

Päätös ojitusta koskevista erimielisyyksistä

Lupalautakunta 02.09.2026

682/11.02.04/2026

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970
etunimi.sukunimi@parainen.fi

██████████, kiinteistön ██████████ osakas, on 30.6.2026 jättänyt kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle vaatimuksen, jonka mukaan vanha umpeen kasvanut oja kiinteistöllä ██████████ on raivattava niin, että vesi pääsee jälleen virtaamaan vapaasti ojassa. Kyseiseen ojaan/noroon kiinteistöllä ██████████ johdetaan 110 mm:n putkiojan kautta kuivatus- ja pintavesiä sekä käsiteltyjä (puhdistettuja) harmaita vesiä kiinteistöltä ██████████ ja ██████████ sekä kuivatus- ja pintavesiä kiinteistöltä ██████████ ja luonnollisena valuntana pintavesiä kiinteistöltä ██████████. Putkiojan ympärille on sijoitettu vettäläpäisevä sorakerros. Putkioja on rakennettu vuoden 2000 paikkeilla paikalle, jolla kulki avo-oja kiinteistöjen ██████████ ja ██████████ läpi. Putkioja purkautuu kiinteistön ██████████ rajalla. ██████████:n vaatimuksen mukaan kiinteistöllä ██████████ sijaitseva umpeen kasvanut oja on talvisin aiheuttanut jäätymistä putkiojan suulla, mikä viime talven aikana johti veden virtauksen pysähtymiseen sillä seurauksella, että kiinteistöllä ██████████ sijaitsevat tarkastuskaivot tulvivat ja talousrakennuksen kulma vajosi.

Kiinteistöä ██████████ on kuultu ██████████:n vaatimuksen johdosta. Kiinteistö ██████████ on 9.8.2026 jättänyt vastineen. Vastineessa viitataan Nauvon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan vuosina 2003 ja 2007 tekemiin päätöksiin sekä huomautetaan, että on kiinteistönomistajan vastuulla varmistaa kiinteistön omien putkien toimivuus ja että jäätymisongelma voidaan tässä tapauksessa korjata lämmityskaapelilla. Vastineen mukaan kiinteistöllä ██████████ ei ole umpeen kasvanutta ojaa, vaan noro, joka ei vuosien mittaan ole pienentynyt laajuudeltaan eikä kapasiteetiltaan. Ojan kapasiteetti johtaa vettä kiinteistöltä ██████████ ei siis ole heikentynyt. Vastineessa viitataan myös siihen, että kiinteistön ██████████ itäpuolella sijaitsevalle kiinteistölle ██████████ on Nauvon rantayleiskaavassa varattu alue kahta asuinrakennuksen rakennuspaikkaa varten (A2) ja että ██████████:n vaatima ojitus kulkisi tervaleppämetsikön läpi. Vastineessa esitetään lisäksi, että tapa, jolla vesi tällä hetkellä virtaa kiinteistön ██████████ alapuolella, mahdollistaa jätevesien luonnollisen lisäpuhdistuksen ennen vesien päätymistä mereen. Kiinteistö ██████████ katsoo, että ██████████:n vaatimus ojituksesta tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana.

Kiinteistöillä 11.8.2026 suoritetussa katselmuksessa/tarkastuksessa todettiin, että

- putkiojan suu sijaitsee noron maanpinnan tason alapuolella (noron yli asetetusta kävelysillasta ja noin 4–5 metriä eteenpäin kiinteistöllä ██████████)
- putkiojan suu oli täysin putkiojan suun ja kävelysillan väliin kertyneiden vesien pinnan alapuolella
- jäätymisongelma talvisin johtuu tästä vesien kertymisestä putkiojan suun alapuolelle
- ongelman ratkaisemiseksi riittäisi noron raivaaminen noin 4–5 metrin osuudelta.

Osapuolille ehdotettiin kompromissiratkaisua, jonka mukaan kiinteistöllä ██████████ sijaitseva putkioja muutetaan avo-ojaksi kahden metrin osuudelta kiinteistön

██████ rajasta ja kiinteistöllä █████ sijaitseva noro raivataan 3–4 metrin osuudelta kiinteistörajan alapuolella. █████ oli valmis hyväksymään tämän kompromissiratkaisun, kun taas kiinteistön █████ edustaja █████ vastusti minkäänlaisten toimenpiteiden suorittamista kiinteistön █████ puolella. █████:n mukaan kiinteistön █████ vesienjohtamisongelmat voidaan ratkaista asentamalla putkiojaan lämmityskaapeli ja/tai avaamalla putkioja 5–10 metrin osuudelta kiinteistöllä █████. Koska osapuolet eivät päässeet yhteisymmärrykseen, asian ratkaisee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Ojituksesta säädetään vesilain (587/2011) 5 luvussa. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka ei edellytä vesilain mukaista lupaa tai jota ei käsitellä 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.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi antaa hyödynsaajalle oikeuden ojan tekemiseen tai raivaamiseen taikka noron raivaamiseen toisen maalla, jos osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen asiassa. Kyseinen oikeus voidaan antaa, jos se on tarpeen alueen tarkoituksenmukaista kuivattamista varten tai sen estämiseksi, että toiselle kuuluvalla alueella aiheutuu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä. Hyödynsaajalla tarkoitetaan ojituksesta hyötyvän kiinteistön omistajaa tai omistajia.

Todettakoon, että █████ on vuonna 2003 (§ 183) ja 2007 (§ 47, § 109, § 276) anonut Nauvon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta kiinteistöön █████ kohdistuvaa ojituslupaa, jota lautakunta ei ole myöntänyt.

Päätösehdotuksen perustelut:

1. Kyseessä ovat samat kuivatus- ja pintavedet sekä käsitellyt harmaat vedet, jotka tälläkin hetkellä johdetaan kiinteistöiltä █████ kiinteistön █████ noroon.
2. Kiinteistöllä █████ ei ole välttämätöntä tarvetta tehdä uutta ojaa eikä raivata koko noroa vesienjohtamisongelman ratkaisemiseksi. Ongelma on ratkaistavissa päätösehdotuksen toimenpiteillä 1–2.
3. Toimenpide 2 ei aiheuta vahinkoa tai haittaa kiinteistölle █████, eikä se myöskään ole kohtuuton. Veden tulee päästä virtaamaan norossa vapaasti, eli pudotuksella, ilman seisovien vesien kertymistä.
4. Putkiojan suun jäätymisongelma talvisin johtuu siitä, että suu sijaitsee noron maanpinnan tasoa alempana, jolloin putkiojan suun kohdalle kertyy seisovia vesiä.
5. Kiinteistön █████ viittaus ympäristönsuojelulain (527/2014) 68 §:ään ei ole relevantti. Kyseinen pykälä koskee pelkästään ympäristöluvanvaraista toimintaa. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 158 §:ssä säädetään talouksien jätevesien johtamisesta toisen alueella. Viittaus luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:ään ei myöskään ole relevantti. Päätösehdotuksen toimenpiteen 2 mukainen noron raivaaminen ei vaikuta mitenkään kiinteistön █████ ja kiinteistöllä █████ kulkevan mökkitien väliseen tervaleppämetsikköön.
6. Kun Nauvon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta vuonna 2007 käsittelee █████:n anomusta ojituksesta kiinteistöllä █████, anomuksen syynä eivät olleet vesien jäätyminen putkiojan suulla ja putkiojan jäätyminen, vaan maasuodattimen kohonnut vedenpinnan taso, joka tuolloin oli korjattavissa

maasuodattimen alempana sijaitsevan tarkastuskaivon ja putkiojan välisillä liitoksilla.

Oheismateriaali

Nauvon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös asiassa vuonna 2003 (sisäisesti)
Nauvon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös asiassa vuonna 2007 (sisäisesti)
Vaatus 30.6.2026 445-539-1-20
Kiinteistön 445-539-1-26 vastine 9.8.2026
11.8.2026 suoritettun katselmuksen/tarkastuksen pöytäkirja
11.8.2026 suoritettun katselmuksen/tarkastuksen pöytäkirja, valokuvaliite

Esittelijä

Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Marika Karulinna, puh. 040 6277 470
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää, että kiinteistöjen Holken ja Mjölvars väliset erimielisyydet tässä ojitussasiassa ratkaistaan seuraavasti:

- 1) Kiinteistö Holken muuttaa putkiojan avo-ojaksi vähintään kahden metrin osuudelta kiinteistön Mjölvars rajasta, tai vaihtoehtoisesti putkiojan loppuosaa, mikäli pudotuskorkeus on riittävä, voidaan korottaa niin, että sen suu on vähintään 10 cm korkeammalla kuin tällä hetkellä. Tarvittaessa putkiojan alapäähän on asennettava lämmityskaapeli talvisin.
- 2) Kiinteistö Mjölvars pitää huolen siitä, että vedet pääsevät virtaamaan norossa vapaasti, eli pudotuksella, ilman seisovien vesien kertymistä noroon vähintään viiden metrin osuudella kiinteistön rajan alapuolella.
- 3) Jos kiinteistö Mjölvars laiminlyö kohdan 2 mukaisen toimenpiteen suorittamisen, kiinteistölle Holken annetaan oikeus suorittaa toimenpide käsin lapiolla.

Toimenpiteet 1–2 on suoritettava 30 päivän kuluessa siitä, että tämä päätös on saanut lainvoiman. Paraisten kaupungin ympäristövalvonnalle on ilmoitettava, kun toimenpiteet on suoritettu, jotta seurantatarkastus voidaan suorittaa.

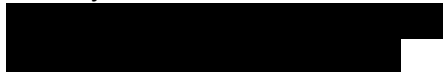
Viitteet: Vesilaki (587/2011) 5 luku 5 §, 7–9 §; 11 luku 14 §, 22 §; 15 luku 1 §, 2 §

Päätös

Jakelu

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus sekä päätös julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi > Kuulutukset.

Päätös ja kuulutus lähetetään seuraaville:



Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksestä annetun kuulutuksen julkaisemisesta. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.
