

Tarkastuspöytäkirja

Asia: Pintavesien johtaminen kiinteistöllä Majabo 445-586-7-3

Läsnä: [REDACTED] kiinteistön Majabo 445-586-7-3 omistaja

[REDACTED] avustaja

[REDACTED] kiinteistön Blueberry West 445-586-4-37 omistajat

[REDACTED] avustajat

Risto Reima, tarkastusinsinööri

Tomas Kull, ympäristönsuojelutarkastaja

Ajankohta: 30.8.2024 klo 9.30–11.15

Tarkastuksen syy

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 25.8.2021 §:ssä 134 antanut seuraavan päätöksen kiinteistön 445-586-7-3 pintavesien johtamisesta:

Kiinteistön Majabo 445-586-7-3 kaikki avo-ojat tulee täyttää siten, että ojat eivät enää kuljeta vettä kiinteistölle 445-586-4-37. Rajaojat tätä kiinteistöä vasten tulee täyttää, niin myös kaikki kiinteistön 4-37 rajalle vettä valuttavat muutkin avo-ojat alapäästään vähintään 10 metrin matkalta. Myös salaojat tulee tukkia. Tämän jälkeen, jos kiinteistö 7-3 ei enää johda vesiään ojituksen avulla kiinteistölle 4-37, ei sillä ole velvollisuutta osallistua ojituksen sillä kiinteistöllä. Kiinteistön 4-37 kuivatus jää sen kiinteistön omaksi asiaksi. Edellä määrätty ojien täyttäminen ja tukkiminen tulee tehdä 31.12.2021 mennessä.

Kiinteistön 445-586-4-37 omistajat ovat tehneet aluehallintovirastolle hallintokantelun, joka koskee rakennus- ja ympäristölautakunnan 25.8.2021 §:ssä 134 tekemän päätöksen täytäntöönpanoa, koska he katsovat, ettei kaikkia päätöksen mukaisia toimenpiteitä ole toteutettu ja että 27.9.2021 ja 19.8.2022 suoritettujen valvontatarkastukset ovat olleet puutteellisia. Asiassa kaupunginhallituksen selvitystä aluehallintovirastolle valmisteleva johtava rakennustarkastaja on 15.8.2024 pyytänyt uuden tarkastuksen suorittamista kiinteistöllä 445-586-7-3.

Havainnot

Todettiin, että niin sanottu rajaoja (oja nro 6 ilmakuvassa vuodelta 2001) oli täytetty, mutta joillakin osuuksilla ei kuitenkaan ojan varren maanpinnan tasolle. Rajaojan syvyys on ollut noin 25 cm. Ojaan (kuva 1a-b) ja sen molemmille puolille (kuvat 2a-b ja 3a-b) kaivettiin noin 25 cm:n syvyiset tarkastuskuopat. Maaperä oli hienorakeista silttimoreenia, jossa esiintyi pieniä kiviä. Maa oli ojan molemmin puolin hiukan kovemmaksi pakkautunutta kuin täytetyssä rajaojassa.

Salaojitettujen ojien (ojat nro 2 ja 3 ilmakuvassa vuodelta 2001) salaojaputkien alapäätä etsittiin lapiolla. Useista paikoista kaivamisesta huolimatta salaojaputkien alapäätä ei löytynyt (kuva 4).

Todettiin, että lähimpänä metsän reunaa idän suunnassa olevia avo-ojia (ojat nro 4 ja 5 ilmakuvassa vuodelta 2001) ei ollut täytetty vähintään 10 metrin matkalta rajaojasta lukien (kuvat 5 ja 6).

Kaivamalla todettiin, että maassa, noin 60 cm:n syvyydessä vanhan viemäriputken suun alapuolella (oja nro 1 ilmakuvassa vuodelta 2001) oli piilossa ollut salaojaputki, joka on todennäköisesti asennettu ojan täyttämisen yhteydessä (kuva 7a-b).

Todettiin, että [REDACTED] kiinteistölle 445-586-7-3 pellon/niityn matalimpaan kohtaan asentama rengaskaivo koostui kahdesta betonirenkaasta ja että kaivo oli noin metrin syvyinen (kuva 8). Tarkastusajankohtana kaivon vedensyvyys oli noin 10 cm.

Todettiin, että kiinteistön 445-586-7-3 maasto-olosuhteiden vuoksi maata pitkin valuvat vedet kulkeutuvat kohti kiinteistöä 445-586-4-37, vaikka ojat täytettäisiin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti (kuva 9).

Tarkastuksessa selvitettiin lisäksi kiinteistön 445-586-7-3 jätevesien käsittelyä koskevia epäselvyyksiä. Todettiin, että kiinteistön harmaat vedet (suihku-, tiski- ja pesuvedet) käsitellään Biolanin harmaavesisuodattimessa, joka on asennettu vuonna 2021. Rakennusvalvonta on loppukatselmoinut harmaiden vesien käsittelyjärjestelmän 21.5.2024 ja ympäristönsuojelutarkastaja Huovila 27.9.2021. Lisäksi kiinteistöllä on kuivakäymälä sekä polttava käymälä vapaa-ajanasunnossa. Tarkastusinsinööri Reima ja avustaja [REDACTED] tarkastivat [REDACTED] kutsumana, että vapaa-ajanasunnossa ei ollut vesikäymälää.

Johtopäätökset, toimenpiteiden tarve, toimenpiteiden määräaika

Tarkastuksessa tehtyjen havaintojen perusteella kiinteistöllä 445-586-7-3 on toteutettava vielä seuraavat toimenpiteet, jotta rakennus- ja ympäristölautakunnan 25.8.2021 §:ssä 134 tekemä päätös voidaan katsoa toimeenpannuksi:

1. Täytetyssä ojassa (nro 1) 60 cm:n syvyydessä todettu salaojaputki vanhan viemäriputken suun ja rengaskaivon välissä on poistettava maasta viimeistään 30.9.2024. *(Todetaan, että [REDACTED] on 2.9.2024 toimittanut kuvan siitä, että salaojaputki on poistettu maasta.)*
2. Salaojitetuista ojista (nro 2 ja 3) on viimeistään 30.9.2024 löydettävä jäljellä olevat salaojaputkien päät ja ne on tukittava tiiviillä (puu)tulpilla tai vaihtoehtoisesti salaojaputket on poistettava maasta vähintään 10 metrin matkalta rajaojasta lukien. Salaojaputkien päät on tämän jälkeen merkittävä kepein.
3. Avo-ojat (nro 4 ja 5) on viimeistään 31.5.2025 täytettävä siltimoreenilla tai savella pelloilta/niityltä vähintään 10 metrin matkalta rajaojasta lukien. Ojissa olleet oksat ja karike on poistettava ennen täyttämistä. Maa on tiivistettävä täyttämisen jälkeen.
4. Täytetyn rajaojan (nro 6) maa on vielä tiivistettävä ja täytettä täydennettävä viimeistään 30.9.2024 siten, että maanpinnan taso korotetaan samalle tasolle kuin ojan varren maanpinta. Täyttöaineksena on käytettävä savea tai siltimoreenia pelloilta/niityltä. Jos täytetty rajaoja tästä toimenpiteestä huolimatta johtaa vettä, rajaoja on viimeistään 31.5.2025 varustettava vähintään viidellä 20 cm:n pituisella savitulpalla, jotka sijoitetaan 6–7 metrin etäisyydelle toisistaan, veden virtauksen estämiseksi ojassa.
5. Jos maassa on kohdassa 1 tarkoitetun salaojaputken lisäksi muita piilossa olevia salaojaputkia, jotka johtavat vettä rengaskaivoon, nämä on poistettava maasta viimeistään 30.9.2024.

Toteutetut kohtien 1–5 mukaiset toimenpiteet on dokumentoitava valokuvilla ja toimitettava Paraisten kaupungin ympäristönsuojelun valvontaan osoitteeseen ymparistovalvonta@parainen.fi. Kiinteistöllä suoritetaan jälkitarkastus, kun kohtien 1–5 mukaiset toimenpiteet on toteutettu, mutta kuitenkin viimeistään kesäkuun 2025 alussa.

Osapuolten tulee ymmärtää, että kohtien 1–5 mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen ei estä luonnollista veden virtausta maassa. Maasto-olosuhteiden vuoksi vedet virtaavat jatkossakin kohti kiinteistöä 445-586-4-37, varsinkin runsaiden sateiden yhteydessä.

Lopuksi todettakoon, että [REDACTED] kiinteistölle 445-586-7-3 pellon/niityn matalimpaan kohtaan asentama rengaskaivo ei edellytä lupia, eikä sen poistamiselle näin ollen ole perusteita. Kaivon vedenpinnan taso heijastelee pelkästään maaperän vedenpinnan tasoa. Kaivo ei lisää vesien virtausta kohti kiinteistöä 445-586-4-37. Aktiivinen vesien pumppaus kaivosta madaltaa maaperän vedenpinnan tasoa ja vähentää näin ollen myös vesien virtausta maaperässä kohti kiinteistöä 445-586-4-37.

Parainen 11.9.2024

Tomas Kull
ympäristönsuojelutarkastaja
040 488 5970

Tarkastuspöytäkirjan liitteet:

Valokuvat 30.8.2024

Valokuva 9.9.2022 (rengaskaivo)

Valokuva 19.8.2022 (maasto-olosuhteet)

Ilmakuva vuodelta 2001

Ilmakuva vuodelta 2018

Jakelu:

Kiinteistön Majabo 445-586-7-3 omistaja

Kiinteistön Blueberry West 445-586-4-37 omistajat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunginhallitus