

## **Hulevesien johtaminen Kivitiellä / Oikaisuvaatimus / Kirje 19.12.2025 / Oikaisuvaatimus päätökseen 24.2.2026**

Teknltk 26.11.2024 § 99

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 Kivitien 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 Kivitien vieressä kulkevaa raviojaa. Asian vireilletulon kirjelmässä mainittu hulevesiputken pää on tarkistusten jälkeen likipitään tonttien rajalla. Putkesta tuleva vesi johdetaan naapuritontin Ruukintie 36 omistajan omalle puolelleen lähelle rajaa kaivamaa oja kohti Kivitien 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 päätetystä, 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 perusperiaate 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 raviojia.

#### 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 Peltari olivat läsnä kokouksessa tämän pykälän esittelyn ajan ja poistuivat kokoushuoneesta ennen päätöksentekoa.

---

Kivitien hulevesien johtamisesta tehtyyn lautakunnan päätökseen on saapunut 29.11.2024 liitteenä oleva oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että päätös oikaistaan ja ratkaisuna esitetään, että lainvastainen päätös oikaistaan ja hulevedet määrätään johdettavaksi muulle kuin vaatimuksen tekijän kiinteistölle.

Oikaisuvaatimuksen perusteluissa on esitetty mm., että lautakunnan antaman määräyksen antamisen edellytykset eivät tässä tapauksessa täyty, ”koska tässä tapauksessa on kyse vain yhden kiinteistön hulevesien johtamisesta viereisellä kiinteistöllä olevaan ojaan”. Oikaisuvaatimuksen jättäjät ovat korostaneet vaatimuksessaan erityisesti ELY-keskuksen opasta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle vesilain mukaisten ojitusasioiden ratkaisemiseen katsoen, että päätös ei kaikilta osin ole ohjeen mukainen.

Asiaa valmisteleva ympäristösihteeri on kuullut tammikuun aikana asianosaisina oikaisuvaatimuksen tekijöitä ja erikseen Kivitie 6:n omistajaa. Yhteistä näkemystä asian ratkaisemiseksi ei osapuolten kuulemisessa edelleenkään muodostunut. Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät hyväksy naapurin hulevesien johtamista heidän kiinteistölleen. Tarvittaessa he täyttävät kyseisen ojan. Kivitie 6:n omistajat esittivät, että aiemmin kaivuutöissä rikkoutuneen hulevesiputken korvaavan uuden, loppukesästä 2024 rakennetun hulevesiputken vedet on johdettu mainittuun ojaan kiinteistöjen rajalla. Heistä vesien kulku rajan vierellä, vaikkakin oikaisuvaatimuksen tekijöiden puolella, ei pitäisi aiheuttaa kiinteistölle kohtuutonta haittaa sillä tavoin kuin

oikaisuvaatimuksessa annetaan ymmärtää. Molempien kanssa käydyissä keskusteluissa tuli tarkasteltavaksi mahdollisuus ojan siirtämiseksi rajalle. Tontin nro 1 omistajat, eli oikaisuvaatimuksen tekijät pitivät mahdollisena alueellaan olevan ojan peittämistä ja uuden tekemistä naapurin puolelle tai rajalle. Tontin nro 2, eli Kivitie 6 kuulemisessa oli esillä myös veden johtaminen putkiojassa sekä asfaltin viereen tehty vesiura joko omalla puolellaan tai rajalla.

#### Ympäristösihteeri esitys päätökseksi:

Pyhäjoen tekninen lautakunta päättää hyväksyä oikaisuvaatimuksen koskien teknisen lautakunnan päätöstä hulevesien johtamista korttelin 536 tonttien 1 ja 2 rajalla.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyllä tavalla kunnan lautakunta toteaa, ympäristönsuojeluviranomaisen toimivallassa ei ole määrätä asemakaava-alueella yksittäisen kiinteistön vesien johtamisesta toisen maalle. Molempien tonttien osalta rajan lähellä oja on hyödyllinen ja tarpeellinen pintavesien ja kuivatusvesien sekä tontin nro 2 osalta erityisesti myös katolta rajan suuntaan tulevien kattolappeiden hulevesien johtamisessa. Ilman tätä ojaa tonttien rajan molemmin puolin olevat alueet voivat kärsiä haittaa tulvivasta vedestä. Hulevesien johtamisen kannalta sekä nykyinen ojalinja ja ojan siirto rajalle ovat toimivia ratkaisuja.

#### Perustelut:

Lautakunnan aiemmassa päätöksessä haettiin toimivaa ratkaisua Kivitien tontinomistajien erilaisiin näkemyksiin hulevesien johtamisessa. Oikaisuvaatimuksessa oli kiinnitetty huomiota, että lautakunnan toimivalta ei kaikilta osin riitä veden kulusta määrittämiseen esitetyllä tavalla. Oikaisuvaatimuksessa todetulla tavalla tontinomistajalla on valta / vastuu päättää asemakaava-alueella kiinteistöllään vesien kulusta.

Tärkeää on huomata, että tontin nro 2 rännivedet johdetaan putkella rajalla olevaan ojaan. Oikaisuvaatimuksesta voi saada virheellisen käsityksen, että johtaminen tapahtuisi naapurin puolelle. Oja on kaivettu rajaon nähden vinoon ja vasta ojassa vedet virtaavat selvästi tontin nro 1 puolella. Kyse on aiemmassa asiassa annetussa

selostuksessa mainitulla tavalla pienestä mainittujen tonttien rajan läheisyydessä olevasta ojasta.

Oja alkaa istutetun kuusiaidan luota kiinteistöjen rajalla ja jatkuu siitä vinosti rajasta erkaantuen Kivitien päätepyykin kohdalla alle 1 metrin etäisyydelle oikaisuvaatimuksen tekijöiden puolelle. Pyykin luota ojapainanteen vedet pääsevät Kivitien viereiseen matalaan kunnan hoitovastuulla olevaan raviojaan. Maastotarkastusten perusteella tontin nro 2 rännivesille tehty putki ulottuu rajalle, mutta ei naapuritontin puolelle. Putkesta vedet imeytyvät ojassa maaperään ja / tai virtaavat Kivitien raviojan suuntaan edellä mainitulla tavalla.

Molempien tonttien omistajat ovat esittäneet tässä Kivitien hulevesiriidassa asian vireillä ollessa ja tehdyissä suullisissa kuulemisissa toimiviakin ratkaisuja, joiden pohjalta asia saataisiin kuntoon.

Säädöspohja: Tämän asian valmistelussa ja perusteluissa on käytetty asian vireille tuloajankohdan voimassa ollutta Maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999) ja Maankäyttö- ja rakennusasetusta (895/1999) eikä vuoden 2025 alusta voimaan tullutta lainsäädäntöä.

#### Ratkaisuesitys:

Pyhäjoen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena tekninen lautakunta päättää muuttaa tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta ratkaisuesitystä korttelin 536 tonttien 1 ja 2 rajalla vesien johtamisesta.

1. Vesien pois johtaminen puheena olevalta alueelta on tarpeen ainakin kevään sulamisvesien osalta ja rankkojen sadejaksojen jälkeen.
2. Alueelta tulevat sade- kuivatus- ja hulevedet tulee ohjata kunnan vastuulla oleviin kaavateiden sivuoihin siten, ettei niistä aiheudu toisille tontinomistajille / haltijoille kohtuutonta haittaa.

3. Pyhäjoen asemakaava-alueen korttelin 536 tonttien 1 ja 2 rajalla hulevesien johtamista voidaan jatkaa nykyisellä mallilla vain tontin nro 1 omistajien suostumuksella. Nykyisessä mallissa vedet (sade-, kuivatus- ja hulevedet) on johdettu ensin rajan läheisyydessä sijaitsevaa ojaa pitkin Kivitien varressa olevalle tien sivuojalle.
4. Elleivät tonttien 1 ja 2 osapuolet pääse asiassa sopimukseen, tarvittava veden johtaminen tulee tehdä muulla tavoin, kuten rajalle kaivettavaa korvaavaa ojaa pitkin Kivitien sivuojalle. Ojan lisäksi vesille on mahdollisuus tehdä rajalle tai omalle maalle putkioja tai muunkaltainen veden ohjausrakenne.
5. Molemmilla kiinteistöillä on oikeus johtaa vesiä edellä kerrotulla tavalla.
6. Pyhäjoen kunta osoittaa hulevesien purkupisteeksi kiistanalaisella paikalla Kivitien sivuojan, johon kiinteistöjen tulee omilla ratkaisullaan johtaa hulevedet.

### **Ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan oikaisuvaatimuksen selostusosassa esitetyin perusteluin ja määrää hulevesien purkupisteeksi kiistanalaisella paikalla Kivitien sivuojan, johon kiinteistöjen tulee omilla ratkaisullaan johtaa kiinteistöiltään tulevat hulevedet.

### **Päätös:**

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.

- - - - -

Merkittiin, että lautakunnan jäsen Jari Luoto ilmoitti olevansa

esteellinen ja poistui kokoushuoneesta tämän pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Ympäristösihteeri Vesa Ojanperä oli läsnä kokouksessa tämän pykälän esittelyn ajan ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

---

Muutoksenhaku: Hallinto-oikeus

Teknltk 24.02.2026 § 20

Pyhäjoen tekninen lautakunta on käsitellyt Kivitien hulevesien johtamista koskevaa asiaa kokouksissaan 26.11.2024 (§ 99) ja 28.01.2025 (§ 10). Lautakunnan 28.01.2025 tekemässä päätöksessä osoitettiin kiinteistöjen hulevesien purkupisteeksi Kivitien sivuoja sekä todettiin, että kiinteistöjen tulee omilla ratkaisullaan huolehtia hulevesien johtamisesta siten, ettei siitä aiheudu toisille tontinomistajille kohtuutonta haittaa.

Lautakunnan 28.01.2025 tekemästä päätöksestä ei ole määräajassa valitettu, joten päätös on lainvoimainen ja edelleen voimassa.

Päätöksen jälkeen kunta on pyrkinyt edistämään osapuolten välistä sovintoratkaisua. Kesällä 2025 laadittiin kunnan toimesta sovintosopimusluonnos (oheismateriaalina), jossa esitettiin rajalle toteutettavaa ojaratkaisua. Sopimusluonnosta ei ole hyväksytty molempien osapuolten toimesta, eikä se ole tullut voimaan.

Lautakunnalle annettiin 30.9.2025 pidetyssä kokouksessa (§ 69) Kivitien hulevesiasioiden tilannekatsauksen yhteydessä tiedoksi 16.9.2025 päivätty kunnalle toimitettu kirje sekä siihen 25.9.2025 annettu kunnan vastaus. Asiakirjat liittyivät osapuolten väliseen erimielisyyteen sekä kunnan sovitteluyritykseen. Asiakirjoissa ei esitetty uutta teknistä selvitystä hulevesien johtamisesta eikä

osoitettu sellaista lainvastaista menettelyä tai merkittävää haittaa, joka olisi edellyttänyt viranomaiselta jatkotoimenpiteitä.

Tekniselle lautakunnalle on tämän jälkeen 19.12.2025 päivätyllä kirjeellä esitetty vaatimus hallintopakkomenettelyn käynnistämisestä hulevesijärjestelyn toteuttamiseksi lautakunnan 28.01.2025 (§ 10) päätöksen mukaisesti.

Asiassa aiemmin laaditut tarkastusmuistiot, muistutus ja oikaisuvaatimus ovat olleet lautakunnan päätöksenteon pohjana vuosina 2024–2025 ja ne on huomioitu 28.01.2025 (§ 10) päätöstä tehtäessä. Nyt käsiteltävä asia koskee yksinomaan hallintopakkomenettelyn edellytyksiä eikä aiemmin käsiteltyjen asiakirjojen sisältö tuo asiassa uutta oikeudellista arviointiperustetta.

Lautakunnan 28.01.2025 tekemä päätös ei sisällä yksilöityä määräystä tietyn rakenteen toteuttamisesta eikä velvoitetta kohdistettuna tiettyyn kiinteistöön, vaan siinä osoitettiin hulevesien purkupiste ja todettiin kiinteistöjen vastuu hulevesien johtamisesta omilla ratkaisuillaan. Päätöksessä todettiin lisäksi, että hulevesien johtamista rajalla olevaan ojaan voidaan jatkaa vain tontin nro 1 omistajien suostumuksella. Lautakunta ei ole päätöksellään myöntänyt käyttöoikeutta toisen kiinteistön alueeseen eikä päätös sisältänyt yksilöityä kieltoa tai korjausmääräystä. Päätös oli luonteeltaan purkupisteen osoittava ratkaisu, ei täytäntöönpanokelpoinen velvoite, eikä pelkkä suostumuksen puuttuminen siten muodosta hallintopakkomenettelyn perustetta.

Asiassa ei ole esitetty selvitystä sellaisesta lainvastaisesta menettelystä tai merkittävästä haitasta, joka edellyttäisi hallintopakkomenettelyn käynnistämistä

### **Ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää

- todeta, että 28.01.2025 ( § 10) tehty päätös on lainvoimainen ja edelleen voimassa,
- todeta, ettei päätös sisällä yksilöityä velvoitetta, jonka täytäntöönpanemiseksi olisi perusteita käynnistää hallintopakkomenettely,
- todeta, ettei asiassa ole esitetty sellaista lainvastaista menettelyä tai merkittävää haittaa, joka edellyttäisi hallintopakollista puuttumista,
- katsoa, ettei asiassa ole perusteita hallintopakkomenettelyn käynnistämiseen.

### **Päätös:**

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Teknltk 24.03.2026 § 30

225/10.03.00.07/2024

Kiinteistön 625-405-4-144 (Ruukintie 36) omistajat ovat 4.3.2026 päivätyllä kirjelmällä vaatineet oikaisua teknisen lautakunnan 24.2.2026 § 20 tekemään päätökseen ( § 20), jossa lautakunta katsoi, ettei asiassa ole perusteita hallintopakkomenettelyn käynnistämiseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että kunnan tulee ryhtyä toimenpiteisiin nykyisen hulevesijärjestelyn purkamiseksi ja valvoa, että lautakunnan 28.1.2025 ( § 10) tekemän päätöksen mukainen ratkaisu toteutetaan tarvittaessa hallintopakkekeinoin.

### **Oikaisuvaatimuksen perustelut**

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat esittäneet seuraavat perusteet:

1. Lautakunnan 28.1.2025 päätöksessä on todettu, että hulevesien johtamista nykyisellä mallilla voidaan jatkaa vain tontin nro 1

- omistajien suostumuksella. Koska suostumusta ei ole annettu, tulisi kunnan valvoa päätöksen noudattamista.
2. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan heidän 19.12.2025 päivätty kirjeensä ei edellyttänyt välttämätöntä hallintopakkomenettelyn käynnistämistä, vaan kunnan valvontatehtävän toteuttamista tarvittaessa hallintopakkomenettelyn avulla.
  3. Oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat, että nykyinen hulevesijärjestely on lainvastainen ja että kunnan tulisi ryhtyä toimenpiteisiin asian saattamiseksi lainmukaiseksi.

Tekninen lautakunta toteaa asiassa seuraavaa:

### **Lautakunnan 28.1.2025 päätöksen sisällöstä:**

Lautakunnan 28.1.2025 (§ 10) tekemässä päätöksessä osoitettiin kiinteistöjen hulevesien purkupisteeksi Kivitien sivuoja sekä todettiin, että kiinteistöjen tulee omilla ratkaisuillaan huolehtia hulevesien johtamisesta siten, ettei siitä aiheudu toisille tontinomistajille kohtuutonta haittaa. Päätöksessä todettiin lisäksi, että hulevesien johtamista rajalla olevaan ojaan voidaan jatkaa vain tontin nro 1 omistajien suostumuksella.

Päätös ei sisällä yksilöityä määräystä tietyn rakenteen toteuttamisesta eikä velvoitetta kohdistettuna tiettyyn kiinteistöön. Kyseessä on luonteeltaan purkupisteen osoittava ratkaisu, ei täytäntöönpanokelpoinen velvoite. Lautakunta ei ole päätöksellään myöntänyt käyttöoikeutta toisen kiinteistön alueeseen eikä päätös sisältänyt yksilöityä kieltoa tai korjausmääräystä.

### **Hallintopakkomenettelyn edellytyksistä:**

Yleisen suomalaisen oikeuskirjallisuuden mukaan hallintopakkomenettely edellyttää, että asiassa on osoitettavissa sellainen lainvastainen menettely tai merkittävä haitta, jonka korjaamiseksi hallintopakko on välttämätön.

Hallintopakkomenettelyssä viranomainen voi velvoittaa asian korjaamiseen uhkasakon tai teettämisuhan nojalla.

Asiassa ei ole esitetty selvitystä sellaisesta lainvastaisesta menettelystä tai merkittävästä haitasta, joka edellyttäisi hallintopakkomenettelyn käynnistämistä. Pelkkä suostumuksen puuttuminen hulevesien johtamiseen nykyisellä tavalla ei muodosta hallintopakkomenettelyn perustetta, koska lautakunnan päätös ei sisällä sellaista uhkasakkolain edellyttämää yksilöityä päävelvoitetta, jonka täytäntöönpanoa voitaisiin hallintopakolla vaatia.

### **Lautakunnan velvollisuuksista koskien hulevesien valvontaa:**

Alueidenkäyttölain (AKL) (132/1999) 103 d § :ssä on säädetty hulevesien valvonnasta seuraavasti:

*Kunnan määräämä monijäseninen toimielin valvoo tämän luvun säännösten noudattamista.*

*Toimielimen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa säädetään. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.*

Lisäksi KHO:2023:25 on todettu seuraavasti:

*Sikäli kuin A:n omistamalla kiinteistöllä ilmenneeseen hulevesien tulvimisongelmaan oli mahdollista puuttua yksittäisiin kiinteistöihin kohdistuvien toimenpitein, korkein hallinto-oikeus selvyiden vuoksi totesi, että ojitusta koskevien erimielisyyksien ratkaiseminen tai kiinteistökohtaisten määräysten antaminen ei kuulunut lautakunnan toimivaltaan.*

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisukäytännön perusteella yksittäisten kiinteistöjen välisiin hulevesien johtamista koskeviin erimielisyyksiin ei lähtökohtaisesti puututa kunnan viranomaispäätöksiin, ellei asiassa ole osoitettavissa laissa tarkoitettua haittaa tai kunnan hulevesijärjestelmän toimintaan liittyvää puutetta.

Erityisesti AKL 103 d § :ssä on nimenomaisesti säädetty, että hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskeva asia ei ole hulevesiä valvovan toimielimen ratkaistavissa.

Lautakunta toteaa lisäksi, että asiassa ei ole esitetty selvitystä sellaisesta hulevesistä aiheutuvasta haitasta, joka edellyttäisi alueidenkäyttölain 103 k § :n mukaisia viranomaismääräyksiä. AKL 103 k § :ssä on säädetty seuraavasti:

*Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.*

*Jos hulevesistä aiheutuvan haitan poistaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan monijäseninen toimielin voi kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan määrätä kiinteistön tai kiinteistöjen hulevesien johtamisesta tai muista hulevesien hallinnan toimenpiteistä. Kiinteistöjen yhteisjärjestelyssä noudatetaan, mitä rakentamislain 135 § :n 2–4 momentissa säädetään. (21.4.2023/752)*

Haitan tulisi kuitenkin olla merkittävä hulevesijärjestelmää koskeva toteutus- tai suunnitteluvirhe, kuten on todettu aikaisemmin mainitussa korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa:

*Hulevesien ajoittainen tulviminen yksittäisellä kiinteistöllä ei kuitenkaan sellaisenaan osoittanut, että hulevesien kokonaishallinta asemakaava-alueella olisi ollut järjestetty puutteellisesti. Asiassa ei ollut esitetty, että vastaavia hulevesien hallintaan liittyviä ongelmia olisi ilmennyt asemakaava-alueella laajemmalti.*

### **Osapuolten välisestä erimielisyydestä:**

Kysymyksessä on viime kädessä kahden yksityisen kiinteistön omistajan välinen erimielisyys hulevesien johtamisesta tonttien raja-alueella. Lautakunta on päätöksellään 28.1.2025 osoittanut hulevesien purkupisteen ja todennut, että kiinteistöjen tulee omilla

ratkaisuillaan huolehtia hulevesien johtamisesta. Kunta on lisäksi pyrkinyt edistämään osapuolten välistä sovintoratkaisua laatimalla kesällä 2025 sovintosopimusluonnoksen, jota osapuolet eivät ole hyväksyneet.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimivaltaan ei kuulu ratkaista yksityisten kiinteistönomistajien välisiä riitoja siitä, miten hulevedet tulisi konkreettisesti johtaa. Mikäli osapuolet eivät pääse asiassa sopimukseen, on heidän käytettävissään yksityisoikeudelliset oikeuskeinot, kuten rasite- tai riita-asian käsittely toimivaltaisessa tuomioistuimessa.

### **Ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää 24.2.2026 (§ 20) tehdyn päätöksen voimassa.

### **Perustelut:**

1. Lautakunnan 28.1.2025 (§ 10) tekemä päätös on lainvoimainen ja edelleen voimassa.
2. Päätös ei sisällä uhkasakkolain edellyttämää yksilöityä päävelvoitetta, jonka täytäntöönpanemiseksi olisi perusteita käynnistää hallintopakkomenettely.
3. Asiassa ei ole esitetty sellaista lainvastaista menettelyä tai merkittävää haittaa, joka edellyttäisi hallintopakollista puuttumista.
4. Viitaten AKL 103 d § sekä KHO:2023:25 kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimivaltaan ei kuulu ratkaista yksityisten kiinteistönomistajien välisiä riitoja siitä, miten hulevedet tulisi konkreettisesti johtaa kiinteistöltä toiselle.
5. Mikäli osapuolet eivät pääse asiassa sopimukseen, asian ratkaiseminen kuuluu toimivaltaiselle tuomioistuimelle yksityisoikeudellisena riita-asiana.
6. Asiassa on kyse kiinteistöjen välisestä hulevesien johtamista koskevasta erimielsyydestä, joka ei kuulu kunnan toimivaltaan ratkaista hallintopakkomenettelyllä.

**Päätös:**

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen.

- - -

Merkittiin, että lautakunnan jäsen Jari Luoto ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta tämän pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Muutoksenhaku: | Valitus hallinto-oikeuteen |
| Tiedoksi       | Oikaisuvaatimuksen tekijät |
|                | Kiinteistöpäällikkö        |
|                | Ympäristötarkastaja        |