

Hulevesien johtaminen Kivitiellä

Teknltk 26.11.2024 § 99

225/10.03.00.07/2024

Pyhäjoen ympäristönsuojeluviranomaiselle, tekniselle lautakunnalle on tullut vireille 7.10.2024 asemakaava-alueen tonttien hulevesien johtamiseen liittyvä asia (oheismateriaalina 1). Jo ennen asian lautakuntaan vireille tuloa naapurien kesken on ilmoitusten pohjalta ympäristösihteeri käynyt paikan päällä selvittämässä hulevesien johtamisasiaa. Molempia osapuolia on kuultu riidanalaisen asian johdosta. Selvityksen päätteeksi on ympäristösihteeri laatinut tarkastuskertomuksen (16.9.2024), josta ilmenevät maastossa tehdyt havainnot. Lisäksi muistiossa on avattu hulevesien johtamisen säädöspohjaa. Naapureilla ei ollut asiassa keskusteluyhteyttä eikä yleensä hulevesien johtamisessa käytettävää keskinäistä sovittelua ollut asian johdosta tehtävissä.

Asian tultua lautakuntaan vireille, lautakunta kävi syyskatselmuskierroksen (16.10.2024) yhteydessä tutustumassa tilanteeseen. Vireille tulleeeseen hulevesien johtamiseen liittyvää tonttien ja Kivitian kääntöpaikan rajan rajamerkkiä (pyykki nro 38) ei ollut katselmuskierroksella maastossa todettavissa. Pyhäjoen kunnan pyytämänä kadoksissa ollut rajamerkki etsittiin ja näkyvöitettiin Kalajoen kaupungin mittauspalvelun toimesta. Vesien johtamiseen tehty matala oja sijoittuu pääosin Ruukintie 36 tontin puolelle suuntautuen suoraan kohti Kivitian vieressä kulkevaa raviojaa. Asian vireilletulon kirjelmässä mainittu hulevesiputken pää on tarkistusten jälkeen likipitäen tonttien rajalla. Putkesta tuleva vesi johdetaan naapuritontin Ruukintie 36 omistajan omalle puolelleen lähelle rajaa kaivamaa ojaa kohti Kivitian raviojaa.

Ympäristösihteerin esitys asiassa:

Pyhäjoen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena tekninen lautakunta päättää esittää ratkaisuna Kivitie 6:n ja Ruukintien 36 tonttien raja-alueen vesien johtamisesta seuraavaa:

1. Vesien pois johtaminen puheena olevalta alueelta on tarpeen ainakin kevään sulamisvesien osalta ja rankkojen sadejaksojen jälkeen.
2. Säilytetään Kivitie 6:n ja Ruukintie 36:n raja-alueella vesien johtaminen nykyisellä mallilla: Vedet johdetaan ensin rajan läheisyydessä sijaitsevaa, nykyisen kokoista ja syvyistä ojaa pitkin ja sitten Kivitien varressa olevaa tien sivuojaa.
3. Päätetään, että molemmilla kiinteistöillä on jatkossa oikeus johtaa hulevesiä edellä kerrotulla tavalla ja mainittua reittiä pitkin.
4. Ojan vastainen kunnossapitovastuu määrätään merkittävästi suuremman hyödyn saavalle osoitteen Kivitie 6 kiinteistölle.
5. Tämä Pyhäjoen ympäristönsuojeluviranomaisen hulevesiä koskeva päätös on voimassa toistaiseksi ja sitoo molempia osapuolia. Mikäli osapuolet yhdessä päättävät, he voivat muuttaa hulevesien johtamista tässä päätetyssä, mikäli he hakevat tähän yhdessä luvan kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Perustelut:

Kohta 1.

Valtaosan vuodesta rajan suunnassa ja Kivitien vartta vettä virtaa vain ajoittain ja vähäisesti. Lähialueelta hulevesi on poistunut nykytilanteessa puheena olevaa ojaa ja Kivitien varrella olevaa ojaa pitkin ja edelleen Ruukin tien vartta kohti Vanhaa tietä. Merkittävää veden tulvimista alueella ei ole nykytilanteessa ollut. Ojaan tulee vesiä osista molempia tontteja (Kivitie 6 ja Ruukintie 36). Tonttimaat laskeutuvat luontaisesti kohti kaivettua pientä ojaa. Lisäksi tontilta Kivitie 6 on johdettu rakennetun alueen ojan suuntaan.

Kohta 2.

Nykyisellä mallilla molempien tonttien hulevesien johtaminen on toteutunut esteettömästi, eikä veden johtamisesta ole osoittautunut merkittävää haittaa kummallekaan tontille. Tehty suunta on veden kulkuun ollut hyvin toimiva. Tonttien veden johtamista tältä alueelta ei voida muuten järjestää tyydyttävästi tai kohtuullisin kustannuksin.

Kohta 3.

Vesilain peruseriaate on, että ojan kaivamisen ja kunnossapidon kustannukset jaetaan osakkaiden saaman hyödyn suhteessa. Asemakaavojen alueella ojittamisessa ja vesien johtamisessa noudatetaan myös vesilain periaatteita. Koska Ruukintie 36 tontin omistaja on kaivanut ojan kustannuksellaan, katsotaan kohtuulliseksi, että ojayhteydestä selvästi suuremman kuivatushyödyn saava Kivitie 6 omistaja vastaa ojalinjan kunnossapidosta.

Kohta 4.

Maastaselvitysten perusteella nykytilanteessa hulevesihyöty tulee pääasiassa tontille Kivitie 6. Ruukin tie 36:n tontti nousee rajalta lyhyellä matkalla tontin kallistuessa ja hulevesien kääntyessä kohti Ruukintien ja Kivitien ravigioja.

Kohta 5.

Mikäli vesien johtamisesta ei päästä osapuolten kesken sopimukseen on kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella oikeus ratkaista asia ja määrätä vesilaissa annetuin valtuuksin vesien johtamisesta. Tästä päätöksestä poikkeava ratkaisu yhteisesti sovittunakin tulee hyväksyttävä päätöksen tehneellä Pyhäjoen teknisellä lautakunnalla.

Toimivalta:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan kunnan vastuulla on hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueella (MRL 103 i §). Kunnan määräämä monijäseninen toimielin, Pyhäjoella tekninen lautakunta, voi antaa hulevesien hallintaa koskevia yleisiä

määräyksiä (hulevesimääräykset) (MRL 103 j §). Määräykset voivat koskea esimerkiksi hulevesien käsittelyä kiinteistöllä ja kiinteistön hulevesien johtamista kunnan hulevesijärjestelmään. Pyhäjoen tekninen lautakunta on myös vesilaissa ojitusasioissa mainittu kunnan toimivaltainen ympäristönsuojeluviranomainen.

Päätöksen säädöspohja:

- Maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL § 103, § 161
- Vesilaki, VL luku 5. Ojitus

Oheismateriaali:

- Muistutus ja vaatimus hulevesistä Kivitiellä
- Ympäristösihteerin tarkastusmuistio 16.9.2024
- Ympäristösihteerin tarkastusmuistio 20.11.2024 / rajamerkki

Ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää ympäristösihteerin esityksen mukaisesti.

Päätös:

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Merkittiin, että lautakunnan jäsen Jari Luoto ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta tämän pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Ympäristösihteerin Vesa Ojanperä, johtava rakennustarkastaja ja kiinteistöpäällikkö Pekka Pelttari olivat läsnä kokouksessa tämän pykälän esittelyn ajan ja poistuivat kokoushuoneesta ennen päätöksentekoa.
