

Ojitusasia, Pihlajakarintie, li

OULYMP 25.08.2022 § 71  
171/11.03.00/2022

Asia Vesilain 5 luvan 5 §:n mukainen ojitusasia koskien lin kunnan Etelä-lissä sijaitsevia kiinteistöjä Merlin RN:o 139-401-10-92, Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 ja Yht. vesijättömaa RN:o 139-401-878-63 (palsta 2). Hakijat omistavat kiinteistön Merlin RN:o 139-401-10-92.

Hakijat Hakijoiden tiedot ovat liitteessä 1, jota ei julkaista internetissä.

Asian valmistelijat Kaisa Pikkarainen, ympäristötarkastaja, p. 050 395 0366 ja Jarmo Kelloniemi, ympäristöjohtaja, p. 0400 433 998.

Vireille tulo Vesilain 5 luvan 5 §:n mukaista ojitusasiaa koskeva hakemus on jätetty Oulunkaaren ympäristöpalveluille 29.11.2021.

Toimivaltainen viranomainen

Vesilain (587/2011) 5 luvun 5 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka ei edellytä vesilain 5 luvun 3 §:n nojalla lupaa tai jota ei käsitellä vesilain 5 luvun 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.

lin kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena toimii Oulunkaaren ympäristölautakunta.

Alueen sijaintipaikka ja kaavoitustilanne

Ojitusasia koskee lin kunnan Etelä-lissä sijaitsevia kiinteistöjä Merlin RN:o 139-401-10-92, Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 ja Yht. vesijättömaa RN:o 139-401-878-63 (palsta 2). Hakemuksessa esitetään vaatimuksia koskien kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 omistajia. Kiinteistöt sijaitsevat Pihlajakarissa Pihlajakarintien varressa meren rannassa. Kiinteistöt Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 ja Yht. vesijättömaa RN:o 139-401-878-63 (palsta 2) sijaitsevat kiinteistöjen Merlin RN:o 139-401-10-92 ja Pihlaja RN:o 139-401-10-90 välissä.

Alue sijoittuu Meriläisenperän rantakaavan laajennusalueelle (1976). Kiinteistön Merlin mantereeseen puoleinen osa on merkitty rantakaavassa loma-asuntojen rakennusalueeksi (RH). Kiinteistön Merlin meren puoleinen osa ja kiinteistöt Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 (maa-alue) ja Yht. vesijättömaa RN:o 139-401-878-63 (palsta 2) on merkitty puistoalueeksi (P). Puistoaluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan alueen puistot on hoidettava luonnontilaisessa kunnossa ja niihin muodostuvat jalankulkutiet merkittävä, jotta liikkuminen alueella ei kuluta kaikkialta aluskasvillisuutta. Alue sijoittuu myös lin rannikon ja saarten osayleiskaavan lijkokisuun osa-alueelle. Kiinteistön Merlin mantereeseen puoleinen osa on merkitty rantakaavassa loma-asuntoalueeksi (RA). Kiinteistön Merlin meren puoleinen osa ja kiinteistöt

Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 (maa-alue) ja Yht. vesijättömaa RN:o 139-401-878-63 (palsta 2) on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL).

## Hakemus

Hakemuksen mukaan hakijat ovat vuoden 2021 helmi- ja toukokuussa hankkineet vapaa-ajan asunnon (139-401-10-92) lissä osoitteessa Pihlajakarintie 125. Kiinteistön edelliset omistajat ovat hakijoiden sukulaisia.

Hakijat aloittivat heti kesän alussa kiinteistöllä korjaamaan rakennuksia, jotta seuraavana kesänä eli kesällä 2022 he voisivat viettää mökillä aikaa Koska rakennusten korjaaminen vei odotettua enemmän aikaa, hakijat päättivät puhdistuttaa rannan ulkopuolisella urakoitsijalla, JJ-Infralla. Kyseinen yritys oli tehnyt kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 rannassa ja merellä kevään aikana ruoppausta. Hakijat sopivat yrityksen kanssa pusikoiden raivauksesta ja uimapaikkana käytetyn poukaman puhdistamisesta. Uimapaikka on ruopattu alun perin 1990 luvun alussa. Myöhemmin 2000 luvun alkupuolella kiinteistön edellinen omistaja lyhensi vene/uimapoukamaa, koska vesi ei vaihtunut riittävän usein poukamassa. Ilmakuviissa poukama näkyy selvästi suurempana 1992 ja sitten 2000 luvun kuvissa lyhennettynä. Uimapaikasta nostettu vähäinen maa-aines levitettiin painaumaan, joka oli entistä uimapaikan pohjaa. Hakemuksen liitteenä on valokuva, joka on otettu 5.8.2021, kun ranta oli raivattu. Kuvassa näkyy hakijoiden tilan raja-alue, Etelä-lin jakokunnan hallussa oleva rantakaavassa puistoalueeksi ja ranta-asemakaavassa VL-merkinnällä lähivirkistysalueeksi merkitty alue sekä hakijoiden tilan piha-alue. Kuvasta näkyy myös se, että kiinteistölle Pihlaja RN:o 139-401-10-90 ja jakokunnan maalle on jo levitetty merestä nostettua maa-ainesta. Hakemuksen mukaan kuva todentaa myös sen, että hakijoiden tilan ja Etelä-lin jakokunnan maiden välillä ei ole ollut mitään ojaa ja maat molemmilla tiloilla ovat samalla korkeudella.

Hakijat havaitsivat 16.9.2021, että tilan piha-alueelle oli kaivettu valtava oja, lähes kanava Etelä-lin jakokunnan (139-401-876-5) ja hakijoiden tilan rajalle, osaksi kokonaan vapaa-ajan asunnon piha-alueelle. Lisäksi oli kaivettu tilan Pihlaja (139-401-10-90) ja hakijoiden tilan välissä olevalle yhteinen vesijättömaa (139-401- 878-63) alueelle valtava kaivanto, johon oli johdettu edellä kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 uudisrakennukselta putket. Todennäköisesti tontin sadevedet johdettu tähän kaivantoon. Myöhemmin tehty kaivannon päähän todennäköisesti kivikaivo, mutta tästä kivikaivostakin ainakin yksi putken pää näkyy kaivantoon. Myöhemmin kaivantoa on peitetty ja paikalle jätetty avo-oja, joka jatkuu hakijoiden tontin ja jakokunnan maan rajalla mereen asti. Ojan lasku eli suu on käännetty suoraan laskemaan hakijoiden uimapaikkaan.

Hakijat soittivat välittömästi lin kunnan rakennustarkastajalle (valmistelija poikkeusluvalla, jolla myönnetty rakennuslupa kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 uudisrakentamiselle 30.3.2021) ja hän totesi puhelimesta, että mistään ojan kaivuusta ei ole ollut puhetta. Hakemuksen liitteenä oli hakijoiden ja rakennustarkastajan sähköpostikeskustelu asiasta.

Hakijat ja kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 omistajat että JJ-Infran työntekijä sopivat tapaamisen lokakuulle. Tapaaminen oli 26.10.2021 paikalla oli kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 omistajat sekä JJ-Infran työntekijä ja hakija. Hakijat kertoivat kantansa, että he eivät missään tapauksessa hyväksy nyt kaivettua ojaa ja että mikäli kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 kuivaaminen vaati kuivatusojaa, tulee oja sijoittaa kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 ja Etelä-lin jakokunnan rajalle tai vähintään 12 metriä hakijoiden tontin rajasta. Kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 ja hakijoiden tontin välissä oleva Etelä-lin jakokunnan alue on 25 metriä leveä. Vastapuoli väitti, että he eivät ole kaivaneet mitään ojaa, ainoastaan kunnostaneet vanhaa ojaa. Hakijat olivat ihmeissään koska he ovat alueella viettäneet vapaa-aikaa

usein aina 1980 luvun lopulta, eivätkä koskaan ole mitään ojaa alueella nähneet eikä myöskään kiinteistön edellinen omistaja. Tapaaminen ei johtanut mihinkään sopuun.

Hakemuksen liitteenä on tapaamisen jälkeen Etelä-lin jakokunnan hoitokunnan puheenjohtajan kanssa käyty sähköpostikeskustelu. Sähköpostin liitteenä oli ollut hakemuksen liitteenä oleva karttapiirros kaivuualueesta.

Hakijoiden sähköposti:

*"Asia: Etelä-linjakokunnan 139-401-876-5 ja tontin Merlin 139-401-10-92 rajalle, osaksi tontin Merlin puolelle kaivettu oja.*

*Me tontin Merlin omistajat" "emme hyväksy tontillemme kaivettua ojaa. Ennen ojan kaivuuta ei meitä ole kuultu. Samoin Etelä-lin jakokunnan omistamalla alueella on tontin korkoja nostettu niin että korkoero on nyt paikoin jopa yli metrin. Maa-aines on nostettu merestä keväällä 2021, maa-aineksen ottolupa on ollut 480 m3. Ojan suu laskee meidän omistaman tontin puolelle niin, että se tulee huomattavasti haittaamaan meidän rannan käyttöä. ELY-keskuksen tarkastuksesta kiinteistöllä Merlin laaditussa muistiossa todetaan, että ojan laskukohta tulisi kääntää siten, että ojasta ei aiheudu samennusta kiinteistön Meriin rantaan.*

*Tontilla Pihlaja 139-401-10-90" "on aloitettu uudisrakentaminen ja tontin korkoja on nostettu huomattavasti pintavedet luonnollisesti valuvat tähän ojaan. Hyvän rakennustavan mukaan pihan korot tulee sovittaa luontevasti alkuperäisiin maanpinnan korkoihin ja naapuriin tontin korkoihin nähden. Pintavedet tulee ohjata pois päin rakennuksesta, mutta niiden imeyttäminen tai poisjohtaminen tulee hoitaa omalla tontilla. Liitteenä kartta kaivetusta ojasta ja korkojen nostoalue. Varsinainen veden laskukohta ja laaja kaivanto on kiinteistöllä 139-401-878-63, josta oja alkaa.*

*Oja on osoittanut jo nyt vaarallisuuden, ojaan on pudonnut poikamme koira eikä pieniä lapsia uskalla päästää pihalle, ojan reunat jyrkät ja saviset. Lisäksi kun vesi on korkealla esim. 11.10.2021 vesi virtasi mereltä maalle ja veden mukana tulleet kaislat ja muu roska olivat tehneet padon ylös lähelle mutkaa, jossa oja kääntyy kohti kiinteistön Pihlaja kivikaivoa."*

*Kiinteistön Merlin edelliset omistajat "ovat ostaneet tontin 1986 eikä silloin tai myöhemmin ole tonttien rajalla ollut ojaa. Jakokunnan maalla on ollut kyllä selvä kosteikko, joka on pysynyt kosteana" kiinteistöltä Pihlaja "valuneen puron, luultavasti pohjavettä eli lähde valuman johdosta. Nyt" kiinteistön Pihlaja omistaja "väittää, että rajaoja on ollut olemassa ja nyt tehty kaivuu on ollut vain ojan puhdistusta. Mitä tietoja jakokunnalla on rajaojasta ja milloin alkuperäinen rajaoja on kaivettu ja kenen toimesta. 1986 ja jälkeen otetuissa valokuvissa ei ole mitään ojaa nähtävissä.*

*Ymmärrämme, että uudisrakentamisessa on täytynyt huomioida tontin kuivatus koska uudisrakennuksen rakennuspaikka on vain 2 metrin etäisyydellä Etelä-lin jakokunnan ja yhteisen alueen rajasta ja kosteikko on ollut jakokunnan maan keskellä eli noin 10 metriä tontin rajasta. Mutta onko oikein, että vedet johdetaan naapurille, miksei ojaa kaivettu esim. puoleen väliin tai omalle rajalle.*

*Olemme 26.10.2021 tavanneet urakoitsijan edustajan" sekä kiinteistön Pihlaja omistajat "tontilla Merlin ja neuvotelleet sopuratkaisun saamiseksi ojan uudesta linjauksesta ja kaventamisesta.*

*Nyt kuitenkin haluaisimme teidän näkemyksen siitä miltä osin jakokunta on osallistunut edellä mainittuihin toimenpiteisiin ja mitä lupia jakokunta on hakenut.”*

Etelä-lin jakokunnan hoitokunnan puheenjohtajan vastaus torstai 28. lokakuuta 2021 klo 15.33:

*”Tervehdys*

*Vastaan omaa näkemystäni asiasta. Ei ole jakokunnan hoitokunnassa käsitelty.*

*878-63 yhteisen alueen osalta jakokunnalla ei ole mahdollisuutta ottaa asiaan kantaa. Jakokunta ei ole alueen omistaja missään muodossa.*

*Aiempia päätöksiä mahdollisesta kanavasta tai ojasta jakokunnan osalta ei ole. Tai jos on, niin ovat joka tapaukseen sen verran vanhoja, ettei ole käytettävissä. Näitä ei välttämättä ole edes kirjattu pöytäkirjoihin. Välttämättä tuolloin ei ole ollut nykyistä lupamenettelyä. Tähtäkään osin en voi ottaa asiassa kantaa.*

*Maankohoamisen vuoksi jakokunnan alueella tapahtuu tonttien käytön kannalta välttämättömiä kaivuja tai kunnostuksia. Nykyisin jakokunta suhtautuu mahdollisiin tontin omistajien esityksiin tehdä tonttien kannalta välttämättömiin kaivuihin, mikäli Ely:ltä saadaan kaivuihin. Toisaalta Elykin edellyttää päätöksessään jakokunnan suostumusta. Kaivulla ei saa tai ei saisi tuottaa toiselle haittaa. Toisaalta kaivu voi tapahtua joko kaivajan tontin ja/tai jakokunnan alueella. Jakokunta ei voi antaa kaivulupaa toisen alueelle.”*

Etelä-lin jakokunnan hoitokunnan puheenjohtajan vastaus to 28.10.2021 klo 16.26:

*”Selvityksessänne ei tullut esille, että myös teidän puolella aluetta on kaivettu ja tasattu, samalla on tehty kuvailemaan oja. Jos tai kun näin on, niin esittämäänne kaivuun voi katsoa olleen myös teidän suostumus.*

*Tarkennin vielä, että jakokunta ei ole lupia hakenut eikä kaivuja suorittanut, kaivuun on annettu lupa.*

*Jos uusia kaivuja jakokunnan alueella suunnitellaan tai aiotaan tehdä, niin tähän on saatava Elyltä ja jakokunnalta suostumus.*

*Välitän saamani asiakirjat ja vastaukset myös” kiinteistön Pihlaja omistajille ”saadakseni asiassa molempien näkökannat.”*

Hakemuksessa todetaan, että kuten kirjeenvaihdosta käy ilmi ensin sanotaan, että oja ei ole ja lupia ei ole. Hakijat toteavat, että tunnin kuluttua tulee uusi kirje ja kas kummaa lupa on. Hakijoiden mukaan vastauksessaan jakokunnan hoitokunnan puheenjohtaja sanoo myös "Jos uusia kaivuja jakokunnan alueella suunnitellaan tai aiotaan tehdä, niin tähän on saatava Elyltä ja jakokunnalta suostumus." Hakijat kysyvät, onko ymmärrettävä näin, että kiinteistön Pihlaja omistajilla on ollut ojan kaivuuseen lupa sekä Elyltä että Etelä-lin jakokunnalta. Hakijat korostavat, että missään vaiheessa heihin ei ole oltu yhteydessä ojan kaivuusta vaan ranta- ja piha-alue on kaivuussa tahallisesti tuhottu.

Hakijoiden mukaan jakokunnan hoitokunnan puheenjohtaja väittää, että tilalla Merlin on tehty saman aikaisesti kaivuita ja oja on tehty tässä yhteydessä. Hakijoiden mukaan he eivät tiedä mistä jakokunnan hoitokunnan puheenjohtaja on tällaisen tiedon saanut mutta olisi varmaankin ollut

aiheellista kysyä heitä mitä heidän omistamalle alueella on tehty ja milloin. Hakijoiden mukaan kuten aiemmin hakemuksessa ilmenee hakijoiden rannasta, on poistettu vesakoita ja uimapaikan puhdistus elokuun ensimmäisellä viikolla. Tämän jälkeen hakijoiden mukaan heidän tontilla ei ole heidän toimesta tehty muuta kuin leikattu nurmikkoa. Hakijoiden mukaan kiinteistön Pihlaja omistajien toimeksiannosta (näin he olettavat, että toimeksiantaja on kiinteistön Pihlaja omistajat eikä Etelä-lin jakokunta) kaivuut on tehty syyskuun puolivälin tienoilla, tarkka päivä ei ole hakijoiden tiedossa. Hakemuksen mukaan hakijat näkivät kaivuut ensimmäisen kerran 16.9.2021.

Hakemuksen liitteenä on kiinteistön Pihlaja omistajien tämän jälkeen hakijoille lähettämä sähköposti:

*"Hei,*

*Elätelimme toiveita palaverimme jälkeen, että olisimme saaneet sovittua ojakiistan keskenämme. Saimme kuitenkin tiedon Etelä-lin jakokunnan puheenjohtajalta, että olitte olleet häneen yhteydessä samana päivänä, ja ilmoittaneet, että me olemme kaivaneet kyseisen ojan teidän maille. Tämähän ei pidä paikkaansa, kuten yritimme asiaa valaista palaverissa. Lisäksi olitte jättäneet mainitsematta, että myös teidän puolella oli tehty ruoppaus ja maan nosto samalla laidalla tonttia. Näin ollen joudumme valitettavasti toteamaan, että tekemämme sopimus ei ole enää meidän osaltamme voimassa, eli meidän puolella maapenkkaa ei madalleta, eikä ojalinjaa muuteta muutoin kuin Ely:n virkailijan ehdottamalla tavalla, eli ojan suu voidaan kääntää meille päin. Jakokunnasta myös kiellettiin minkäänlaiset toimenpiteet (sekä kaivuun että puiden kaadon) heidän maallaan ilman heidän suostumusta. Mikäli jakokunta antaa luvan, voimme suoristaa ojan ja kaventaa sen siten, että kavennuksessa lisättävä maa-aines laitetaan teidän puolellenne, eli oja siirtyisi jonkin verran jakokunnan maan suuntaan. Ojahan on nytkin melkein kokonaan jakokunnan puolella, vaikka vesilaki edellyttääkin, että tarpeelliset ojat sijoitetaan kiinteistöjen rajalle.*

*Ely:n virkailija" kehotti minua olemaan yhteydessä lin kunnan ympäristöviranomaiseen, jolla on päätäväntä valta asiassa. Olemme tehneet näin, etenemme asiassa sitten viranomaisen ohjeiden mukaisesti.*

*P.S. kävin eilen töissä tontillamme, ja kävin katsomassa myös ojaa. Ojan yläpuolella yhteismaa-alueella oli vesilammikoita, vettä valui pieninä puroina ojaan laajalla alueella yhteismaalta Pihlajakarintien suunnasta. Oja näyttäisi siis edelleen hyvinkin tarpeelliselta. Teidänkin kannattaisi katsoa historiallisia ilmakuvia paikasta (<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi>), sieltä voi hyvin havainnollisesti nähdä miten oja on vuosien saatossa ollut ja toiminut, ja miten maanmuokkaustoimenpiteet ovat vaikuttaneet ojan kulkuun. Ojasta voisin vielä kertoa, että vesimäärä on vaihdellut aina runsaasti. Sateisempina aikoina, sekä lumien sulamisen aikaan ojassa on aina runsaasti vettä, kun taas keskikesällä oja on tyhjillään."*

Hakemuksen mukaan hakijat eivät ymmärrä mistä ojasta kiinteistön Pihlaja omistajat puhuvat, alueella on kyllä ollut kosteikko mutta se on aina kuivunut, kun vesi on esteettömästi päässyt kulkemaan jakokunnan alueelta mereen asti varsinkin lumien sulamisvedet. Nyt tämä reitti on hakemuksen mukaan tukittu nostamalla jakokunnan maa-alueetta yli metrillä. Hakijoilla on aina ollut käsitys, että kun uudisrakentamisen takia joudutaan tonttia kuivattamaan niin ojat kaivetaan oman tontin ympärille. Nyt on hakijoiden mukaan häikäilemättömästi käytetty hyväksi toisten maa-alueita, hakijoiden tiedon mukaan kiinteistön Pihlaja omistajat eivät ole myöskään yhteisen vesijättömaan edustajilta kysyneet mitään lupia. Hakija soitti 26.11.2021

yhteisen alueen suurimmalle omistajalle Tornator Oy:n aluevastaavalle ja hän ei ollut tietoinen mistään kaivuista tällä alueella.

Hakijoiden pyynnöstä Ely:n virkailijat tekivät katselmuksen hakijoiden tilalla 19.10.2021, liitteenä muistio katselmuksesta. Katselmuksen jälkeen Etelä-lin jakokunnan maa-alueelle on hakijoiden mukaan vielä levitetty maa-ainesta niin, että alueen korko on noussut noin puolimetriä lisää katselmuksen ajankohdan jälkeen. Hakemuksen liitteenä olevassa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen 20.10.2021 päivätyssä tarkastusmuistiossa todetaan seuraavaa:

*"Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on suorittanut tarkastuksen" hakijan "pyynnöstä. Tarkastuksen aikana merivedenkorkeus oli +1 cm." Hakija "on ilmoittanut 4.10.2021 ympäristöasioiden asiakaspalveluun naapurinsa kiinteistöllä Pihlaja 139-401-10-90 tehdystä ojasta ja maanlajityksestä. Oja on" hakijan "mukaan kaivettu osittain hänen maalleen ja ojan suu on käännetty niin, että hänen rantaansa tulee samennusta.*

*Tarkastuksella todettiin maa-aineksia läjitetyn Etelä-lin jakokunnan kiinteistölle 139-401-876-5. Kaikki massat ovat ilmeisestikin vanhan veneväylän ruoppauksesta syntyneitä ruoppausmassoja, jotka Pihlaja 139-401-10-90 omistaja ilmoitti ruoppaus- ja niittoilmoituksessaan 6.2.2021 läjitettäväksi Etelä-lin jakokunnan kiinteistölle 139-401-876-5. Massoja oli läjitetty myös kiinteistölle Pihlaja 139-401-10-90. Massojen määräksi kiinteistön Pihlaja omistaja on ilmoittanut 480 m<sup>3</sup>. Ruoppausta koskevassa ELYn lausunnossa 17.2.2021 (dnro POPELY/406/2021) oli edellytetty, että läjityksille tulee olla maanomistajan suostumus ja lisäksi tuli selvittää lin kunnasta tarvitaanko läjittämiseen maisematyöluja, koska alueella on asemakaava.*

*Ojan kaivamista ei ollut ilmoitettu ruoppaus- ja niittoilmoituksessa, eikä siitä ole myöskään tehty erillistä ojitusilmoitusta. Kiinteistön Pihlaja omistajan suorittamaa ojankaivua voidaan pitää vesilain 5 luvun 6 §:n mukaisena vähäisenä ojituksena, josta ei tarvitse ilmoittaa valtion valvontaviranomaiselle. Vesilain 5 luvun 5 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka aiheutuu ojan tekemisestä toisen maalle.*

*Tarkastuksen lopputuloksena voidaan sanoa, että kiinteistöjen Merlin 139-401-10-92, Yhteinen vesijättömaa 139-401-878-63 ja Etelä-lin jakokunta 139-401-876-5 omistajat voivat sopia haittojen korjaamisesta kiinteistön Pihlaja omistajan kanssa, ja jos tämä ei ole mahdollista, niin ojitusta koskeva erimielisyys tulee saattaa lin kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen ratkaistavaksi. Mikäli läjitykselle olisi ollut tarpeen hakea maisematyöluja kunnasta, tulee kunnan ryhtyä asiassa tarvittaviin toimenpiteisiin. Haitankärsijöillä on lisäksi aina mahdollisuus tehdä Pohjois-Suomen aluehallintovirastoon hallintopakkohakemus, jossa haetaan oikaisua säännösten tai määräysten vastaisesti tehtyihin toimenpiteisiin. Ojan laskukohta tulisi kääntää siten, että ojasta ei aiheudu samennusta kiinteistön Merlin rantaan. Sinänsä ojan johtaminen mereen ei ole kiellettyä."*

Hakijoiden mukaan kaivettu oja on paikoin jopa kolme metriä leveä ja yli metrin syvä, siis erittäin vaarallinen lapsille. Hakijan koira putosi ojaan mutta uimataitoisena pelastui. Oja on osaksi hakijan tontin puolella ja niin lähellä uimapaikkaa, että rannan käyttö lasten kanssa ei voi hakijoiden mukaan toteutua. Vesilain mukaan ojaan katsotaan kuuluvan uoman kummallakin puolella yhden metrin levyinen piennar kun tämä otetaan huomioon oja on hakijoiden mukaan paikoittain yli kaksi metriä piha-alueellamme.

Tiistaina 2.11.2021 kun hakijat kävivät paikalla JJ-Infran työntekijä oli kiinteistöllä Pihlaja töissä ja hän tuli keskustelemaan hakijoiden kanssa. Kun hakija kertoi ojan vaarallisuudesta niin työntekijä totesi vain, että "eihän lapsia tule päästä pihalle yksin". Hakijan mukaan muutoinkin keskustelu oli täysin asiatonta kun he seisoivat ojan reunalla työntekijä väitti ettei tässä mitään ojaa ole, vain painauma. Tämän jälkeen yhteinen vesijättömaa alueella ollut kaivanto on hakijan mukaan peitetty osittain ja paikalle on jätetty avo-oja, joka jatkuu mereen asti. Kun hakijat totesivat JJ-Infran työntekijälle, että kaivuut on tehty, jotta kiinteistö Pihlaja on saatu kuivattua uudisrakentamista varten niin hän totesi että "niin osittain".

Hakijoiden mukaan näillä maansiirto ja kaivaustoimenpiteillä on saatu aikaan se, että pintavesien valumat ovat muuttuneet niin, että kaikki pintavedet valuvat yhteiseltä vesijätöltä hakijoiden piha-alueelle ja oja pilaa hakijoiden rannan käytön ja on lisäksi maisemallisesti niin ruma, että kiinteistön arvo on ojan kaivuun johdosta laskenut huomattavasti.

Hakijoiden mukaan ojan heidän puoleinen reuna on paikoittain metrin alempana kuin jakokunnan tilan puolella oleva ojan yläreuna. Oja on hakijoiden mukaan puolessa välissä yli metrin syvä ja lähellä merta vain muutamia kymmeniä senttejä syvä.

Hakijat olivat paikalla 11.10.2021 kun merivesi oli aika korkealla, vesi virtasi ojassa mereltä rannalle. Tähän oli syynä myös se, että ojaan oli tullut mereltä moskaa, kaisloja ym. ja oja oli tukkeutunut parista eri kohdasta eli ei päässyt virtaamaan kaivantoon asti.

Vesilain mukaan ojan hyödyn saajan tulee huolehtia siitä, että vesi pääsee esteettömästi virtaamaan ojassa.

Alueella on vuonna 1974 vahvistettu lin Meriläisenperän ranta-kaava ja 27.4.2002 vahvistettu lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Alueen rantakaavassa on kiinteistöjen Pihlaja ja Merlin välinen alue merkitty puistoalueeksi siis kiinteistöjen yhteinen vesijättömaa, Etelä-lin jakokunnan alueet sekä pieni lin kunnan omistama maapala Pihlajakarin tien varressa. Nykyisessä ranta-asemakaavassa merkintä on VL eli lähivirkistysalue.

Rantakaavassa sanotaan puistoalueiden osalta seuraavaa: Alueen puistot on hoidettava luonnontilaisessa kunnossa ja niihin muodostuvat jalankulkutiet merkittävä, jotta liikkuminen alueella ei kuluta kaikkialta aluskasvillisuutta.

Hakijoiden mukaan Etelä-lin jakokunnan alueella aluskasvillisuus on siis suojattu ikuisiksi ajoiksi laittamalla parin metrin maakerros päälle.

Hakijoiden mukaan nyt kaivetulla ojalla estetään myös rantaan pääsy Pihlajakarintieltä vaikka ranta-alue on kaavassa merkitty puistoalueeksi ja osayleiskaavassa lähivirkistysalueeksi siis alueen asukkaiden yhteiseen virkistyskäyttöön tarkoitetuksi alueeksi.

Rantakaava-alueella on myös Pihlajakarintien toisella puolella ei siis rannan puolella, ns. kuivanmaan mökkejä ja omistajilla on oikeus rannan käyttöön puistoalueilla ja lähivirkistysalueilla.

Hakijoiden vaatimuksena on, että oja on peitettävä ja Etelä-lin jakokunnan ja hakijoiden tontin raja tulee ennallistaa ja mikäli kiinteistön Pihlaja uudisrakentaminen vaati heidän tilan kuivaamista oja tulee sijoittaa ensisijaisesti ja ensitilassa heidän tilan ja Etelä-lin jakokunnan rajalle tai ojan on oltava vähintään 12 metrin etäisyydellä hakijoiden tontin rajasta. Etelä-lin jakokunnan alue on ennallistettava eli lisätyt maamassat tulee poistaa.

Kiinteistön Pihlaja poikkeamisluvassa on sanottu:

"Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset."

Hakijoiden mielestä luonnonsuojelulliset näkökohdat on unohdettu kokonaan ja naapureille aiheutettu haitta on vähäistä suurempaa.

Kunnan rakennustarkastajalla on vastuu valvoa rakennuslupaehdojen toteutumisesta. Rakennustarkastaja on ollut tietoinen edellä mainituista kaivauksista mutta hän ei ole ryhtynyt mihinkään toimenpiteisiin asian johdosta.

Vesilaki 3 luku 9 § Vesistöön tehdyn rakennelman omistajan on pidettävä rakennelma sellaisessa kunnossa, ettei siitä aiheudu vaaraa taikka yleistä tai yksityistä etua loukkaavia vahingollisia tai haitallisia seurauksia.

Vesilaki 5 luku 7§ Ojituksessa on noudatettava, mitä 2 luvun 7 ja 8 §:ssä säädetään. Ojitus on lisäksi toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä. Jos vettymisen tai muu edunmenetys kuitenkin on huomattavasti pienempi kuin kustannus, joka hankkeesta vastaavalle aiheutuisi tällaisen seurauksen estämisestä, hankkeesta vastaava saa rahalla korvata edunmenetyksen.

Hakijoiden mukaan heidän vapaa-ajan asunnon piha-alueelle on jo nyt aiheutunut huomattavaa vahinkoa vettymisen takia ja maiseman turmeltumisen vuoksi. Aiheutuneet ja tulevat vahingot tulee hakijoiden mukaan korvata täysimääräisesti ja he katsovat, että korvausvelvollisia ovat yhteisvastuullisesti kiinteistön Pihlaja omistajat ja Etelä- lin jakokunta. Hakijat vaativat, että mikäli heidän rannan käyttö on 1.6.2022 estynyt vettymisen ja maa-aineksen valumisen johdosta, tulee edellä mainittujen korvata rannan käytön estymisestä 500 euroa, jokaiselta alkavalta viikolta. Lisäksi hakijat vaativat, että vahingonaiheuttajien tulee korvata hakijoille syntyneet sekä mahdollisesti tulevat viranomaismaksut ja oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti.

Hakemuksen liitteenä oli useita alueella eri aikoina otettuja valokuvia.

Hakemus liitteineen on kokousasian oheisaineistona.

Asian käsittely

#### Asianosaisten kuuleminen

Oulunkaaren ympäristöpalvelut on varannut kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 omistajille, kiinteistön Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 omistajalle ja kiinteistön Yht. vesijättömaa RN:o 139-401-878-63 suurimmalle omistajalle Tornator Oyj:lle tilaisuuden antaa kirjallinen vastaus hakemuksesta. Kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 omistajat ja kiinteistön Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 omistaja antoivat vastauksen kuulemiseen.

Kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 omistajat 3.1.2022:



*”Saimme luettavaksemme kiinteistön Merlin omistajien tekemän hakemuksen ojakiistan selvittämiseksi. Hakemus sisälsi runsaasti virheellistä tietoa, suoranaista valhetta ja vääristelyä. Selvitämme alla omalta osaltamme tilanteen ja siihen johtaneet seikat. Lopussa kokoamme vielä Merlinin omistajien tekemän hakemuksen valheelliset väittämät.*

*Omistamme kiinteistön Pihlaja 139-401-10-90 lin Meriläisenperällä, osoite Pihlajakarintie 119. Ostimme kiinteistön kesällä 2020. Olemme aloittaneet uuden loma-asunnon rakentamisen kiinteistöllemme. Edeltävästi keväällä 2021 teetimme vanhan veneväylän ruoppaus-kunnostuksen, ja läjitimme nousseen maa-aineksen jakokunnan maalle kiinteistömme viereen saatuaamme tähän luvan Etelä-lin jakokunnalta ja ELY-keskuksesta. Kunnalta saimme tiedon, ettei erillistä maisemointilupaa tarvita, vaan maa-aines on läjitettävä siten, ettei se pääse valumaan takaisin mereen. Olemme toimineet em. lupien ja ohjeiden mukaisesti. Maatyöt suoritti JJ-Infra, kaivinkoneenkuljettajana [REDACTED], joka on tehnyt ruoppauksen, läjityksen ja myös uuden rakennuksen maatyöt itsenäisesti. Erikseen emme ole sopineet mistään ojan kaivuista kuljettajan kanssa.*

*Läjitysalue oli alavaa merenrantaa. Samanlainen alava maa jatkui myös kiinteistön Merlin 139-401-10-92” ”puolella” ”Läjityksen myötä alava alue jäi jakokunnan alueen ja kiinteistön Merlin rajalle. Alavalla alueella on seissyt vesi keväästä syksyyn molemmin puolin rajaa jakokunnan ja Merlinin välissä jo vuosikausia. Vanhoissa ilmakuvissa näkyy, että läjitysalue on ollut vuosikymmeniä sitten siistiä merenrantaa (esim. paikkatietoikkunan kuva vuodelta 1999 selvityksen lopussa). Ennen läjitystä aluetta ei voinut käyttää virkistyskäyttöön ollenkaan, siinä kasvoi pajupusikoita, ja vesi seiso i alueella siellä täällä. Hiekan nosto läjitysalueelle on ollut mielestämme rannan ennallistamista ja haitallisen kasvuston poistoa, joten emme katso tapahtuneen mitään luonnonsuojelullista virhettä, emmekä näe naapurimme vaatimusta alueen palauttamisesta ruoppausta edeltävään tilaan perusteltuna. Alue on nyt mielestämme paremmin alkuperäistä vastaavassa luonnontilaisessa kunnossa. Alueella ei ollut minkäänlaisia jalankulkuteitä johtuen maaperän laadusta. Pihlajakarintien alueella on tehty vastaavaa rannan kunnostusta hyvin laajasti, myös kyseinen naapuri on tehnyt omalla rannallaan vastaavan, mikä asettaa heidän vaatimuksensa entiseen tilaan palauttamisesta kyseenalaiseen valoon. Läjitys on tehty siten, että korkein läjityskorko kulkee heti ojalinjan vieressä sen suuntaisesti, ja laskee sitten kiinteistöämme kohti. Tämä on tehty sen vuoksi, ettei sulamisvesiä valu ojan ja naapurin suuntaan. Korko on sellainen, ettei merivesi pääse huuhtoutumaan läjitetyn maan yli vieden maa-aineksia takaisin mereen. Kiinteistön Merlin toinen reuna lienee samassa korossa nyt läjitetyn alueen kanssa, Merlinin maanpinta viettää alaspäin kohti nykyistä ojaa tontin pohjoisrajan ja Pihlajakarintien suunnasta.*

*Kiinteistöllä Merlin tehtiin rannan ruoppaus ja pajukon poisto elokuussa 2021. Maa läjitettiin kiinteistön jakokunnan puoleisen rajan läheisyyteen. Kaivinkoneenkuljettaja kertoo, että tuolloin samalla muodostui mereen suuntautuva oja kiinteistöjen rajalinjaa noudatellen. Ojaan tulee vesi ylempänä yhteismaan 139-401-878-63 poikki kulkevasta ojasta, joka on ollut paikalla ainakin -90-luvulta, jolloin vanhempani ostivat kiinteistön Pihlaja (maaliskuussa 1996). Ojaan valuu koko ajan valumavesiä laajalti ylempää Pihlajakarintien suunnasta sekä pintavesinä, että pohjavirtauksena syvemmältä maaperästä samasta suunnasta.*

*Vanha yhteismaan poikki kulkeva ojauoma näkyy kaikissa paikkatietoikkuna.fi:n historiallisissa ilmakuvissa samassa paikassa. Ojan lähtöalueelle” ”kiinteistömme rajalle on tullut matalampi ojapainanne Pihlajakarintieltä päin. Leveämpi selkeä ojauoma on päättynyt yhteismaa-*

alueen ja Merlinin kiinteistöjen rajapyykin tienoille (näkyä parhaiten paikkatietoikkunan kuvassa v:lta 2009” ”). ”Vesi on jotenkin aina päässyt jatkamaan virtaamistaan tästä ojan päästä kohti merta, veden virtaussuunta on ollut aina kohti Merlinin kiinteistöä, ja sieltä kohti merta ja -90-luvulla Merlinin veneväylään (näkyä v 1999 paikkatietoikkunan kuvassa” ”). Maa tällä kohdalla on hyvin alavaa. Vanhoista ilmakuvista voi nähdä myös tämän asian. Vaikka Merlinin edellinen omistaja on peittänyt veneväylän, vesi on silti hakenut reittinsä merelle. Ojan vedet eivät ole koskaan virranneet kiinteistöllemme tai sen edessä olevalle ranta-alueelle. Oja-alueella ei ole tapahtunut mitään virtaamamuutoksia nyt tehtyjen kunnostustöiden myötä. Näin ollen emme näe perusteita väittämälle, että oja aiheuttaisi heidän kiinteistöllään vettymistä, päin vastoin ojan pitäisi kaivinkoneenkuljettajan mukaan kuivattaa heidänkin kiinteistöään.

Paikkatietoikkunan kuvat todistavat sen, että me emme ole yhteismaan poikki kulkevaa ojaa kaivaneet. Ojan paikan voi nähdä jo vuoden 1950-kuvassa” ”, missä metsäsaareke on pakottanut veden virtaamaan naapurin suuntaan. Ojan rannanpuoleinen maa on korkeammalla kuin Pihlajakarintien puoleinen, eikä sillä kohdalla ole tietääksemme tehty maan läjitystä. Vuoden 1996 kuva on niin rakeinen, että siitä ei pysty vetämään isompia johtopäätöksiä, mutta siinäkin näkyä tummana juosteena vanha ojauoma (kuva löytyä paikkatietoikkunasta). Kuvassa vuodelta 1999” ” oja näkyä juosteena, mikä lähtee kiinteistöllämme sijainneen mökin takaa kiinteistömme rajalta suoraan kiinteistölle Merlin. Kuvassa näkyä kiinteistöllä Merlin tuolloin ollut veneväylä. Oja on purkautunut tuolloin luonnollisesti veneväylään. HUOM! Rannan puolella ei tuolloin näy kosteikkoa! Kuvassa vuodelta 2009” ” veneväylä on peitetty, ja meidän kiinteistöllämme olleen mökin takaa lähtevä oja näkyä selvästi.” Hakija ”sanoi, että edellinen omistaja” ” oli peittänyt veneväylän maa-aineksella. Samalla ilmeisesti tukkeutui kiinteistömme rajalta lähtevä oja, ja rantaan jakokunnan ja Merlinin raja-alueelle on alkanut muodostua kosteikkoalue, josta osa näkyä tummempana alueena kiinteistön Merlin puolella ja osa on jakokunnan puoleisessa pensaikossa. Näillä kuvilla muuttuu perusteettomaksi myös naapurin väite siitä, että jollakin meidän suorittamalla kaivauksella estettäisiin kulku ranta-alueelle Pihlajakarintieltä. Emme ole tähän asti havainneet minkäänlaista kulkemisen tarvetta alavalle vesijättöalueelle ennen teettämäämme maa-ainesten läjittämistä.” Hakijan ”mainitsema veneväylän peitto ja sen jälkeen tapahtuneet muutokset rannan kasvillisuudessa ilmakuvien perusteella herättävät kysymyksen, tukkiko edellinen omistaja toimivan ojan? Tämähän ei vesilain mukaan ole sallittua, ja meillä on vaikutelma, että kyseinen toimenpide on aiheuttanut jatkoseuraamuksillaan nykyisen tilanteen.

Kaivinkoneenkuljettaja kunnosti omatoimisesti tämän poikittaisen ojan samalla kun teki meille rakennuksen maatyöt. Koska hän oli katsonut kaivuutyön ojan kunnostukseksi, hän ei ilmoittanut meille kunnostustyöstä, eikä pyytänyt meitä tekemään lupahakemuksia tai ilmoituksia asiasta. Merlinin omistaja väittää meidän tarvelleen heidän tonttinsa tässä yhteydessä. Emme ymmärrä tällaista väitettä. Meidän toimeksiannosta ei ole tehty mitään maatöitä heidän kiinteistöllään. Emme ole pyytäneet myöskään kyseisen ojan kaivuuta. Kaivinkoneenkuljettaja osaa varmasti sanoa, mitä heidän kiinteistöllään on missäkin vaiheessa tapahtunut, emme ota siihen mitään kantaa.

Kiinteistön Merlin omistaja väittää, että me olemme kaivaneet uuden ojan heidän mailleen ilman lupaa. Oma näkemysemme, ja kaivinkoneyrittäjän, joka on siis ollut töissä molemmilla kiinteistöillä, näkemys on, että mereen suuntautuva oja on muodostunut sekä meidän että myös Merlinin teettämien ruoppaustöiden yhteydessä, kun alava kosteikko on peitetty molemmin puolin. Lisäksi kaivinkoneyrittäjä oli kunnostanut vanhan ojan siten, ettei vesi jäisi seisomaan uomaan, ja auttaisi ylempänä olevan alueen kuivumista sade-ym.

vesistä. Etelä-lin jakokunta on teettänyt maanmittaustoimituksen ojalla 23.11.2021” ”. Mittaus osoittaa, että oja on lähes kokonaisuudessaan jakokunnan puolella. Oja on tarvittaessa mahdollista kaventaa, koska ylempää kulkeutuvan veden määrä on hyvin vähäinen. Oja maisemoituu ajan myötä paremmin maastoon, alkuvaiheessa se tietysti näyttää karulta. Alueen kasvillisuus, erityisesti järviruoko tulee todennäköisesti leviämään ojan penkkoja pitkin siistien maisemaa.

Kiinteistön Merlin omistaja väittää myös, että kaikki moska ja liete valuu ojasta heidän uimapaikkaansa. Ojassa on liikkunut vain merenpinnan vaihtelun kuljettamaa vettä ja samaa sateen tuomaa pintavettä, mitä paikassa on aina liikkunut. Emme ole itse havainneet, että ojan mukana kulkeutuisi maa-aineksia, sen virtauma on aivan liian vähäinen maa-ainesten liikuttelemiseksi.

Meidän kiinteistöllämme ei ole ollut milloinkaan kuivattamisen tarvetta, eikä sen vuoksi ole tarvinnut tehdä ojia. Olemassa oleva oja ei ole kiinteistömme kuivattamista varten, vaan se poistaa ylempää tulevaa valumavettä ja pohjavirtauksia.”

Hakijat ”ovat ottaneet yhteyttä ELY-keskukseen ja kunnan rakennusvalvontaan, ja uhanneet tehdä meistä rikosilmoituksen, ja hankkia loma-asuntomme rakentamiselle toimenpidekiellon. He ovat kutsuneet ELY-keskuksesta virkailijat paikalle katsomaan tilannetta. Meitä ei ollut kutsuttu paikalle. ELY-keskuksen muistio tuli liitteenä kuulemisasiakirjojen mukana. ELY:n yhteenvedona oli, että läjitys on tehty sovitulle alueelle. Alueelle em. syistä muodostuneesta ojasta mainittiin, ettei niin vähäinen oja olisi vaatinut ELY:n lupaa, ja että ojan suu tulisi kääntää kiinteistön Pihlaja suuntaan.

Katsomme, että olemme joutuneet syyttöminä valtavan ryöpytyksen, uhkailun ja kiristyksen kohteeksi. Kuten mainitsimme, emme itse ole tilanneet muuta kuin veneväylän ruoppauksen ja uudisrakennuksen maatyöt. Kaivinkoneenkuljettaja on toiminut itsenäisesti parhaaksi näkemällään tavalla.

Valheelliset/vääristetyt väittämät” hakijoiden ”hakemuksessa:

1) Sivun 1, rivi 22: ”tilamme ja Etelä-lin jakokunnan maiden välillä ei ollut mitään ojaa” Mainittu kuva on otettu sellaisesta kuvakulmasta, mistä ei näe, että kohta on hyvin alavaa maata, lisäksi tuohon aikaan kesästä kohdassa ei muutenkaan virrannut vesi.

2) Sivun 1, rivi 26: ”valtava oja...osaksi kokonaan vapaa-ajan asuntomme pihaluokalla”. Oja sijaitsee lähes kokonaan jakokunnan puolella (PMP:n tekemä mittausdata ohessa)

3) Sivun 1, rivi 29: ”valtava kaivanto, johon oli johdettu...”. Kyseessä on olemassa ollut oja, minkä reunat kaivinkoneenkuljettaja oli siistinyt.

4) Sivun 1, rivi 33: ”Ojan lasku eli suu on käännetty suoraan laskemaan uimapaikkaamme”. Ei pidä paikkansa, oja on jo heidän rantansa kohdalla useamman metrin jakokunnan puolella jatkuen suoraan mereen.

5) Sivun 1, rivi 34: ”[redacted] tontin korkoja on nostettu yli metri”. Ei pidä paikkansa, tonttimme kohdalla edellinen omistaja on tehnyt ruoppauksen ja tasoittanut rannan viimeksi vuonna 2016. Nyt on tehty tonttimme kohdalla nostoa vain paikoitellen, mieluummin senttimetrien mittaluokkaa. Maiden läjitys tapahtui pääosin jakokunnan maalla.

- 6) Sivun 2, rivi 17: ”Ojan suu laskee meidän omistaman tontin puolelle”. Ei pidä paikkansa, oja on jo heidän rantansa kohdalla useamman metrin jakokunnan puolella jatkuen suoraan mereen.
- 7) Sivun 5, rivi 3: ”ranta- ja piha-alueemme on kaivuussa tahallisesti tuhottu”. Me emme ole pyytäneet emmekä teettäneet minkäänlaisia kaivuutöitä naapurimme alueella. Kaivinkoneenkuljettaja on työskennellyt myös heidän toimeksiannosta elokuussa. Hän tietää, mitä naapurin alueella on tapahtunut.
- 8) Sivun 6, rivi 7: ”Emme ymmärrä, mistä ojasta [REDACTED] puhuu”. [REDACTED] on itse käynyt keskustelemassa [REDACTED] kanssa kiinteistöllämme elokuussa 2021, hän kertoi tulleensa katsomaan, mistä kyseinen oja tulee. [REDACTED] seisoi heidän kiinteistönsä puolella katsomassa. Heillä on siis tiedossa, mistä ojasta on kyse.
- 9) Sivun 6, rivi 11: ”nyt on häikäilemättömästi käytetty hyväksi toisten maa-alueita”. Ei pidä paikkansa. Kuten jo olen selvittänyt, yhteismaan läpi on mennyt oja jo vuosikymmeniä. Sen kunnostus on kaivinkoneenkuljettajan mielestä ollut tarpeen. Uusi ojalinja, mikä on muodostunut lääseikköjen peittämisen yhteydessä, sijaitsee kokonaan jakokunnan puolella, ja on molempien osapuolten toimenpiteiden aiheuttama. Jakokunta on antanut luvan läjittää maan heidän alueelleen, läjityksien (myös naapurin tekemän) myötä valumavesien alue on kaventunut ojaksi.
- 10) Sivun 6, rivi 13: ”Tornator Oy:n... ei ollut tietoinen”. Kaivinkoneenkuljettaja on katsonut kunnostavansa vanhaa ojaa, mihin ei vesilain mukaan tarvitse lupaa.
- 11) Sivun 6, rivi 16: ”on vielä levitetty maa-ainesta niin, että alueen korko on nousut...”. Ei pidä paikkansa, jakokunnan maan reunaa ei ole syyskuun alun jälkeen muutettu. Alueelle ruoppauksessa jätetty hiekkaläjä tasoitettiin sokkelin täytön yhteydessä lähinnä uudisrakennuksen ympärille.
- 12) Sivun 6, rivi 22: ”oja on paikoittain yli kaksi metriä piha-alueellamme”. Ei pidä paikkansa. Tämän voi myös tarkistaa PMP:n tekemästä ojamittauksesta.
- 13) Sivun 6, rivi 31: ”pintavesien valumat ovat muuttuneet niin, että kaikki pintavedet valuvat yhteiseltä vesijätöltä piha-alueellemme ja oja pilaa rannan käytön”. Tämä on täysin perätön väite. Kuten edellä jo moneen otteeseen on tullut esille, yhteisen vesijätön poikki kulkee oja, on kulkenut kymmeniä vuosia, ja sitä ei ole muutettu. Oja ei johda mitään naapurin piha-alueelle, ja ojassa kulkeva vesimäärä ei liikuta mitään maa-aineksia, mikä pilaisi rannan käyttöä.
- 14) Sivun 6, kolmanneksi viimeinen rivi: ”hyödyn saajan tulee huolehtia...”. Hyödyn saaja on myös kiinteistö Merlin. Oja ei suinkaan kastele vaan kuivattaa myös heidän maataan.
- 15) Sivun 7, rivi 4: ”puistot on hoidettava luonnontilaisessa kunnossa”. Kyseisessä kohdassa ranta on aiemmin ollut hyvää hiekkarantaa, mutta vuosikymmenien hoitamattomuus ja edellisen naapurin tekemä ojan tukkiminen ovat muuttaneet rannan täysin käyttökelttomaksi, eikä suinkaan luonnontilaksi. Nyt tehdyt toimenpiteet ja jatkossa aiottu huolenpito voisivat auttaa alueen palaamista entiseen luonnontilaansa.
- 16) Sivun 7, rivi 7: ”parin metrin maakerros”. Lause kuvastaa hakemuksen liioittelevaa ja vääristävästä sävyä, eikä se pidä paikkansa. Jakokunnan maalle on pahimpiin kuoppiin nostettu maata reilun metrin verran, enimmäkseen kuitenkin reilusti alle metrin. Ja on huomattava, että edellinen omistajakin on läjittänyt maata samalle alueelle.

17) Sivun 7, rivi 9: ”Nyt kaivetulla ojalla estetään myös rantaan pääsy Pihlajakarantieltä”. Kuten alla olevista kuvista selviää, mitään uutta estettä ei sieltä päin ole tehty. Oja on ollut paikalla ennenkin. Eikä tuolla kohdalla ole näkynyt tähän mennessä ketään rantaan menijää.

18) Sivun 7, rivi 15: ”oja tulee sijoittaa ensisijaisesti ja ensitilassa heidän tilan ja Etelä-lin jakokunnan rajalle...alue on ennallistettava eli lisätyt maamassat tulee poistaa”. Mielestämme ojan tulee olla siinä missä se on aina ollutkin, eikä sitä voi keinotekoisesti kääntää eri paikkaan. Alue on alavaa, eikä aina samaan suuntaan virrannutta vettä voi pakottaa virtaamaan eri suuntaan, se ei yksinkertaisesti ole mahdollista edes teknisesti. Maamassojen poisto ja rannan muuttaminen takaisin läseiköksi ei mielestämme ole millään muodoin järkevää. Läjitysalue on muotoiltu siten, että valumavedet tulevat meidän kiinteistön suuntaan, ja madaltaminen aiheuttaisi meren huuhtovan vaikutuksen ulottamista laajalle alueelle, eikä sekään ole järkevää.

19) Sivun 7, rivi 23: ”luonnonsuojelulliset näkökohdat on unohdettu kokonaan”. Olemme kuulleet useasta hankkeesta, joissa rantoja on alettu ennallistaa poistamalla levinnyt haitallinen kasvillisuus ja parantamalla rannan muotoa siten, että entinen hiekkaranta tulee esille. Tässäkin tapauksessa on toimittu näin. Samalla tavalla on hoidettu ranta-alueita sekä Merlinin kiinteistöllä että muillakin lähialueen kiinteistöillä. Korostamme myös, että ruoppaukselle ja läjitykselle on ELY-keskuksen lupa.

20) Sivun 7, rivi 35: ”piha-alueelle on jo nyt aiheutunut huomattavaa vahinkoa vettymisen takia...”. Tämä valheellinen väite on käsittämätön. Harvemmin oja aiheuttaa vettymistä, varsinkaan olemassa olevan ojan kunnostus ja läseikön poistaminen.

Kuten” hakijoiden ”hakemuksesta ilmeni, yritimme tehdä sopuratkaisua asiassa.” Hakijoiden ”tekemän hakemuksen sanamuodot ja virheelliset väittämät valaisevat sen tosiseikan, että minkäänlaisen sopuratkaisun löytäminen oli vaikeaa. On vaikeaa löytää sopua, mikäli on suuri ero näkemyksissä tilanteesta ja siihen johtaneista seikoista. Vaikka sama kaivinkoneenkuljettaja on tehnyt töitä molemmille osapuolille, he eivät halunneet kuunnella hänen lausuntojaan, eikä selvityksiä, millainen alue oli ennen toimenpiteitä, ja miksi hän päätyi nykyisiin ratkaisuihin oja-asiassa.

Meidän kantamme on, että ojalinja on nyt oikealla paikalla, missä sen kuuluukin olla historiatiedon valossa. Oja ei mielestämme aiheuta muuta kuin kosmeettista haittaa maisemassa, mutta oja vaikuttaa olevan tarpeellinen, koska siihen tulee koko ajan vettä ylempää yhteismaa-alueelta. Kosmeettinen haittakin korjaantuu aikaa myöten, olemme myös ajatelleet, jos pientareille kylväisi hiekkamaassa menestyvää heinäkasvia, se siistisi paikan. Myös töröttävien juurien ja oksien poistoa tehdään, kunhan maa on kunnolla kiinnittynyt, eikä varmasti lähde huuhtoutumaan liiallisen siistimisen vuoksi takaisin mereen. Ojaa voisi myös huomattavasti kaventaa ja profiilia muokata siten, ettei vesi pääsisi niin laajasti seisomaan ojassa. Myöskään läjitetyn maan poisto ei ole mielestämme mahdollista. Se heikentäisi alueen käyttömahdollisuuden takaisin lähtötilanteeseen ja aiheuttaisi maa-ainesten valumista mereen. ELY:n suosituksen mukainen ojan suun kääntäminen kiinteistöllemme päin on meidänkin mielestä mahdollinen toteuttaa, vaikkakin oja kääntyy jo nykyisellään suosituksen mukaisesti. En tiedä oliko ELY-virkailijoilla virheellinen käsitys ojasta niin, että se sijaitisi keskellä kiinteistöjen rajaa tai jopa” hakijoiden ”tontilla - meitä ei oltu pyydetty paikalle katselmukseen. Mitä tulee naapurin piha-alueen turmelemiseen, toivomme, että sen asian käsittely tapahtuisi kaivinkoneyrittäjän ja” hakijoiden ”kesken, koska me emme ole asiaan osallisia.

Vastineen liitteenä oli alueen vanhoja ilmakuvia, alueella 2020 kuvattuja dronekuvia, valokuva ja Etelä-lin jakokunnan teettämän ojamittauksen tulokset. Vastine on kokousasian oheisaineistona.

Kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 omistajat täydensivät vastaustaan 23.5.2022 järjestetyn maastokatselmuksen jälkeen 6.6.2022:

*"Huomioita maastokatselmuksen 23.5.2022 pöytäkirjasta:*

*Yhteisellä vesijätömaalla olleesta ojasta vielä:*

*Tontillamme kävi ennen maatöiden aloittamista LVI-suunnittelija" ", joka on nähnyt kyseisen ojan ja oja on huomioitu ja mainittu LVIS-suunnitelmissa, jotka on päivätty 6.8.2022 (ennen pohjatöiden tekemistä ja ojan kunnostusta). Oja näkyy myös Google Maps-satelliittikuvissa, jotka on otettu ennen maatöitä.*

*Mikäli oja olisi uusi, olisi erikoinen sattuma, että se sijaitsee juuri siinä kohdassa, missä historiallisissa ilmakuvissa ja satelliittikuvissa näkyy ojaksi sopiva tumma juoste. Mielestämme tämä vahvistaa ojan olleen samassa kohtaa jo vuosikymmeniä.*

*Hulevesiputkesta ojan päässä:*

*Soitin maastokatselmuksen jälkeen" lin kunnan rakennustarkastajalle "kyseisestä sadeveden purkuputkesta. Hän vahvisti edelleen sen, että putki saa olla siinä, missä se nyt on. Putken alla ojan päässä on jo kivipesä, jota vielä täydennetään kasaamalla kiviä myös putken päälle."*

*Rakennustarkastajan "mielestä tilanne ei muuttuisi, vaikka vedet johdettaisiin erillisellä putkella suoraan mereen kiinteistömme rajaa pitkin - myös tuolloin vesi johdettaisiin jakokunnan omistamalle maa-alueelle, kuten nytkin tapahtuu (yhteismaa-alueen kautta).*

*Hulevedet saa johtaa avo-ojaan, mikäli kiinteistön maaperä on sellainen, ettei hulevesien imeyttäminen kiinteistölle ole mahdollista (Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista, 7. luku, 35§).*

*Kenen toimeksiannosta oja on tehty:*

*Yhteisen vesijätön poikki kulkeva oja on vanha, sitä on vain kunnostettu. Kuten kaivinkoneurakoitsija maastokatselmuksessa totesi, kiinteistöjen Merlin ja jakokunta välissä oleva oja on muodostunut siinä vaiheessa, kun molemmille puolille rajaa on läjitetty maata. Laki ei määritä ojaa kaivetuksi uomaksi, vaan oja voi muodostua myös läjittämällä, kuten tässä tapauksessa. Läjitys on tehty ensin meidän toimestamme jakokunnan puolelle toukokuussa 2021, missä vaiheessa kiinteistöjen välissä ollut painanne kapeni. Lopullisesti ojauoma muotoutui elokuussa 2021 kiinteistön Merlin omistajien toimeksiannosta tehdyn rannanruoppauksen yhteydessä, missä maa-aines läjitettiin pitkin kiinteistön Merlin etelärajaa. Ojauoma muodostui lähes kokonaan jakokunnan puolelle, ainoastaan piennarta on paikoin kiinteistön Merlin puolella.*

*Syyskuussa 2021 kaivinkoneurakoitsija on ollut meillä tekemässä pohjatöitä loma-asunnolle. Tässä vaiheessa koko kiistelty oja on siis ollut olemassa. Urakoitsija on omien sanojensa mukaan todennut, että yhteisen vesijätön poikki kulkeva oja on alkanut täytyä pohjavirtauksien tuomasta vedestä, ja hän on kunnostanut koko ojan, jotta vesi pääsisi virtaamaan mereen.*

*Ojan aiheuttamasta haitasta:*

*Koska mereen suuntautuva ojauoman voidaan katsoa syntyneen kiinteistön Merlin teettämien maatöiden yhteydessä, he ovat itse vastuussa myös mahdollisista haitoista.*

*Kaivinkoneurakoitsijan mielestä ojan kunnostus syyskuussa 2021 oli välttämätön, ja toimimaton oja olisi ollut koko alueelle suurempi haitta kuin nykyinen oja.”*

Etelä-lin jakokunta 7.1.2022:

*Kiinteistön Pihlaja omistaja ”on hakenut kyseistä kaivua jakokunnan alueelle. Jakokunta on suostunut kaivuun. Jakokunnalla ei ollut tuolloin syytä estää toteutettua kaivua. Kartasta katsoten jakokunnan ja yhteisalueen raja noudattaa entistä merialueen rajaa. Jakokunnan ja yhteisalueen rajasta on pääteltävissä, että kaivettu oja on jakokunnan ja yhteisalueen alueen matalimmalla, alavimmalla kohdalla. Jakokunnan ja yhteisalueen raja on kauimpana maalla päin tällä kohdalla””. Onko ollut aiemmin oja tai vettä johtava notkelma ei ole jakokunnan tiedossa.*

*Ennalta arvioiden suoritettu kaivu on toteutettu siten, että tästä olisi hyötyä yhteisalueelle, olettaen” hakijoillekin ”ja kaivun suorittaneelle” kiinteistön Pihlaja omistajille ”, myös jakokunnalle, vettä johdetaan matalimmasta kohdasta mereen. Jakokunnan alueen toisella laidalla (” kiinteistön Pihlaja ”puolella) jakokunnan ja yhteisalueen raja ulottuu kauemmaksi merelle päin. Toinen puoli jakokunnan alueesta olisi tämän perusteella luonnostaan korkeammalla, ei ole veden johtamisen kannalta paras mahdollinen.*

*Jakokunta on sallinut kaivun jakokunnan alueelle, ei ole ollut tietoinen” hakijoiden ”suhtautumisesta kaivuun. Jakokunta ei ole voinut antaa lupaa kaivuun toisen alueelle - ei yhteisalueen eikä” kiinteistön Merlin ”puolelle. Suoritettun kaivun mahdolliset virheet tai haitat kuuluvat kaivun suorittaneelle.*

*Vaatus, että oja tai takamaalta johdettavat vedet/oja tulee olla vähintään 12 metriä” kiinteistön Merlin ”rajasta, ei voi olla perusteltu. Viitaten Ely-keskuksen kaivun jälkeiseen lausuntoon, mereen laskevan ojan pään voi kääntää jakokunnan alueella niin, että se ei aiheuta samennusta” kiinteistön Merlin ”rantaan.*

*Kiinteistön Pihlaja omistaja ”on kaivanut ojan. On osoittautunut, että osapuolilla on eri käsitys onko” kiinteistön Merlin omistaja ”kaivanut ojaa tai vain tasannut omaa puoltaan. Nykyisen todellisen tilanteen selvittämiseksi jakokunta teetti kartoituksen” ”jossa on ojan sijainti jakokunnan ja” kiinteistön Merlin ”osalta, ojan syvyys ja korkoerot alueella. Jakokunnan ja” kiinteistön Merlin ”korkeuseroa voi tasata, mikäli se todetaan tarpeelliseksi.*

*Jakokunta toivoo, että asiassa olisi mahdollista päästä osapuolia tyydyttävään ratkaisuun. Oja ja vesien johtaminen alueelta tulee joka tapauksessa olla jakokunnan alueen laidalta, ei keskellä jakokunnan aluetta.”*

Etelä-lin jakokunta toimitti 23.5.2022 ennen maastokatsemusta jakokunnan hoitokunnan 18.5.2022 tekemän kannanoton:  
*”Jakokunta on sallinut ojan kaivun jakokunnan alueen osalta. Jos yhteisalue osaltaan sallii toteutukseen, niin jakokunnalla ei huomauttamista kaivuun. Mikäli yhteismaa tai muuta päätetään, jakokunta sallii vesien johtamiseen myös jakokunnan toisen rajalinjan mukaisesti (ei keskeltä jakokunnan aluetta). Yhteismaan/jakokunnan alueilla voi olla tulevaisuudessa yhteiskäyttöä (kunnalla lunastusoikeus). Rajajoat (tai alueen erottaminen muutoin voi olla tarpeen. Tarvittaessa nykyistä oja-aluetta voi tasata tai kunnostaa jakokunnan puolelta.”*

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunto lin kunnan kaavoittajalta. Lin kunnan rakennustarkastajaa on pyydetty kommentoimaan kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 hulevesien johtamista.

Lin kunnan kaavoittaja 10.1.2022:

*"Alueella on voimassa Meriläisenperän rantakaavan laajennus (1976). Alueella on voimassa myös lin rannikon ja saarten osayleiskaava (lijojisuun osa-alue) johon viimeisimmät muutokset on hyväksytty vuonna 2008. Rantakaavan ollessa yleiskaavaa tarkentava, tulkitaan tässä nimenomaan vuonna 1976 hyväksyttyä rantakaavan laajennusta määräyksineen.*

*Hakijoiden omistaman kiinteistön Merlin RN:o 10:92, sekä naapurin kiinteistön Pihlaja RN:o 10:90 välisellä alueella on lin kunnan maanomistusta Pihlajakarintien varressa (RN:o 54:4), Etelä-lin jakokunnan maanomistusta rannassa (RN:o 876:5) sekä Yht. vesijättömaa (RN:o 878:63) näiden välissä. Tämä kiinteistöjen RN:o 10:92 ja 10:90 välinen alue on kokonaisuudessaan puistoaluetta (P) voimassaolevassa rantakaavan laajennuksessa. Kuten hakemuksessakin on mainittu, rantakaavan laajennuksessa on puistoalueita koskeva tarkentava kaavamääräys: "Alueen puistot on hoidettava luonnontilaisessa kunnossa ja niihin muodostuvat jalankulkutiet merkittävä, jotta liikkuminen alueella ei kuluta kaikkialta aluskasvillisuutta".*

*Hakijat esittävät, että kiinteistön Pihlaja RN:o 10:90 aloitteesta on suoritettu kaivuutoimenpiteitä Yht. vesijättömaan alueella (RN:o 878:63) ja Etelä-lin jakokunnan kiinteistön (RN:o 876:5) ja hakijoiden kiinteistön (RN:o 10:92) rajan tuntumassa, sekä läjitetty maamassoja em. Etelä-lin jakokunnan kiinteistölle. Hakijat esittävät kyseisten maansiirtotoimenpiteiden olevan puistoalueiden kaavamääräyksen vastaisia, koska läjittäminen on tuhonnut aluskasvillisuutta ja kaivettu oja estää pääsyn alueen asukkailta Yht. vesijättömaan kautta kaavaan merkitylle, yhteisessä virkistyskäytössä olevalle ranta-alueelle. Hakijoiden vaatimukset kohdistuvat kaivannon peittämiseen, Etelä-lin jakokunnan ja hakijoiden kiinteistön välisen rajan ennallistamiseen ja maamassojen poistamiseen Etelä-lin jakokunnan mailta.*

*Kaavoitusviranomaisen huomauttaa, että kaavamääräyksissä ei oteta kantaa maansiirtotoimenpiteisiin, kuten ojien kaivamiseen, ruoppaamiseen tai maamassojen läjittämiseen. Puistoalueiden luonnontilaisuudesta on määrätty kaavassa, mutta on huomioimisen arvoista, että maankohoamisen vuoksi rantaviiva on siirtynyt merkittävästi vuoden 1976 tilanteesta, jolloin rantakaavan laajennus on hyväksytty. Rantaviivan siirtymisestä seuranneiden rakennuspaikkojen tarkoituksenmukaista käyttöä ja arvon säilymistä edistävien toimenpiteiden, kuten ruoppaamisen ja ruoppausmaiden läjittämisen myötä, ovat nämä alueen puistot jo suurelta osin voimakkaasti muokattuja. Ruoppaamisen tai ruoppausmaiden läjittämisen luvittaminen ei kuitenkaan kuulu kunnan viranomaistehtäviin.*

*Maastokäynnin perusteella yhteys Pihlajakarintieltä rantaan Yht. vesijättömaan kautta ei näyttäisi olevan pääasiallinen reitti, jota alueen asukkaat ovat käyttäneet päästäkseen rantaan jakokunnan maille. Kyseistä reittiä ei ole myöskään osoitettu rantakaavan laajennuksessa sitovalla paikkamerkinnällä, taikka merkitty sitä maastoon kuten puistoalueiden kaavamääräyksessä ohjeistetaan. Tehty kaivanto ei siis vaikuttaisi estävän alueen asukkaiden kulkemista rannan puistoalueelle, mutta toki estäisi tällaisen uuden kulkureitin muodostamisen jälkikäteen ko. paikkaan.*

*Hakijat mainitsevat kiinteistölle RN:o 10:90 myönnetystä poikkeamisluvasta. Poikkeamisluvan päätösesityksessä mainitaan seuraavat perustelut:*

*"Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa*



*kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.” Hakijat esittävät, että kiinteistön RN:o 10:90 asukkaat ovat toimineet kyseisen poikkeamisluvan vastaisesti aiheuttamalla vahinkoa luonnonympäristölle ja naapureilleen. Kaavoitusviranomaisen huomauttaa, että myönnetty poikkeamislupa koskee rakennuspaikan siirtoa ja rakennusoikeuden ylitystä kiinteistöllä RN:o 10:90. Kyseisellä poikkeamisluvalla ei myöskään ole otettu kantaa muilla kiinteistöillä tehtäviin toimenpiteisiin.”*

lin kunnan rakennustarkastaja 9.6.2022:

*”Tässä tapauksessa on kyseessä vain vesikatolta tulevat hulevedet, jotka ovat määrällisesti hyvin pieniä olemassa olevaan ojaan kertyvään vesimäärään suhteutettuna. Mikäli katolta johdetut hulevedet ohjataan kivipesän kautta avo-ojaan, en näe tässä asiassa ko. hulevesien aiheuttavan ongelmaa.”*

### Maastokatselmus

Alueelle tehtiin hakijoiden aloitteesta maastokatselmus 23.5.2022, johon osallistuivat kiinteistöjen Merlin RN:o 139-401-10-92, Pihlaja RN:o 139-401-10-90 ja Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 omistajat ja/tai omistajien edustajat, Oulunkaaren ympäristöpalveluiden ympäristöjohtaja Jarmo Kelloniemi ja ympäristötarkastaja Kaisa Pikkarainen sekä JJ-Infran edustajat. Maastokatselmuksen pöytäkirja on kokousasian oheisaineistona.

Maastokatselmuksella todettiin, että kiinteistöllä Yht. vesijättömaa ja kiinteistöjen Merlin ja Etelä-lin jakokunta rajalla oli mereen laskeva avo-oja. Ojaan johdettiin sadevedet kiinteistölle Pihlaja rakennetun vapaa-ajan-asunnon katolta. Todettiin, että kiinteistön Yht. vesijättömaa eteläpuolella oja sijoittui suurelta osin kiinteistöjen Merlin ja Etelä-lin jakokunta rajalle ja eteläosasta kokonaan kiinteistön Etelä-lin jakokunta puolelle. Ojan syvyys ja leveys ja veden määrä ojassa vaihtelivat ojan eri osissa. Ojassa oli vettä koko matkalla.

JJ-Infran työntekijän mukaan oja kiinteistöjen Merlin ja Etelä-lin jakokunta rajalle oli muodostunut sen myötä, että molemmille kiinteistöille oli läjitetty maita vuonna 2021. JJ-Infran työntekijä kertoi, että kiinteistön Merlin itä laidalle oli sijoitettu kesällä 2021 maa-aineksia, jotka oli poistettu kiinteistön Merlin rannasta uimapaikan puhdistamisen yhteydessä. JJ-Infran työntekijän mukaan hän oli havainnut syksyllä 2021 ojassa tukoksen ojan mutkan lähellä, kiinteistöjen Merlin ja Etelä-lin jakokunta rajalla. Hän oli poistanut tukoksen kaivinkoneella ja puhdistanut ojan koko matkalta rantaan saakka. Hänen mukaan hän oli syventänyt oja kiinteistöjen Merlin ja Etelä-lin jakokunta rajalla noin 20 cm poistamalla ojan pohjalta sakkaa.

Kiinteistön Pihlaja omistajien mukaan he eivät olleet pyytäneet JJ-Infralta ojan kaivamista tai kunnostamista, vaan JJ-Infran työntekijä oli tehnyt päätöksen itsenäisesti. Kiinteistön Pihlaja omistajat sanoivat kuitenkin maksaneensa tästä työstä.

Todettiin, että kiinteistön Pihlaja omistajien tekemä ruoppausilmoitus oli koskenut vain veneväylän kunnostusruoppausta kiinteistön Pihlaja edustalla ja ruoppausmassojen läjittämistä Etelä-lin jakokunnan alueelle. Kiinteistön Pihlaja omistajat olivat pyytäneet Etelä-lin jakokunnan suostumuksen ruoppausmassojen läjittämiseksi jakokunnan maalle. Ruoppausilmoitus ei koskenut ojan kaivamista tai kunnostamista. Todettiin, että koska kiinteistön Pihlaja omistajat eivät ole ojan kaivamista tai kunnostamista JJ-Infralta

tilanneet, he eivät ole myöskään pyytäneet Etelä-lin jakokunnan suostumusta ojan kaivamiselle tai kunnostamiselle. Myöskään kiinteistön Yht. vesijättömaa omistajilta ei oltu kysytty suostumusta ojan kaivamiselle tai kunnostamiselle.

Etelä-lin jakokunnan edustajien mukaan jakokunta hyväksyy ojan sijoittamisen kiinteistöjen Etelä-lin jakokunta ja Merlin rajalle tai kiinteistölle Etelä-lin jakokunta kyseisen rajan viereen. Etelä-lin jakokunnan hoitokunnan puheenjohtaja totesi, että jakokunta hyväksyy myös ojan sijoittamisen kiinteistöjen Etelä-lin jakokunta ja Pihlaja rajalle tai kiinteistölle Etelä-lin jakokunta kyseisen rajan viereen, mutta jakokunta ei hyväksy ojan sijoittamista jakokunnan kiinteistön keskelle. Jakokunta hyväksyy ojan sijoittamisen kiinteistön molemmille rajoilla tai rajojen viereen.

Todettiin, että maan pinnan korkeus kiinteistöllä Etelä-lin jakokunta oli korkeammalla kuin kiinteistöllä Merlin. Maan pinnan korkeus kiinteistöllä Etelä-lin jakokunta oli hieman korkeammalla ojan läheisyydessä ja laski hieman kiinteistöä Pihlaja kohti. Maan pinnan korkeus kiinteistöllä Etelä-lin jakokunta vaihteli.

Todettiin, että ojan laskukohta kiinteistön Merlin eteläpuolella kääntyi hieman länteen päin kohti rantaa kiinteistön Merlin kohdalla. Kiinteistön Merlin eteläpuolella maan pinnan korkotaso ojan länsipuolella oli lähellä ojan pohjan korkotasoa. Ojan itäpuolella maanpinta oli enimmillään noin metriä ylempänä kuin ojan pohja.

Kiinteistön Merlin omistajien mukaan oja aiheuttaa maisemahaittaa ja on laskenut kiinteistön Merlin arvoa noin 30 %. Heidän mukaansa oja on syvä ja sen laidat ovat liukkaat ja oja voi aiheuttaa vaaratilanteita alueella oleskeleville. Heidän mielestä oja ei tule toimimaan. Kun merivesi nousee, tulee ojaan vettä ja sen mukana roskia merestä, jotka aiheuttavat tukoksia ojassa. Heidän mukaan oja saattaa tulla, jolloin ojasta valuu vettä suoraan kiinteistön Merlin uimapaikkaan. Heidän mukaan se, että maan pinnan taso kiinteistöllä Etelä-lin jakokunta on korkeampi kuin kiinteistöllä Merlin, johtaa siihen, että meren tuomat roskat eivät pääse leviämään jakokunnan alueelle, vaan kertyvät kaikki kiinteistön Merlin rantaan ja aiheuttavat rannan roskaantumista.

#### Hakijan kuuleminen

Hakijat ovat 21.6.2022 antaneet (sähköpostitse) vastineen asianosaisten kuulemisen yhteydessä annettuihin vastauksiin ja lin kunnan kaavoittajan lausuntoon todeten seuraavaa:

*"Aluksi selvennys tontillamme tehdyistä konetöistä elokuussa 2021. Olimme tehneet suullisen sopimuksen JJ-Infra:n kanssa rannan ja tonttimme puhdistamisesta pusikoista, kaatuneista puista, kantojen ja muutaman maakiven poistamisesta sekä maan tasoittamisesta kantojen ja kivien poiston jälkeen. Suurin osa poistettavista pusikoista ja puista oli tonttimme länsipuolella, alueella, johon olimme kaavailleet rantasaunaa. (nyt olemme joutuneet jäädyttämään kaikki suunnitelmat, kun piha-alueesta ollaan tekemässä kosteikko) Rannan puhdistus oli pääasiassa pusikoiden kantojen ja puutappien poistamista. Edellinen omistaja oli raivannut rantaa raivaussahalla niin, että puista oli jäänyt noin 20 cm tapit. Rannalla ei voinut kävellä ilman kenkiä. Lisäksi loivennettiin ns. uimapaikkaa ja tästä kertynyt vähäinen maa-aines käytettiin uimapaikan edustalla olevan painanteen, kivien, kantojen ja pensaiden juurinen poistamisesta syntyneiden kuoppien peittämiseen osa kuopista on edelleen nähtävissä piha-alueella. Kuten" kiinteistön Pihlaja omistajien "toimittamista ilmakuvista ja karttapalvelussa olevista ilmakuvista voi havaita ranta on ollut aina raivattu ja hoidettu edellisen omistajan toimesta.*

*JJ-Infran lasku” ”rannan raivauksesta ja kunnostuksesta ja nämä työt olemme teettäneet ja niistä maksaneet. Laskusta ilmenee myös traktorityön osuus, joka on huomattava koska traktori vei pois tontilta poistetut pensaat, risut ja kannot. Työ tehtiin elokuun 4 -5 ja 8-10 päivä elokuuta. Hyväksyimme työn emmekä missään tapauksessa olisi hyväksyneet mitään ojan kaivuita jakokunnan ja oman tonttimme välille emmekä ole edes asiasta keskustelleet jakokunnan edustajan, saati urakoitsijan välillä.” Etelä-lin jakokunnan hoitokunnan puheenjohtajan ”antamassa vastineessa ojan kaivuu luvan on hakenut” kiinteistön Pihlaja omistajat. ”Se milloin urakoitsija on tontillamme ojaa kaivanut ei ole tiedossamme mutta ojaa ei ollut vielä syyskuun alussa, kun kävimme viimeisen kerran leikkaamassa nurmikon. Kuten hakemuksessa mainitsimme, näimme ojan ensimmäisen kerran 16.9.2021.*

### **Rakennustarkastaja” ”kannanottoon hulevesien käsittelystä seuraavaa:**

*Olemme lähettäneet hänelle 16.9.2021 kaksi valokuvaa Yht.alueen ja tilan Pihlaja rajalta. Kuvissa näkyy putkenpää, joka nyttemmin on peitetty, paikalle on tehty ehkä kivikaivo. Katon hule vedet tulevat näiden lisäksi avoputkella kosteikkoon. Hän sanoo, että hulevedet ovat määrällisesti hyvin pieniä, olemassa olevaan **oiaan kertyvän vesimäärään suhteutettuna**. Paljonko muu vesikertymä on ja mistä se tulee, kun Pihlaja tilalla ollut oja/purokin on hävinnyt.” Rakennustarkastajalla ”on varmaan vesimäärästä olemassa laskelmat.*

*Luonnollisesti olemme erittäin kiinnostuneita näistä vesikertymistä. Haluamme tietää mitä vesiä tästä putkesta on johdettu Yht.alueen kosteikkoon ja siitä edelleen rajapyykin 54 yläpuolelta lähtevään uuteen avo-ojaan.*

*Seuraavassa kirjeenvaihtomme 17.9.2021” rakennustarkastajan kanssa*

*”Hei!*

*Kiitos kuvista.” Kiinteistön Pihlaja omistaja ”on kertomansa mukaan hakenut ELY-keskukselta ruoppaus- ja läjitysluvan näille alueille, eikä meillä ole asiasta sen tarkempaa tietoa. Tietääkseni uusia ojia ei ole kuitenkaan kaivettu, vaan olemassa olevia paranneltu.*

*Sadevesien johtaminen painanteeseen/ ojaan ja sitä kautta vesistöön on ok, mutta siitä ei saa aiheutua naapurille haittaa.*

*Hyvä, että teillä on palaveri asiasta ja yrittäjä on siinä mukana, jolloin voitte sopia askarruttavat asiat ja mahdolliset muutostyöt.*

*Terveisin,”*

*”rakennustarkastaja  
IIN KUNTA”*

*”Lähettäjä:” Hakija*

*”Lähetetty: torstai 16. syyskuuta 2021 17.42*

*Vastaanottaja:” lin kunnan rakennustarkastaja*

*”Hei keskustelimme tänään kesämökkkitonttini rajalle ja osaksi tontille kaivetusta ojasta. Tässä muutama kuva toisessa kuvassa näkyy ojan alkupää, joka on” kiinteistön Pihlaja ”ja välissämme olevan puistovyöhykkeen rajalla. Kuvassa näkyy selvästi putken pää, joka näyttää salaojaputkelta eli onko tontin sadevedet tarkoitus ohjata meidän tontille. Kuten kuvasta kolme näkyy ojassa on tällä hetkellä jo melkoisesti vettä. Ensimmäinen kuva on sitten ojan lopusta mereen laskukohdalta, oja on tässä kohtaa jo selvästi omistamallamme tontilla, rajamerkki on nähtävissä. Tontin Pihlaja 139-401-10-90 korkoja on nostettu huomattavasti samoin välissämme olevan puistoalueen (omistajat lin kunta, Etelä-lin jakokunta ja YHT.VESIJÄTTÖMAA*

139-401-878-63), meille ei ole missään vaiheessa ilmoitettu näin huomattavista tonttien korkojen nostosta. Milloin ja kenen päätöksillä oja on kaivettu ja tonttien 10-90 ja 878-63 korot on nostettu.

Ystävällisin terveisin” Hakija

”Ps. olemme juuri sopineet” kiinteistön Pihlaja omistajan ja JJ-Infran työntekijän ” kanssa yhteisestä palaverista viikolla 42, joten emme ryhdy mihinkään toimenpiteisiin ennen tapaamista.

---

Tämä tapaaminen ei johtanut toivottuun lopputulokseen, kun vastapuolen mukaan he olivat kunnostaneet Etelä-lin jakokunnan ja Merlin tilan rajalla olevaa vanhaa ojaa. Me emme ole koskaan nähneet rajapyykkien 54 ja 55 välillä avo-ojaa.

Tässä kirjeessä” lin kunnan rakennustarkastaja ”sanoo, että hänen tietääkseen uusia oja ei ole kaivettu, mitä ja missä olevia vanhoja paranneltu, ei ole tiedossamme.

Hän poikkeusluvan esittelijänä ja rakennustarkastajana on varmaan käynyt paikalla ja hänellä on siten tieto ojan sijainnista, koska nyt esille tulleissa” kiinteistön Pihlaja omistajien ”vastineisiin liittämässä kuvissa ja karttapaikan kuvissa ei missään näy ojaa rajapyykkien 54 ja 55 välissä.

Löysimme kaksi valokuvaa, jotka on otettu 15.5.2021.” ”Toinen kuva mereltä Pihlajakarintielle päin ja toinen rakennuksen kuistilta merelle päin. Nykyisestä oja-alueesta ei ole merkkiäkään. Samoin” kiinteistön Pihlaja omistajien ”vastineeseen liitetty drone kuva toukokuulta 2020. Kuvaan” kiinteistön Pihlaja omistajat ”on merkinnyt nuolen ja tekstin ojan pää eli onko oja loppunut tuohon ns.ojanpäähän. Tosiasiassahan kuvassa on kosteikon länsireuna eli oja päättyy tähän kosteikkoon.

Rajaojan Etelä-lin jakokunta ja Merlin välille syntymisestä näyttää olevan monta eri versiota,” JJ-Infran työntekijän ”mukaan oja on syntynyt, kun meidän ja jakokunnan kiinteistöillä on läjitetty maata. Kysymme mistä meidän tontin puolella läjitykseen tulleet maa-ainekset on saatu. Meillä ei ole ollut ruoppauslupaa emmekä ole sellaista hakeneet emmekä ruoppausta tilanneet tai maksaneet. Kuten yllä kerroin tilallamme ei ole tehty kaivuuta (” Etelä-lin jakokunnan hoitokunnan puheenjohtaja ”tosin kirjeessään sanoo, että myös meidän alueella on kaivettu ja tasattu ja **samalla tehty oja.**) Miksi sitten jakokunta on vielä erikseen antanut luvan” kiinteistön Pihlaja omistajille ”ojan kaivuuseen, jos oja on jo ollut olemassa?

Oja asiaa on jakokunnan hoitokunnan kokouksessa käsitelty vasta 7.12.2021, olemme ojakiista asian laittaneet vireille 29.11.2021 Oulun kaaren ympäristöpalveluihin. Mitä ojan kunnossapidosta ja vaaranvastuusta on sovittu, ojahan on kaivettu jakokunnan luvalla ja” kiinteistön Pihlaja omistajien ”pyynnöstä, jakokunnan ja osaksi” hakijoiden ”omistamalle tilalle Merlin.

On myös huomioitava se, että kun nyt olemassa oleva oja on kaivettu, on siitä luonnollisesti nostettu maa-ainesta ja nähtävästi tämä ojan kaivuusta nostettu maa-aines näkyy Merlin tilan puolella ojan pengertä.

Lainaus maastokatselmus pöytäkirjasta s.3.” ”J-Infran työntekijä kertoi, että hän oli havainnut syksyllä (milloin tarkalleen)2021 ojassa tukoksen (missä ojassa, tarkoittaako kosteikkoa, joka on ollut rajapyykin 54 itäpuolella). Vertaa” kiinteistön Pihlaja omistajien ”kuva ojanpäätästä.

*"Katselmuksessa" JJ-Infran työntekijä "kertoi syventäneensä ojaa rajapyykin 54 yläpuolelta mereen 20 cm eli paikalla olisi ollut ennestään melko syvä oja. Katso Etelä-lin jakokunnan tekemäojanmittauspöytäkirja. Missään meillä olevissa valokuvissa eikä viranomaisten ottamissa ilmakuvissa näy ojaa rajapyykkien 54 ja 55 välillä. 11.6.2022 otetussa kuvassa" "ei ojan syvyys merenpuoleisessa päässä ole nytäkään 0,20 cm. Ojaa on kyllä yritetty kaivaa auki, ja polkemalla kiinnittää maa-ainesta ojan reunaan 11.6.-17.6.2022 välisenä aikana."*

*"Tällä ojan kaivamisella kosteikko siirtyy osaksi piha-alueettamme" "kuva 11.6.2022 ja 19.6.2022, joissa näkyy veden seisominen ojassa ja ojan tukkeutuminen useasta kohdasta. Valitettavasti ojasta tulevaa hajuhaittaa emme pysty liittämään kuvamateriaaliin."*

*Katselmuspöytäkirjassa sivu 2 "Keskusteltiin siitä, onko kiinteistöllä Yht. vesijättömaa ollut oja aiemmin vai onko oja kaivettu syksyllä 2021" Tähän kohtaan tarkennuksena, että emme ole missään vaiheessa kiistäneet, etteikö Yht.alueella olisi ollut kosteikkoa tai ojan päätä, johon tilalta Pihlaja on tullut ojaa/puroa pitkin vettä. Oja, jonka aikaisemman olemassaolon kiistämme, on rajapyykin 54 yläpuolelta lähtevä ja jakokunnan ja meidän rajaa pitkin mereen asti kaivettu avo-oja, joka on kaivettu syyskuussa. Yht.alueella olevaa kosteikkoa on kuitenkin kaivettu ja laajennettu samana ajankohtana kuin pohjois-etelä suuntainen rajaoja on kaivettu."*

*Kiinteistön Pihlaja omistajien "vastineessa on myös liitteenä kuva ojasta tai purosta, joka on laskenut kosteikkoon. Missä oja nyt on, mitä ojalle on tapahtunut ja mihin vedet on nyt ohjattu? Oja/purohan on myös osa luonnon monimuotoisuutta, voidaanko oja hävittää ilman lupia?"*

*"Miksi" JJ-Infran työntekijä "ei ole soittanut meille, kun on aloittanut omien sanojensa mukaan ojan "puhdistamisen". Hänellä on kyllä ollut yhteystiedot koska on aikaisemmin soittanut useita kertoja" hakijalle ". Milloin tarkalleen tämä puhdistus on tehty koska ojan on täytynyt olla jo olemassa. Me olemme ojan nähneet ensimmäisen kerran 16.9.2021." Etelä-lin jakokunnan hoitokunnan puheenjohtajan "kirjeen mukaan 28.10.2021 klo 15:33 lupaa eikä ojaa ole mutta klo.16:26 ojan kaivuulle on sekä jakokunnan että Ely:n lupa. Meillä ei ole tietoa Ely:n luvasta eikä sitä löytynyt myöskään Ely:n kirjaamosta, kun pyysin tilan Pihlaja ruoppaus ja läjitys lupa-asiakirjat."*

*Onko kaivuu ja oja pitänyt niin kiireellisesti tehdä, ettei ole ollut aikaa kysyä maanomistajan mielipidettä kaivuuseen, jakokunnalta kuitenkin lupa oli kysytty. Milloin jakokunnalle kaivuulupa pyyntö on tehty, ei ole tiedossamme eikä myöskään" Etelä-lin jakokunnan hoitokunnan puheenjohtajan "vastineesta ilmene pyynnön ajankohta. Onko käynyt niin, että syysateet ovat nostaneen tilojen Pihlaja ja Merlin välissä olevan kosteikon vesipintaa niin, että vesi on kiireellisesti pitänyt ohjata pois kosteikosta. Syksyllähän tilalla Pihlaja tehtiin uudisrakennuksen perustuksia."*

*Kuten" kiinteistön Pihlaja omistajien "vastineisiin liittämät kuvat vuosilta 1999 ja 2009 sekä hänen itse ottama drone kuva toukokuulta 2020 näyttävät selvästi missä kosteikko pääasiallisesti on sijainnut."*

*Drone kuvassa näkyy myös runsas yhteisellä ja jakokunnan alueella oleva aluskasvillisuus."*

*Kasvillisuushan on myös hoitanut luonnontilassa olleen osan kosteikon vedestä ja vesi mitä kasvit eivät ole käyttäneet, on imeytynyt maahan ja vesinoroina kulkeutunut mereen mikä on kuvista selvästi nähtävissä. Se milloin jakokunta on omalta alueelta poistanut koko kasvillisuuden ei ole*

tiedossamme. Voimassa olevan rantakaavan mukaan puistoalueet on hoidettava luonnontilaisessa kunnossa.

Tässä kohtaa otan myös kantaa **kunnan vastineeseen** kappaleessa neljä. ”Rantaviivan siirtymisestä seuranneiden **rakennuspaikkojen** tarkoituksenmukaista käyttöä ja arvon säilymistä edistävien toimenpiteiden, kuten ruoppaamisen ja ruoppausmaiden läjittämisen myötä, ovat nämä puistot jo suurelta osin voimakkaasti muokattuja.” Onko kunta huomioinut, että nyt kyseessä oleva alue ei ole rakennuspaikkaa vaan alue Pihlajakarintieltä rantaan asti on rantakaavassa puistoaluetta. Ymmärrämme täysin, että rakennuspaikkojen rannan voi hoitaa, näinhän olemme itsekin toimineet. Eikö olisi tärkeää, että nämä vähäiset rantakaavassa luonnonmukaisina säilytettävät alueet säilyisivät myös tuleville sukupolville.

Tilojen Pihlaja ja Merlin välissä oleva rantakaavassa puistoalueeksi kaavoitettu alue on ollut pääasiallisesti kosteikkoa, joka näkyy myös selvästi” kiinteistön Pihlaja omistajien ”vastineeseen liittämissä kuvissa. Yksi tärkeä tekijä ostopäätöksessä oli se, että Merlin ja Pihlaja välissä oli tämä luonnontilassa oleva kosteikko, joka antoi hyvän näkösuojan Pihlaja tilalle päin. Aluehan on tiheään rakennettua. Kunta on poikkeamispäätöksellä lisännyt Pihlaja tilan rakennusoikeutta, kaavan mukainen rakennusoikeus oli 60 m<sup>2</sup> loma-asuntokerrosalaa sekä 20 m<sup>2</sup> saunakerrosalaa. Rakennusoikeus lähes tuplattiin poikkeamispäätöksellä 30.03.2021 §28 1316/10-03-00/2021 rakennusoikeutta annettiin 150 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi rakenneseosien korko tulee olla vähintään korkeudella N60+2.20m. Tämä on luonnollisesti yksi syy, miksi tilan Pihlaja korkoja on nostettu huomattavasti. Se, että myös jakokunnan vesijättömaa on nostettu samalle korolle aiheuttaa huomattavaa vahinkoa luonnolle ja meidän piha-alueelle. Eikö ennen poikkeamislupaa olisi pitänyt kuulla myös tilan Merlin omistajia, koska tämän päätöksen johdosta on aiheutettu suurta haittaa tilan Merlin piha-alueelle ja pilattu maisema näkymä pihalta merelle. Päätöksen perusteluissa todetaan: Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Tämän uudisrakentamisen seurauksena kosteikko on siirtymässä osaksi piha-alueitamme. Kosteikon pääasiallinen sijainti on ollut yhteisellä ja jakokunnan alueella. Jakokunnan alueelle on läjitetty paikoin jopa metri maata ja näin suljettu kosteikon vesinorojen lasku mereen.

Tilojen Pihlaja ja Merlin välissä oleva kosteikon peittäminen läjittämällä kosteikon päälle jopa metrin maamassa on tuhottu luonnon monimuotisuus lintujen pesimäalueena ja alueesta on tehty osa tilan Pihlaja piha-alueetta.

**Etelä-lin jakokunnan vastine:** Jakokunta on teettänyt ojasta kartoituksen ojan teon jälkeen. Yleensä ennen kuin oja edes tehdään, tulisi selvittää kuivatusvesien määrä ( huom” lin kunnan rakennustarkastajan ”9.6.2022 antama vastine vesimäärästä eli onko olemassa ojasta suunnitelmat) ja mitoitaa oja sen mukaan. Lisäksi ojan suunnittelun tulisi hoitaa geotekniikan asiantuntija, jolloin ojan luiskien kaltevuus, verhouksmateriaali ym. on suunniteltu oikein ja ennen kaikkea siten, että oja toimii ja on turvallinen. Tätä suunnittelua ohjaa mm. InfraRYL. Etelä-lin jakokunnan on täytynyt olla tietoinen alueella olevasta rantakaavasta ja kaavan määräyksistä ja ymmärtää, että läjitys ja maanpinnan nosto tulevat muuttamaan kosteikon vesimassojen kulkua.

Elyn lausunto POPELY/406/2021, jossa ruoppaukselle ja läjitykselle on annettu lupa ei mainita läjityksen korosta mitään eikä jakokunnan alueelle läjitettävän maa-aineksen määrää. Nyt tällä läjityksellä on nostettu jakokunnan

vesijättömaan korkoja niin, että tilojen Merlin ja jakokunnan vesijättömaan korkoero on paikoin yli metrin. Tämä huomattava korkoero on aiheuttanut sen, että rajalle on syntynyt eräänlainen aallonmurtaja rajapyykkien 54 ja 55 välille. Lisäksi maankorotus estää normaalin meritulvaveden nousut.

Lausunnon lopussa sanotaan, että tämä lausunto ei vapauta toimenpiteiden suorittajaa vastuusta, mikäli niistä aiheutuu ennalta arvaamattomia vahinkoja, haittoja tai muita edunmenetyksiä.

Ruoppaus- ja läjitysluvan on allekirjoittanut [REDACTED] ja [REDACTED]. Samat virkamiehet kävivät myös pyynnöstämme tarkastuskäynnillä 19.10.2021. Olisiko heidän luvan myöntäjinä tullut myös arvioida vastaako nyt läjitetty määrä luvassa myönnettyä määrää. Tosin maa-ainesta on heidän käynnin jälkeen vielä lisätty jakokunnan maalle, mikä kyllä ilmenee heidän ja meidän myöhemmin ottamia kuvia vertailemalla. Maa-aineksen läjitys määrää ei tietenkään voi silmämääräisesti arvioida.” Kiinteistön Pihlaja omistajat ”sanovat vastineessa, että alueelle on läjitetty myös aikaisemman omistajan toimesta vuonna 2016. Pyysin Ely:n kirjaamosta lupapäätöksen ja nostolupa on silloin ollut 240 kuutiota. Se mihin maa-aines on levitetty ei ole tietoa koska vesijättömaan on silloin omistanut Etelä-lin jakokunta.

Katsomme, että tilallemme on aiheutettu huomattavaa vahinkoa, kiinteistömme arvo on alentunut huomattavasti. Piha-alueen käyttö koirien ja lasten leikkeihin on vaarallista koska ojan reunat ovat liukkaat ja jo nyt on havaittavissa selviä maa-ainesten valumia ojaan. Näkymä rakennukselta merelle on kaikkea muuta kuin kaunis ja luonnonmukainen.”

”Vielä huomio” Etelä-lin jakokunnan hoitokunnan puheenjohtajan ”kiinteistö katselmuksessa esittämään ehdotukseen, että ostaisimme yhdessä” kiinteistön Pihlaja omistajien ”kanssa tilojen Pihlaja ja Merlin välissä olevan alueen ja sopisimme sitten ojan paikasta. Rantakaavan mukaan alueella ei saa tehdä mitään muutoksia, alue on säilytettävä luonnontilaisena, eli rantakaavaan pitäisi laittaa vireille muutoshakemus. Kaavamuutos on pitkä ja kallisprosessi, johon emme ole valmiita ryhtymään.”

Vastineen liitteenä on JJ-Infran lasku elokuulta 2021, alueella otettuja valokuvia ja dronekuva sekä alueella kuvattu video, jossa on kuvattu meritulvan aikana tapahtuvaa veden virtaamista ojaan pitkin mereltä maalle.

Hakijat täydensivät antamaansa vastinetta 13.7.2022:

”Asiassa viitataan kaikkeen siihen materiaaliin ja niihin vaatimuksiin, jonka” hakijat ”ovat asiassa aikaisemmin esittäneet. Vaatimustensa perusteeksi” hakijat ”ovat esittäneet runsaasti valokuvia, joista käy selkeästi esille rannan ja Merlinin tilan asema ennen ja jälkeen riidanalaisen ojan kaivamista ja Etelä-lin jakokunnan alueen (876-5) täyttämistä ruoppausmassoilla.

Myös tilan Pihlaja omistaja on esittänyt historiallisia ilmakuvia, jotka osoittavat luonnonmukaiset kosteikot ja veden kulkemisen mereen. Lisäksi esitetyt dronekuvat 2020/5 kk osoittavat, että Pihlajan tilalla on aiemmin ollut kosteikkoja, jotka ohjattu tilalle 878-63.

Luontaisen vedenkulun estäminen ja siirtäminen kaivettuun ojaan aiheuttaa Merlinin tilalle suuren vahingon kuten asiasta saatu vahinkoarvio osoittaa.

Riidan käsittelyyn oikeutettu viranomainen – ojitustoimitus tarpeellinen?

Mitä tarkoittaa ojitus

Vesilain 5:1 toteaa, että ojituksella tarkoitetaan maan kuivattamiseksi taikka muunlaisen alueen käyttöä haittaavan veden poistamiseksi toteutettavaa ojan

*tekemistä, ojan, noron tai puron suurentamista tai oikaisemista sekä sellaista noron tai puron perkaamista, johon ei sovelleta 6: säännöksiä.*

*Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka ei edellytä 5:3 määrättyä lupaa. Asiakirjojen nojalla näyttäisi, että vesilain 5:3 mukainen lupaviranomaisen lupa olisi kuitenkin tarvittu ennen ojan kaivamista. Alla otteita lainsäädännöstä:*

*VesiL 2:10*

*Noron, ojan tai altaan omistaja ei saa estää tai muuttaa veden vapaata juoksua uomassa alapuolella olevan vahingoksi ilman tämän suostumusta.*

*VesiL 5:3*

*Jos ojitus ja sen käyttäminen ja kunnossapito aiheuttaa 3:2:ssa tarkoitettuja seurauksia, on ojitukseen oltava lupaviranomaisen lupa.*

*VesiL 3:2, 1*

*Lupaviranomaisen lupa on oltava, jos vesi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä taikka pohjaveden laatua tai määrää **JA** tämä muutos*

*2) aiheuttaa luonnon ja sen toiminnan vahingollista muuttumista taikka vesistön tai pohjavesiesiintymän tilan huononemista;*

*3) melkoisesti vähentää luonnon kauneutta, ympäristön viihtyisyyttä tai kulttuuriarvoja taikka vesistön soveltuvuutta virkistyskäyttöön*

*4) aiheuttaa terveydelle vaaraa*

*8) vaarantaa puron uoman luonnon tilan säilymisen; tai*

*9) muulla edellä mainittuun verrattavalla tavalla loukkaa yleistä etua.*

*VesiL 3:2, 3*

*Lupaviranomaisen lupa tarvitaan myös:*

*1) sellaiseen noron tai ojan taikka sen vedenjuoksun muuttamiseen, josta aiheutuu vahinkoa toisen maalle, jos asianomainen ei ole antanut tähän suostumustaan eikä kyse ole 5 luvussa tarkoitettusta ojituksesta.*

*Tässä tapauksessa rantakaavan mukaisella puistoalueella tehty kaivaminen ja maantäyttö toteuttaa vesilain edellytykset siitä, että kyseessä on luvanvaraisen ojan kaivaminen tai vedenjuoksun muuttaminen. Vesilain 3:2 1 edellä kuvatut ympäristön muuttamisen kohdat täyttyvät ja ongelmat ovat toteutuneet: oja muuttaa luontaisen veden kulkua, oja on paikoin useita metrejä leveä ja metrin syvä, ojan penkereet ovat vaarallisia ja purkautuvat kaivettuun ojaan. Erikseen viitataan VesiL 3:2,3:een. Ojitus on täydellisesti epäonnistunut.*

*Hämmästyttä herättää ELY:n muistion 20.10.2021 tulkinta, jonka mukaan kyseessä on vesilain 5:6 mukainen vähäinen ojitus, josta ei viranomaisilmoitusta tarvitse tehdä. Oja on kuitenkin uusi, se on naapurin (Merlinin tila) kuulematta kaivettu yhteisen vesijättömaan poikki Merlinin tilan rajalle ja oja ohjaa vedet Merlinin piha-alueelle. Koska oja on kaivettu hienoainekseen, ojan piennar purkautuu ojaan ja vesi tulee myös mereltä päin Merlinin tilan pihalle. Meriveden normaali nousu tilojen 10-90 ja 876-5 rannoille on ruoppausaineksella estetty.”*

*Hakijoiden ”vaatimukset*

*Luvattomien ojien poisto”*

*Hakijat ”ovat vaatineet, että Yhteisen vesijättömaan (139-401-878-62) poikki sekä Etelä-lin jakokunnan omistaman (139-401-876-5) tilan rajalle ja osittain Merlinin tilan (139-401-10-92) alueelle syyskuussa 2021 kaivettu avo-oja poistetaan ja maa-alue ennallistetaan niin, että tilojen korko muutetaan*



samalle tasolle kuin se on ollut ennen ojan kaivamista vuonna 2021. Lisäksi tilalla 878-62 sijainnut, ojan kaivuun yhteydessä laajennettu kosteikko tulee pienentää entiseen kokoonsa.

Mitä on pidettävä uskottavana? Asiakirjojen mukaan Etelä-lin jakokunta/” on 28.10.2021 perustellen todennut, ettei tilalla 876-5 tapahtunutta kaivuuta ole jakokunnassa käsitelty. Lausumasta voidaan tehdä johtopäätös, ettei lupaa kaivuulle ole ollut. 7.1.2022 ympäristöpalveluille antamassaan lausunnossa” Etelä-lin jakokunnan hoitokunnan puheenjohtaja ”toteaakin, että kaivuu jakokunnan alueella on sallittu. Päätöksen päivää ei ole ilmoitettu eikä pöytäkirjan otetta liitetty asiakirjoihin.

Yhteisen vesijättömaan (878-62) kaivuulupaa tai hulevesien johtamislupaa ei todennäköisesti ole. Merlinin tilan omistajia ei ole missään vaiheessa kuultu vaikka oja on Merlinin tilan rajalla ja osittain Merlinin tilan puolella. Ojan penkereet ulottuvat lähes kauttaaltaan Merlinin tilalle.

Historialliset ilmakuvakuvat näyttävät osoittavan luontaisen veden virtauksen ja kosteikot Etelä-lin jakokunnan ja myös Pihlajan tilalla. Kaivettuja ojia historiakuvien osoittamista luontaisista virtauksista ei saa tekemälläkään, lukuunottamatta Pihlajan tilan rakennuksen takana olevaa ojaa (Pihlajan tilan dronekuva 2020/5). Pihlajan tilan arvio historiakuvista lienee virheellinen.

Käytännön seikoista on todettava, että ilmeisesti Pihlajan tilan toimesta oli viikolla 27/2022 ojan merenpuoleista päätä avattu ja haiseva vesi oli johdettu Merlinin uimapaikan puolelta mereen. Ojan suuta ei ole käännetty ELY:n tarkastuspöytäkirjassa esitetyllä tavalla.

#### **Ruoppausmassojen poisto**

Ruoppausmassat tulee poistaa tilalta 876-5, jotta luontainen veden virtaus merelle onnistuisi ja tilanne puistoalueella palautuisi entiselleen. Toissijaisesti vaaditaan, että ruoppausmassat poistetaan Merlinin tilan (10-92) rajasta ainakin 15 metrin etäisyydeltä, jotta vesien kulkeutuminen ja penkereen luisuminen Merlinin tilalle estetään.

Viranomaisen on mittauksin tarkistettava, onko ruoppausmassaa levitetty enemmän kuin mitä POPELY on lausunnollaan 17.2.2021 mahdollistanut (480 m<sup>3</sup>:n) ilman aluehallintoviraston lupaa. Ruoppausmateriaalin levittämisen alue ja korkeus puhuvat suuremmasta ruoppausmassasta. Ruoppausmassalla on korotettu Etelä-lin jakokunnan aluetta osin yli metrillä ennen 2021 vallinnutta tilannetta (esim. valokuva 7, 8 ja 9/17.11.2021 ja vertaa kuvaan 5a/28.8.2021).

Jo Etelä-lin jakokunnan teettämästä ojamittauksesta on havaittavissa, että ruoppausmassat ovat nostaneet tilan 876-5 pintaa heti ojan pientareella; mittauksia ei ole tehty keskeimmällä tilalla. Verrattaessa Merlinin tilan korkeutta ojan vieressä, ero on merkittävä. On myös havaittava, että ruoppausmassoja on levitetty lisää POPELY:n 19.10.2021 tekemän tarkastuksen jälkeenkin.

Etelä-lin jakokunta/” antamissa lausunnoissa ei tule esille, että tilalle 876-5 olisi jossain vaiheessa annettu ruoppausmassan läjityslupa; lupa-asiakirjoja ei ole esitetty. Naapurina olevaa Merlinin tilan omistajia ei läjityksestä ole missään vaiheessa informoitu saatikka pyydetty lupaa.

Pihlajan tila myöntää vastauksessaan 21.12.2021, että ”Läjityksen myötä alava alue jäi jakokunnan alueen ja kiinteistön Merlin rajalle.” Lausuma osoittaa, että rajalle on täysin tietoisesti rakennettu pengeri, joka ohjaa kuivatusvedet kaivettuun ojaan. On kiistatta muodostettu tilanne, jossa yläpuolelta virtaavat vedet, Pihlajan tilan hulevedet ja muut kuivatusvedet

ohjautuvat kaivetun ojan välityksellä Merlinin tilan pihalle. Kuten on havainnollistettu, ojassa ei ole virtausta ja penkereen ylittävä vesi ohjautuu Merlinin tilalle.

#### Hulevesien johtaminen ja tontin kuivatus

Tiloilta 878-62 ja 876-5 on poistettava kaikki tilalta 10-90 johdetut hulevesi-ym. vesiputket. Tässä tapauksessa tilan 10-90 hulevesi-ym. putket tulevat tilan 878-62 poikki edelleen tilan 10-92 rajalle kaivettuun ojaan.

Rakennuspaikkojen pintavedet on imeytettävä tai johdettava pois omalla alueella. MRL 103f § mukaan kiinteistön on imeytettävä hulevedet ensisijaisesti omalle kiinteistölle ja jos kunta on järjestänyt hulevesien keräyksen, kunnan järjestelmään. Missään säädöksessä ei ole annettu mahdollisuutta itsevaltaisesti kaivaa ojaa toisten omistamalle maalle ja johtaa sinne pinta- ja hulevetensä.

Tilan 10-90 tarvitsema tontin kuivatus tulee tapahtua oman tilan alueella eikä Etelä-lin jakokunnan (876-5) tai yhteisen vesijättömaan (878-62) alueella. Yksi putken pää havaitaan 16.9.2021 otetussa kuvassa (kuva 1/16.9.2021), josta myös nähdään, että entistä luonnonmukaista kosteikkoa on laajennettu merkittävästi.

Tässä näyttää käyneen niin, että tila 10-90 on a) nostanut tilan 876-5 koron poikkeusluvassa määrättyyn rakennuksensa lattiakorkeuteen, b) ottanut tilan 876-5 ranta-alueen omaan hallintaansa c) eikä jättänyt tilojen 10-90 ja 876-5 välille tilaa kuivatusojalle. **Ongelma on poistettu vetämällä oja puistoalueen poikki Merlinin tilan rajalle.**

Todetaan, että Pihlajan tilan omistaja on ilmoittanut nostaneensa rakennuksen lattiakorkeutta 10 cm korkeammalle kuin mitä poikkeusluvassa on määrätty minimikorkeudeksi. Hallintaanottoa osoittaa mm. se, että Pihlajan tilan omistaja oli häättänyt jakokunnan alueella olleet lomalaiset pois alueelta ilmoittaen, että alue on heidän hallinnassa eikä siellä saa olla; myös Pihlajan tilan kesäkalusteet ovat jakokunnan ranta-alueella.

#### Korvauskysymykset

Vesilain 13:1, 1 3) kohdan mukaan hankkeesta vastaava on velvollinen korvaamaan vesilain tai siihen perustuvan luvan nojalla suoritettusta tai suoritettavasta toimenpiteestä aiheutuvan edunmenetyksen siten kuin 13: säädetään, **jos edunmenetyksistä aiheutuu: 3) toimenpiteestä, joka 3 luvun 2 §:n mukaan on luvanvarainen, mutta johon lupaa ei ole haettu sen vuoksi, ettei siitä ole voitu otaksua aiheutuvan sanotussa lainkohdassa tarkoitettujen seurauksia.**

Hankkeen toteuttajalla ovat kyllä seuraukset olleet tiedossa, mutta lupia ei ole katsottu tarpeelliseksi hankkia. Hankkeen toteuttajan ajatuksia ovat myötäilleet niin POPELY katsoessaan, ettei puistoalueen hävittämiseen ole tarvetta viranomaislupaa hankkia kuin lin kuntakin todetessaan, ettei puistoalueelle tarvita maisematyölupaa.

Mikäli kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ratkaisee riita-asian, on sen ratkaistava myös korvauskysymykset (vesil 13:6 2 mom).

lin Meriläisenperän rantakaavan laajennus 1976 ja lin rannikon ja saarten osayleiskaava 27.4.2002

Asiakirjoista on havaittavissa, että luvattomasti kaivettu oja sijaitsee (sitovan?) rantakaavan mukaisella puistoalueella: yhteisen vesijättömaan (878-62) ja Etelä-lin jakokunnan (876-5) omistamalla maa-alueella sekä osittain tilan Merlin (10-92) alueella.

Voimassa olevan rantakaavan mukaan ”Alueen puistot on hoidettava luonnontilaisessa kunnossa ja niihin muodostuvat jalankulkutiet merkittävä, jotta liikkuminen alueella ei kuluta kaikkialta aluskasvillisuutta.” lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa (27.4.2002) alue on merkitty VL:ksi.

Ruoppausmassojen levittäminen rantakaavassa merkitylle puistoalueelle on vastoin kaavan määräyksiä ja edellyttää viranomaisen lupaa sen arvioimiseksi, aiheuttaako ruoppausmassat arvokkaalle luonnontilaiselle puistolle vahinkoa ja aiheutuuko Merlinin tilalle voimakkaasta ojituksesta ja ruoppausmassojen levityksestä laissa tarkoitettua haittaa. Toteutuneet vahingot ja haitat ovat nyt todettavissa.

Ruoppausmassoja on levitetty rantakaavan alueelle jopa yli metrin vahvuudelta. Aiemmin puiston rantakaavan alue oli samalla tasolla kuin Merlinin tilan korko. Merlinin tilaa olisi ehdottomasti tullut kuulla ennen ruoppausmassojen levittämistä puiston ranta-alueelle.

Kiinteistölle 10:90 myönnetty poikkeamislupa

MRL 23: mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen MRL:ssa tai sen nojalla annetusta rakentamista koskevasta määräyksestä. MRL 173 §:n mukaan ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on varattava mm. naapureille ja muille, joiden asumiseen tai muihin olosuhteisiin saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Tässä tapauksessa ei poikkeamisluvasta ole mitenkään tiedotettu Merlinin tilan omistajia. Poikkeusluvan saaja on nostanut paitsi Pihlajan tilan, myös tilan 876-5 korkoa poikkeusluvan sallimaan rakennuksen lattiakorkeuteen.

Poikkeamislupa määrää talon lattian minimikoron, ei koko tontin korkoa. lin kunta on ottanut kantaa 10.1.2022 antamassaan lausunnossa tilalle 10:90 myönnettyyn poikkeuslupaan. Lausunnossa kiinnittää huomiota se, että kunta väheksyy rantakaavassa määrättyä puistojen luonnontilaisena säilyttämistä. Kunta katsoo, että maankohoamisen takia voitaisiin ryhtyä puiston luontoarvoja vähentämään. Voidaan myös havaita, että poikkeusluvan rakennusoikeutta on lisätty 60+20:sta 150 k-m<sup>2</sup> (=70 k-m<sup>2</sup>) eikä lin rakennusvalvonta pidä sitä merkittävänä lisäyksenä.

**lin kunta ei ole vaatinut/myöntänyt** kaavan mukaisen puistoalueen muuttamiselle **maisematyölupaa**, vaikka puistoalueelle tehdyt muutokset ovat erittäin merkittäviä ja vastoin rantakaavan määräyksiä. Asiakirjojen mukaan rakennusvalvonta on ollut täysin tietoinen Pihlajan tilan rakennus-, kaivuu- ja maantäyttötoiminnasta.

Rakennusvalvonta (” kaavoittaja ”10.1.2022) toteaa, että ”rakennuspaikkojen tarkoituksenmukaista käyttöä ja arvon säilymistä edistävien toimenpiteiden, kuten ruoppaamisen ja ruoppausmaiden läjittämisen myötä...”. Tässä jutussa on kuitenkin kyse rantakaavan mukaisesta, luonnontilassa olleesta puistoalueesta, jota on ojituksella ja ruoppausmassojen läjityksellä merkittävästi muutettu. **Kyseessä ei ole rakennuspaikka.**

Rantakaava-alueella on (MRL 73§) rakennuslupaviranomaisen erityisesti huolehdittava, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö soveltuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön ja että mm. luonnonsuojelu,

*maisema-arvot, virkistystarpeet, vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan huomioon. **Maankohoaminen ei poista laissa edellytettyä rakennuslupaviranomaisen huolehtimisvelvollisuutta alueesta kokonaisuutena.***

*Miksi kiistanalainen oja on kaivettu*

*Asiakirjoista on selvítettävissä, että tila 10-90 on kaivattanut/maksanut ojan kaivamisen kustannukset, vaikka vastauksissaan kertoo, että urakoitsija olisi oma-aloitteisesti tehnyt luvattomat kaivuut. Toisaalta tilan 10-90 on vastineessaan 21.12.2021 ”todennut, ettei heidän kiinteistöllä ole ollut koskaan kuivattamisen tarvetta.*

*Herättää kysymyksen, miksi tila 10-90 on ilman kaikkien osapuolten tietämättä ryhtynyt kaivamaan tilojen 878-62 ja 876-5 alueille tällaista ojaa ja ohjaamaan vedet tilan 10-92 alueelle, jos kuivattamiseen tarvetta ei ole? Oja on kaivettu syksyllä 2021 eikä puistoalueella olevilta tiloilta ole minkäänlaisia lupia ojan kaivuulle – Etelä-lin jakokunta on edellä kerrotulla tavalla vastauksissaan epäröivä.*

*Kaivetussa ojassa havaitaan tilalta 10-90 tuleva hulevesiputki ojaan ja toinen kosteikkoon, jota on valtavasti laajennettu luonnonmukaisesta kosteikosta. Hämmästyttä herättää, että lin rakennustarkastaja ”on tilan 10-90 ilmoituksen mukaan todennut, ”että putki saa olla siinä, missä se nyt on” (tilan 10-90 sähköposti Kaisa Pikkaraiselle; huomioita maastokatselmuksesta 23.5.2022).*

*Rantakaava-alueen puistossa ei koskaan aikaisemmin ole ollut tarvetta johtaa luonnonmukaista veden virtausta avo-ojan kautta mereen. Puisto-alue on ollut luonnontilaisia kosteikkoja ja juotteja, joita pitkin vesi on ketään häiritsemättä ohjautunut mereen.” Hakijat ”ovat tarkkailleet maastoa 1980-luvulta lähtien eikä ongelmaa ole tuona aikana ollut.*

*On selvä, että kun ruoppausaineuksella nostettiin maat korkealle tilan 10-90 ja puiston alueella, muodostui korkea pengeri, jolloin vedet jouduttiin johtamaan avo-ojan kautta tilan 10-92 rajaa pitkin mereen. Hämmästyttä herättää, miksi avo-ojaa ei tehty tilojen 10-90, 876-5 ja 878-62 rajalle, vaan asiaan liitettiin tilan 10-92 omistajat. Avo-oja olisi ollut luontevampi sopimuskumppanien välille.*

*Mutta kuten edellä on arvioitu, tila 10-90 otti tilan 876-5 ranta-alueen itselleen eikä tilojen väliin avo-oja sopinut. **Oli parempi toimittaa ongelma tilan 10-92 huoleksi.***

*Kaivetun ojan kunnossapito*

*Merlinin tilan 10-92 korkoa korkeammalle nostettu tilan 876-5 ranta-alueen maanpintaa purkautuu kaivettuun ojaan. 11.10.2021 otetuissa kuvissa on selkeästi osoitettu, että vesi virtaa mereltä rannalle ja tuo roskaa ja muuta jätettä maalle ja osaltaan tukkii kaivettua ojaa. Tämä kaikki merkitsee, ettei Merlinin tilan ja yhteisen alueen rajalla olevassa ojassa ole virtausta eikä vesi poistu uomasta – oja on tukossa. Seisova vesi aiheuttaa yleisenkin tiedon perusteella hajuhaittoja, jotka ovat todennettavissa Merlinin tilan pihalla.*

*Viranomaisen kannanottoa pyydetään siihen, kenen velvollisuutena on pitää kaivettu oja käyttökunnossa ja huolehtia siitä: ojan kaivajan vai tilan 876-5 eli Etelä-lin jakokunnan.”*

Oulunkaaren ympäristölautakunta määrää lin kunnan Etelä-lissä sijaitsevan kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] omalla kustannuksellaan siirtämään kiinteistöjen Merlin RN:o 139-401-10-92 ja Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 raja-alueelle tehdyn ojan kokonaisuudessaan kiinteistön Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 alueelle, pienentämään kiinteistöllä Yht. vesijättömaa RN:o 139-401-878-63 (palsta 2) olevaa ojaa ja vähentämään ojasta kiinteistölle Merlin RN:o 139-401-10-92 aiheutuvaa haittaa. Tehtävissä toimenpiteissä tulee noudattaa seuraavia määräyksiä:

1. Ojaan ja sen lähialueeseen kohdistuvat toimenpiteet tulee suorittaa noudattaen hyviä työtapoja.
2. Kiinteistöjen Merlin RN:o 139-401-10-92 ja Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 raja-alueelle tehty oja pientareineen tulee siirtää kokonaisuudessaan kiinteistön Etelä-lin jakokunta alueelle.
3. Ojan syvyys kiinteistöllä Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 tulee olla enintään 0,5 metriä ja leveys (noin 1 metrin levyiset pientareet huomioiden) enintään 3,0 metriä. Ojan laskukohta tulee johtaa suoraan mereen, eikä laskukohtaa saa kääntää kohti kiinteistön Merlin RN:o 139-401-10-92 rantaa.
4. Kiinteistöllä Yht. vesijättömaa RN:o 139-401-878-63 (palsta 2) olevaa ojaa tulee täyttää siten, että ojan syvyys on täytön jälkeen enintään 0,7 metriä ja ojaa tulee kaventaa, että sen leveys on kaventamisen jälkeen (noin 1 metrin levyiset pientareet) huomioiden enintään 3,5 metriä.
5. Ojan molemmin puolin tulee varata noin 1 metrin levyinen piennar mahdollisia kaivuumassoja varten. Kaivuumassat tulee sijoittaa siististi ojan molemmille puolille olosuhteiden mukaan siten, että ne eivät missään olosuhteissa kulkeudu ojaan. Kaivuumassat voidaan läjittää myös kiinteistönomistajien osoittamaan paikkaan.
6. Ojan täyttämiseen ja kaventamiseen tulee käyttää alueelle ominaisia puhtaita kivennäismaita. Ennen täyttämistä ja kaventamista ojasta tulee poistaa liete ja mahdollinen kasvillisuus.
7. Ojan kaltevuus tulee kaivaa viettäväksi siten, että veden virtaussuunta on normaalioloissa merelle päin.
8. Kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 sade- ja sulamisvesiä ei saa johtaa kiinteistöllä Yht. vesijättömaa RN:o 139-401-878-63 (palsta 2) olevaan ojaan, vaan ne tulee ensisijaisesti imeyttää maahan kiinteistöllä Pihlaja. Mikäli sade- ja sulamisvesien imeyttäminen ei ole mahdollista, ne tulee johtaa kiinteistöjen Pihlaja ja Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 raja-alueelle sijoitettavaa ojaa tai painannetta pitkin mereen.
9. Kiinteistölle Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5, kiinteistöjen Merlin RN:o 139-401-10-92 ja Pihlaja RN:o 139-401-10-90 väliselle alueelle läjitetyt ruopatut maa-ainekset tulee muotoilla siten, että maanpinta kiinteistöllä Etelä-lin jakokunta on samassa tasossa kiinteistön Merlin maanpinnan kanssa 5 metrin etäisyydelle kiinteistöjen rajasta saakka.

10. Kiinteistön Pihjala RN:o 139-401-10-90 omistajien tulee suorittaa työ omakustanteisesti, muille maanomistajille ei tule aiheutua kustannuksia.
11. Vaaditut toimenpiteet tulee suorittaa tehdä 30.6.2023 mennessä.
12. Toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää.
13. Ojan kunnossapito tulee jatkossa suorittaa vesilain 5 luvun 8 §:n tarkoittamalla tavalla.
14. Ojakiinteistöjen omistajilla on oikeus hakea korvausta edunmenetyksestä, jota veden johtamisoikeuden myöntämisvaiheessa ei ole voitu todeta.

## Päätöksen perustelut

Riidanalainen asia on ollut tarpeen ratkaista päätöksellä, koska asiasta ei ole pystytty sopimaan.

Vesilain 5 luvun 1 §:n mukaan ojituksella tarkoitetaan maan kuivattamiseksi taikka muunlaisen alueen käyttöä haittaavan veden poistamiseksi toteutettavaa ojan tekemistä.

Ojitus on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vältettävissä olevaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta, jos hankkeen tai käytön tarkoitus voidaan saavuttaa ilman kustannusten kohtuutonta lisääntymistä kokonaiskustannuksiin ja aiheutettavaan vahingolliseen seuraukseen verrattuna (vesilaki 2 luku 7 §). Ojitus on lisäksi toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä. Jos vettyminen tai muu edunmenetys kuitenkin on huomattavasti pienempi kuin kustannus, joka hankkeesta vastaavalle aiheutuisi tällaisen seurauksen estämisestä, hankkeesta vastaava saa rahalla korvata edunmenetyksen. (vesilaki 5 luku 7 §). Hyödynsaajan tai hyödynsaajien on pidettävä oja kunnossa siten kuin vesilain 5 luvun 7 §:ssä säädetään (vesilaki 5 luku 8 §).

Jos ojittamisesta toisen alueella ei sovita, vesilain 5 luvun 9 §:n mukaan hyödynsaajalle voidaan antaa oikeus: 1) johtaa vettä toisen ojaan; 2) tehdä oja taikka ojitusta varten tarpeellinen suoja- tai pumppuasema toisen alueelle; tai 3) ryhtyä puron tai noron perkaukseen toisen alueella. Oikeus voidaan antaa, jos se on tarpeen alueen tarkoituksenmukaista kuivattamista varten tai vahingollisen vettymisen tai muun edunmenetyksen estämiseksi. Oikeuden antamisesta päättää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, ellei ojitus edellytä lupaviranomaisen lupaa tai ojitustoimituksen päätöstä.

Vesilain 5 luvun 10 §:n mukaan toisen alueelle tehtävä oja on sijoitettava kiinteistön rajalle tai muutoin sellaiseen paikkaan, että siitä aiheutuu kiinteistön omistajalle mahdollisimman vähän haittaa. Avonaista ojaa, ellei se ole kiinteistön rajalla, ei saa ilman omistajan suostumusta tehdä toisen erityiseen käyttöön otetulle alueelle eikä myöskään, ellei se ole välttämätöntä, toisen salaojitetulle alueelle. Ojaan katsotaan kuuluvan uoman kummallakin puolella yhden metrin levyinen piennar, jollei sitä ole määrätty leveämmäksi tai maan laatu vaadi leveämpää piennarta. 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 maan omistajalle haittaa eikä estä veden valumista ojaan tai aiheuta ojan luiskan sortumista, taikka viedä maa pois.

Ojitusoikeuden myöntämiseksi (myös jälkikäteen) tulee arvioida, voidaanko vesilain 2 luvun 7 §:n mukaisesti välttää ojituksesta naapurikiinteistölle aiheutuvat edunmenetykset ja vahingot, joita ovat mm. maa-alueen menetys ja voidaanko ojituksen tarkoitus saavuttaa ilman ojituskustannusten kohtuutonta lisääntymistä vahingolliseen seuraukseen verrattuna.

Alueen historiallisten ilmakuviin ja hakemuksen käsittelyn yhteydessä esitettyjen valokuvien perusteella Oulunkaaren ympäristölautakunta katsoo osoitetuksi, että kiinteistöllä Yht. vesijättömaa RN:o 139-401-878-63 (palsta 2) on ollut avo-oja ennen alueella vuonna 2021 toteutettuja kaivutoimenpiteitä. Hakijat eivät kiellä ojan olemassa oloa kiinteistöllä Yht. vesijättömaa. Alueen historiallisten ilmakuviin ja hakemuksen käsittelyn yhteydessä esitettyjen valokuvien perusteella voidaan todeta, että kiinteistöjen Merlin RN:o 139-401-10-92 ja Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 raja-alueella ei ole ollut ojaa ennen alueella vuonna 2021 tehtyjä toimenpiteitä.

Ennen ojan tekemistä kiinteistöjen Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 ja Merlin RN:o 139-401-10-92 rajalle on kiinteistöllä Yht. vesijättömaa RN:o 139-401-878-63 (palsta 2) olevaan ojaan tullut vesi valunut pintavaluntana kiinteistöjä Etelä-lin jakokunta ja Merlin pitkin mereen. Oulunkaaren ympäristölautakunta katsoo, että kyseinen pintavalunta on voinut aiheuttaa ainakin ajoittaista ja ainakin pienialaista vettymistä kiinteistöllä Etelä-lin jakokunta ja Merlin.

Oulunkaaren ympäristölautakunta katsoo, että nyt toteutettu ojan tekeminen kiinteistöjen Merlin RN:o 139-401-10-92 ja Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 rajalla on toteutettu ilman maanomistajien suostumusta. Rajalle sijoitettu oja katsotaan myös toisen alueelle sijoitetuksi ojaksi. Näin ollen ojan tekemisessä on toimittu vastoin vesilain (587/2011) 5 luvun 9 §:ä.

Ojan tekeminen ja kunnostaminen ei ole sisältynyt ruoppausilmoitukseen. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen mukaan ojan tekemisestä ja kunnostamisesta ei ollut ilmoitettu kiinteistön Pihjala RN:o 139-401-10-90 omistajien tekemässä ruoppaus- ja niittoilmoituksessa, eikä siitä ole myöskään tehty erillistä ojitusilmoitusta ELY-keskukselle. ELY-keskuksen mukaan kyseistä ojankaivua voidaan pitää vesilain 5 luvun 6 §:n mukaisena vähäisenä ojitusena, josta ei tarvitse ilmoittaa ELY-keskukselle.

Hakemuksen käsittelyn yhteydessä kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 omistajat ovat kertoneet, että he eivät ole tilanneet ojan kaivamista kiinteistöjen Merlin RN:o 139-401-10-92 ja Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 rajalle, eikä kiinteistölle Yht. vesijättömaa RN:o 139-401-878-63 (palsta 2) sijoittuvan ojan kunnostamista, mutta he ovat maksaneet kyseisistä toimenpiteistä töiden suorittajalle. Toimenpiteiden suorittamisesta maksamalla kiinteistön Pihlaja omistajat ovat hyväksyneet tehdyt toimenpiteet ja ovat siten vastuussa.

Hakijoiden mukaan ruoppausmassojen läjittämisestä johtuvasta kiinteistöjen Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 ja Merlin RN:o 139-401-10-92 välisestä korkeuserosta johtuen kiinteistön Merlin rantaan kertyy enemmän merivesien tuomia roskia kuin niitä kertyisi, jos kiinteistöt olisivat edelleen samassa tasossa. Etelä-lin jakokunta on vastauksessaan todennut, että kiinteistöjen Etelä-lin jakokunta ja Merlin korkeuseroa voidaan tasata, mikäli se todetaan tarpeelliseksi.

Kiinteistön Yht. vesijättömaa RN:o 139-401-878-63 (palsta 2) osalta on perusteltu tarve vesien johtamiseen. Myös kiinteistön Merlin RN:o 139-401-10-92 kuivatustilanne voi parantua ojituksen vaikutuksesta.

Oulunkaaren ympäristölautakunta katsoo, että tässä päätöksessä luvitettu ojitus määräyksien mukaan toteutettuna ei aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia eikä haittaa asianosaisille.

Vahingonkorvausvaatimuksesta Oulunkaaren ympäristölautakunta toteaa, että siihen ei ole syytä ottaa kantaa ennen kuin ojitusasia on lainvoimaisesti ratkaistu. Kun asia on lainvoimaisesti ratkaistu, hakijoiden tulee halutessaan tehdä uusi vahingonkorvaushakemus. Vaatimukseen viranomaismaksujen osoittamisesta vahingonaiheuttajille lautakunta toteaa, että asian käsittelystä perittävä maksu peritään asian vireille laittajilta eli hakijoilta.

#### Määräysten perustelut

Ympäristöön kohdistuvien haittojen ehkäisemiseksi on tarpeellista antaa määräyksiä. Määräyksillä varmistetaan, että ojituksen toteutuksessa noudatetaan vesilain määräyksiä.

Hakijat eivät ole antaneet suostumusta ojan tekemiselle kiinteistöjen Merlin ja Etelä-lin jakokunta rajalle. Hakijat katsovat, että rajalle sijoitetusta ojasta aiheutuu haittaa kiinteistölle Merlin. Etelä-lin jakokunta on antanut suostumuksen ojan sijoittamiselle kiinteistön Etelä-lin jakokunta rajalle tai rajan viereen. Jakokunta ei ole antanut suostumusta ojan sijoittamiselle jakokunnan alueen keskelle. (Määräys 2).

Ojaa ei tule tehdä tarpeettoman suurena. Sen tulee kuitenkin olla sen tarkoitus ja siitä saatava hyöty huomioiden riittävän kokoinen. (Määräykset 3 ja 4). Kiinteistön Yht. vesijättömaa omistajilta ei ole pyydetty suostumusta ojan kunnostamiseen. Kunnostetun ojan suuri koko voi hankaloittaa kiinteistöllä Yht. vesijättömaa liikkumista. (Määräys 4).

Vesilain 5 luvun 10 §:n mukaan ojaan katsotaan kuuluvan uoman kummallakin puolella yhden metrin levyinen piennar, jollei sitä ole määrätty leveämmäksi tai maan laatu vaadi leveämpää piennarta. 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 maan omistajalle haittaa eikä estä veden valumista ojaan tai aiheuta ojan luiskan sortumista, taikka viedä maa pois. (Määräys 5).

Määräykset 6 ja 9 on annettu, jotta ojasta ja siihen kohdistuvista toimenpiteistä ei aiheudu merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Määräys 7 on annettu ojan toimivuuden varmistamiseksi.

lin kunnan rakennusjärjestyksen (hyväksytty KValt 27.4.2020 § 20) mukaan rakennuspaikan hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä naapurin puolelle. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa pinta- ja perustusten kuivatusvesiä kunnan hulevesijärjestelmään, ne tulee imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella. Kiinteistön Pihlaja omistajilla ei ole ojakiinteistöjen omistajien suostumusta vesien johtamisesta ojaan. (Määräys 8).

Oulunkaaren ympäristölautakunta katsoo, että kiinteistön Etelä-lin jakokunnan maanpinnan tasaamista samalle tasolle kiinteistön Merlin kanssa 5 metrin etäisyydelle kiinteistöjen rajasta saakka voidaan pitää riittävänä kiinteistöjen välisestä maanpinnan korkotasoerosta aiheutuvien ympäristövaikutusten vähentämiseksi. Etelä-lin jakokunta on antanut suostumuksen ruoppausmaiden läjittämiseksi alueelle ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on hyväksynyt ruoppausmaiden sijoittamisen ruoppausilmoituksen käsittelyn



yhteydessä. Iin kunnan rakennusvalvonta on katsonut, että ruoppausmaiden läjittäminen alueelle ei edellytä maisematyölupaa. (Määräys 9).

Ojaan kohdistuvien toimenpiteiden suorittamisesta maksamalla kiinteistön Pihlaja omistajat ovat hyväksyneet tehdyt toimenpiteet ja ovat siten niistä vastuussa (Määräys 10).

Toimenpiteiden toteuttamiselle on ollut tarpeen määrätä määräaika (Määräys 11).

Toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää (vesilaki 5 luku 10 §). Ojan veden kulun estämisestä on perusteltua määrätä, kun asianosaisten kesken on olemassa erimielisyyttä veden johtamisasiassa. (Määräys 12).

Vesilain 5 luvun 8 §:n ojasta hyötyä saavien tulee pitää oja kunnossa (Määräys 13). Oulunkaaren ympäristöpalvelut katsoo hyödynsaajiksi kiinteistöjen Yht. vesijätömaa RN:o 139-401-878-63, Etelä-lin jakokunta RN:o 139-401-876-5 ja Merlin RN:o 139-401-10-92 omistajat.

Jos veden johtamisesta kaikesta huolimatta ilmenee ojakiinteistöillä edunmenetyksiä, on tarpeen määrätä mahdollisuudesta hakea jälkepäin korvauksia edunmenetyksistä (vesilaki 5 luku 12 §, 13 luku 1 ja 9 §) (Määräys 14).

#### Päätöksen täytäntöönpano ja voimassaolo

Päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Päätös ja määräykset tulevat voimaan heti päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Päätös on voimassa toistaiseksi.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Vesilaki (587/2011) 2 luku 7 §, 5 luku 1 §, 5 § ja 7-12 §, 11 luku 2-3 §, 6-8 §, 17 §, 21-22 § ja 24 §, 13 luku 1 §, 8-9 §.  
Hallintolaki (434/2003) 34 §, 38 §, 62 a §.

#### Päätöksestä tiedottaminen

Päätöksestä tiedotetaan julkisesti kuuluttamalla hallintolain 62 a §:ssä säädetyllä julkisella kuulutuksella (vesilaki 11 luku 22 §). Tieto kuulutuksesta julkaistaan myös Iin kunnan verkkosivuilla.

#### Ote pöytäkirjasta:

Hakijat  
Asianosaiset  
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

#### Päätöksestä perittävä maksu

Oulunkaaren ympäristölautakunnan päätöksellään 26.11.2020 § 90 hyväksymän ympäristönsuojelua ja maa-aineksia koskevien suoritteiden maksutaksan liitteenä olevan maksutaulukon kohdan 28. b) perusteella ojitusta koskevaa erimielisyyttä koskevan asian käsittelystä peritään 526,00 euroa. Maksu peritään hakijoilta.

Muutoksenhaku Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Liitteenä valitusosoitus.

Ympäristöjohtajan päätösesitys  
Ympäristölautakunta hyväksyy valmistelijoiden päätösesityksen.

Päätös

Puheenjohtaja avasi keskustelun asiasta

Keskustelun aikana Outi Koukkari esitti, että ojan siirtämisen ja pienentämisen kustannukset jaetaan tasan kiinteistön Pihlaja RN:o 139-401-10-90 ja kiinteistöjen Merlin RN:o 139-401-10-92 omistajien kesken. Esitys ei saanut kannatusta.

Ympäristöjohtajan esitys tulee lautakunnan päätökseksi.

Outi Koukkari jätti päätökseen suullisesti eriävän mielipiteen.