjan, jossa hän valtuuttaa ██████████ edustamaan itseään ██████████ kanssa olevien erimielisyyksien ratkaisemisessa koskien mm. tonttien rajalla olevan ojan toteuttamista. Samalla hän on perunut aiemmin antamansa suostumuksen ojan toteuttamistavasta.

██████████ ovat 26.10.2018 ympäristölautakunnalle osoittamallaan kirjelmällä laittaneet uudelleen vireille ojan avaamiseen liittyvän asian.

Asianosaisia on kuultu uudelleen vireille tulleessa oja-asiasa 1.11.2018 lähetetyllä kirjeellä. Vastine tuli toimittaa perjantaihin 16.11.2018 klo 15.00 mennessä. Määräaikaan mennessä vastineen jättivät Lakiasiantoimisto Janne Forss ██████████ asiamiehenä ja tekninen johtaja Anne Övermark kunnan edustajana.

Esityslistan mukanaan toimitetaan ██████████ kirje ja siihen annetut vastineet.

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Merkitään ojitusasian vireilletulo ja kuuleminen lautakunnan tiedoksi tässä vaiheessa.

**Päätös:** Merkittiin lautakunnalle tiedoksi.

Ympäristösihteeri Eeva-Maija Savola jääväsi itsensä osallisuusjäävinä. Pykälän käsittelyn aikan sihteerinä toimi rakennustarkastaja Virpi Tiainen.

Lisätietoja antaa valmistelija p. 044-3699504. Email [etunimi.sukunimi@lappajarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lappajarvi.fi).

## Ympltk 19.03.2019 § 12

Ojitusasiassa on tehty kuuleminen.

### Kuulemiset:

██████████ puolesta lausuman on antanut heidän asiamiehenä toimiva VT, OTL Janne Forss.

Lauselmassa viitataan, että sadevesiputki ja viemäri ovat olleet maassa valmiina ██████ ostaessa nyt omistamaansa tonttia. Alanen ja Jokela ovat joutuneet omalla kustannuksellaan tekemään uuden salaojituksen.

██████████ vaativat sitovan asemakaavan noudattamista sekä kuntaa saattamaan loppuun Rantapolku-tien perustamisen, jonka keskeneräisyydestä johtuen ██████ tontille ainoa kulku on ██████ ja Saegertien tonttien välistä. Avo-ojan kaivaminen tulisi käytännössä estämään ██████ tontille pääsyn.

Lauselman mukaisesti ██████ omistamalla tontilla on toimiva hulevesijärjeselmä ja mikäli muiden tonttien hulevesien johtaminen edellyttää avo-ojan tekemistä, pitää oja tehdä sille tontille, jonka hulevesijärjestelmä sitä edellyttää tai kunnan omistamalle alueelle. Kuntaa pyydetään myös toimittamaan lausunnon laatijalle ██████ tontille aikanaan vahvistettu suunnitelma hulevesijärjestelmästä.

Tekninen johtaja Anne Övermark on antanut kunnan lausunnon kuulemiseen. ██████ putkittamaan ja täyttämään rajaojaan on ollut johdettuna Rantalantien ja sen varrella olevien kiinteistöjen hulevedet. Kyseiset kiinteistöt on rakennettu ennen asemakaavoitusta vuosina 1947-1967. Asemakaava on hyväksytty vuonna 1974. Rantalantie on vanha yksityistie, joka kuuluu edelleen yksityisten omistukseen. Kunta ei ole rakentanut katua eikä lunastanut katualuetta yleisen alueen lunastustoimituksella.

Asemakaavassa on ██████ kiinteistöjen välissä puistokaistale, jolla alueella avo-oja on sijainnut. Alueelta on hyväksytty kaavoituksen pohjakartta 17.9.2003, joka perustuu 8.5.2002 tehtyyn ilmakuvaukseen. Pohjakartalla avo-oja on kuvattu sinisellä viivalla. Avo-oja on sijainnut tilojen 403-402-8-65 ja 403-402-8-188 rajalla hävinneeseen pyykkiin nro 15 saakka ja siitä eteenpäin kohti rantaa avo-oja on sijainnut tilan 403-402-8-66 puolella.

██████████ ovat jättäneet kannanoton kuulemisiin liittyen. He muistuttavat, että kaavan ja tierakennussuunnitelman mukaan hulevesi/sadevesi, joka tulee päätieltä ja jatkuu ██████ tonteille, johdetaan Rantapolkua pitkin Ollin tontin suuntaan (siis pohjoiseen) eikä Rantalantien jatkeena järven suuntaan.

■■■■■■■■■■ muistuttavat, että ■■■■■■ tontille on maanmittauslaitoksen päätösten mukaisesti kulkuoikeus eikä sitä ole tarkoitus avo-ojalla estää. ■■■■■■ ■■■■■■ vaativat, että käräjäoikeudessa määrätty jälleenrakentamisvelvollisuus välittömästi toteutetaan. Tämä tarkoittaa tilan saattamista entiselleen ojineen rajalla. ■■■■■■ sallivat, että kaivojen 1 ja 2 välillä oleva putki jää heidän tontilleen heidän anomuksen toteutuessa.

#### Rakennustarkastaja:

Hulevedellä tarkoitetaan rakennetulla alueella maan pinnalle tai muille vastaaville pinnoille kertyvää sade- ja sulamisvettä. Rantalantie varrella oleville kiinteistöille ei ole rakennettua hulevesijärjestelmää, siellä ei ole sadevesikaivoja eikä sadevesiviemäreitä. Hulevedet valuvat avo-ojiin ja purkautuvat kohti järveä. Kunnan hulevesijärjestelmä voi koostua esimerkiksi avo-ojista, hulevesien viivyttämiseen, pidättämiseen ja imyettämiseen tarkoitetuista rakenteista sekä valumavesien reiteistä. Hulevesistä aiheutuvia haittoja ja vahinkoja voidaan ehkäistä luonnonmukaisin ja teknisin ratkaisuin. Hulevesien yleisenä tavoitteena on mm. edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin.

Hulevedet ovat sulamis- ja sadevesiä ja niitä johtavat putkistot sijaitsevat pääsääntöisesti lähempänä maanpintaa kuin salaojaputket, joiden tehtävä on maan sisäisten rakenteiden ja perustusten kuivatus. Sadevesiä ei saa johtaa salaojaputkiin ja käsitteet tulee erottaa toisistaan.

Luonnonmukaisena sekä riittävänä ratkaisuna hulevesien johtamiselle voidaan pitää Rantalantien jatkoksi asemakaavaan merkittyä puistoaluetta sekä siellä ollutta avo-ojaa.

Olemassa olleen, toisen maalla sijainneen, avo-ojan loppupään putkittaminen sekä täyttäminen ilman maanomistajan lupaa ei ole sallittua. Käräjäoikeuden päätöksellä ■■■■■■ on korvannut putken poistamisesta aiheutuneet kulut, mutta hän ei ole itse osallistunut putken poistamistyöhön eikä täyttänyt ojaa putken poistamisen jälkeen. Poistetun putken jälkeen maa on tasattu eikä entistä avo-ojaa enää ole. ■■■■■■ voidaan katsoa toimineen käräjäoikeuden päätöksen mukaisesti ja hän on sovittanut tekonsa sakoilla.

Rantalantietä ei ole asfaltoitu eikä laajoja vettäläpäisemättömiä pintoja ole. Hulevesien johtamiseen alueelta on riittänyt ■■■■■■ puolella olemassa ollut avo-oja. ■■■■■■ esittävät ojan kaivamista kiinteistöjen 403-402-8-66 ja 403-402-8-65 rajalle sekä jatkuen kiinteistöjen 403-402-109-8 ja 403-402-8-65 rajalla.

■■■■■■■■■■ vastustavat raja-ojan rakentamista ja lausumassaan toteavat ■■■■■■ tontilla olevan toimiva hulevesijärjestelmä.

Ympäristölautakunnan pitämän katselmuksen perusteella voidaan todeta, että mikäli avo-ojaa ei rakenneta, luontaisen maanpinnan muotojen johdosta yläpuolelta tulevista hulevesistä olisi enemmän haittaa [REDACTED] tontilla.

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Ympäristölautakunta myöntää luvan kaivaa avo-oja kokonaan kiinteistön 403-402-8-66 sekä kiinteistön 403-402-109-8 puolelle. Avo-ojan kaivureuna voi olla kiinteistön 403-402-8-65 rajalla. Avo-ojaa ei voi kaivaa kiinteistön 403-402-8-65 puolelle eikä kaivumassoja saa läjittää kiinteistön 403-402-8-65 puolelle. Avo-ojan pää tulee viedä mahdollisimman lähelle rantaa ja hulevesien purku tulee imeyttää siten, ettei siitä ole haittaa rannankäyttäjille.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista (MRL 103 h §). Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella (MRL 103 i §). Tässä avo-oja kuuluu osana hulevesien hallintaan asemakaava-alueella. Asemakaavassa avo-oja on lunnontilassa säilytettävällä puistoalueella PL, joten ympäristölautakunta katsoo, että avo-ojan kaivaminen tulee kunnan kustannettavaksi.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristösihteeri jääväsi itsensä osallisuusjäävinä. Pykälän käsittelyn ajan sihteerinä toimi rakennustarkastaja.

Lisätietoja antaa valmistelija p. 044-3699504. Email [etunimi.sukunimi@lappajarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lappajarvi.fi).