

Pargas stad Paraisten kaupunki
Miljöförhållanden Ympäristönsuojelutoimisto
Strandvägen 28 Rantatie
Pargas 21600 Parainen

21.9.2020

Blueberry West 445-586-4-37

Majabo 445-586-7-3

TARKASTUSMUISTIO JA EHDOTUS KUIVATUSVESIEN JOHTAMISESTA KIINTEISTÖILLÄ Blueberry West 445-586-4-37 JA Majabo 445-586-7-3

Ehdotus perustuu vesilain (587/2011) luvun 5 ojitusta koskevien säädösten tulkintaan ja paikan päällä 15.9.2020 suoritettuun maastokatselmukseen. Katselmuksessa olivat paikalla ympäristönsuojelutarkastaja P.Huovilan lisäksi:

-
-

Tarkastuksella todettua:

1. Vanhaan aikaan on kiinteistölle 7-3 kaivettu useita avo-ojia, ja myös salaojia peltoalueelle, jotka valuttavat kuivatusvesiä kiinteistön 4-37 läpi kulkevaan pieneen avo-ojaan. On mahdollista, että kyseessä on vanhaan aikaan ollut luonnon muodostama purereitti;
2. Viime aikoina ei ole suoritettu ojitustoimenpiteitä, jotka olisivat aiheuttaneet uuden ongelman;
3. Kiinteistön 4-37 ojaan valuu vesiä myös oman kiinteistön alueelta (idästä ja lännestä), koska oja kulkee notkossa alimpana;
4. Kiinteistön 4-37 läpi veden valuttava oja on ruoppauksen tarpeessa. Vesi on jäänyt pitkälti seisomaan kiinteistön keskiosaan;
5. Kiinteistön 4-37 läpi johtava avo-oja hyödyttää molempia kiinteistöjä, eli molemmat kiinteistöt ovat Vesilain mukaisia hyödynsaajia, joita ojan kunnossapitovelvollisuus koskee - "Hyödynsaajan tai hyödynsaajien on pidettävä oja kunnossa" (5:8 §);
6. Luonnonolosuhteista johtuen yläpuoliselta kiinteistöltä alemmalle kiinteistölle valuvat vedet eivät ole yläpuolisen kiinteistön vastuulla, vaan ainoastaan ne vedet, jotka ojituksen tai muiden maapinnan muokkaustoimien vaikutuksesta johdetaan alapuoliselle kiinteistölle;
7. Veden johtaminen [redacted] kiinteistöltä ei saa aiheuttaa kiinteistölle 4-37 vettymishaittaa. - Vesilaki 5:7 §: "Ojitus on lisäksi toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä."
8. Koneellinen ojan ruoppaus voi onnistua vain silloin kun jääpeite talvella tekee kaivinkoneen saamisen saareen mahdolliseksi;
9. Ehdotettiin yhtenä mahdollisuutena, että kiinteistön 7-3 kaikki avo-ojat täytetään sillä tavoin, että ojat eivät enää kuljeta vettä kiinteistölle 4-37. Siinä tapauksessa rajaojat tätä kiinteistöä vasten täytetään, ja myös kaikki kiinteistön 4-37 suuntaan vettä valuttavat muutkin avo-ojat alapäästään noin 10 metrin matkalta. Myös salaojat tukitaan. Jos kiinteistö 7-3 ei johda vesiään ojituksen avulla alapuoliselle kiinteistölle, ei sillä ole velvollisuutta osallistua kiinteistön 4-37 kuivatuksen. Siinä

tapauksessa kiinteistö 4-37 huolehtii oman kiinteistönsä kuivatuksesta parhaaksi katsomallaan tavalla.

10. Jos sopimusta ojan kunnostamisesta ja hoitovastuusta ei saada aikaan, voi jompikumpi asianosaista hakea asian ratkaisua rakennus- ja ympäristölautakunnalta, joka vesilain 5:5 §:n mukaan ratkaisee ojitusta koskevat kahden kiinteistön väliset erimielisyydet.

Petri Huovila

Ehdotus:

**SOPIMUS VESIEN JOHTAMISESTA KIIINTEISTÖJEN 445-586-4-37 JA 445-586-7-3
VÄLILLÄ**

- Kiinteistölle Majabo 445-586-7-3 annetaan oikeus johtaa kuivatusvetensä kiinteistön Blueberry West 445-586-4-37 läpi kulkevaan avo-ojaan (vesilaki 5:9 §);
- Kiinteistön 4-37 läpi kulkeva oja avataan ja kunnostetaan noin 70 metrin matkalta, varsinkin alapäästä sitä syvennetään sopivasti;
- Kumpikin ojasta hyötyvä kiinteistö vastaa omasta kustannus- tai työosuudestaan suhteessa noin 50 % / 50 %. Kiinteistön 7-3 tulee huolehtia ojan aukaisemisesta ainakin siihen isoon koivuun asti, jota tarkastuksella ehdotettiin. Koivu sijaitsee noin 30 metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta. Työn voi tehdä itse tai teettää urakoitsijalla;
- Molempien osapuolien hyväksytyä ja allekirjoitettua tämän sopimuksen, tämä sopimus on vesilain 5:9 §:ssä tarkoitettu sopimus, jota noudatetaan myös jatkossa tässä esitetyn ojan ylläpitämisessä. Sopimus on voimassa mahdollisista kiinteistönomistajien vaihtumisesta huolimatta, Vesilaki 5:11 §.

Allekirjoitukset ja päiväys:

[Redacted signature area]

Todistavat:

Petri Huovila
Ympäristönsuojelutarkastaja

Carl-Sture Österman
ympäristönsuojelupäällikkö

Tiedoksi: Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta

Pargas stad Paraisten kaupunki
Miljövårdsbyrån Ympäristönsuojelutoimisto
Strandvägen 28 Rantatie
Pargas 21600 Parainen

21.9.2020

Blueberry West 445-586-4-37

Majabo 445-586-7-3

PROTOKOLL FÖR INSPEKTIONEN OCH FÖRSLAG TILL AVLEDNING AV DRÄNERINGSVATTEN PÅ FASTIGHETERNA Blueberry West 445-586-4-37 OCH Majabo 445-586-7-3

Förslaget baserar sig på en tolkning av bestämmelserna om dikning i 5 kap. i vattenlagen (587/2011) och på en terrängsyn som förrättades på platsen 15.9.2020. Förutom miljövårdsinspektör P.Huovila fanns följande personer på plats vid synen:

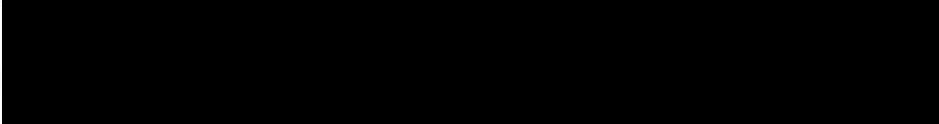
-
-

Noterat vid inspektionen:

1. I gamla dagar har det grävts flera öppna diken på fastigheten 7-3 och även täckdiken i åkerområdet. Via dessa diken rinner dräneringsvattnet ut i ett litet öppet dike som löper genom fastigheten 4-37. Det är möjligt att det är fråga om en bäcksträckning som en gång i tiden har formats av naturen.
2. Under senare tid har det inte vidtagits några dikningsåtgärder som skulle ha medfört ett nytt problem.
3. Vattnet som rinner ner i diket på fastigheten 4-37 kommer också från den egna fastigheten (från öst och väst), eftersom diket löper längst nere i en svacka.
4. Diket som leder vatten genom fastigheten 4-37 behöver rensas. Vattnet har till en stor del blivit stående mitt på fastigheten.
5. Det öppna diket som löper genom fastigheten 4-37 är till nytta för båda fastigheterna, dvs. båda fastigheterna är att betrakta som nyttotagare enligt vattenlagen och omfattas av skyldigheten att underhålla diket – "Nyttotagaren eller nyttotagarna ska underhålla ett dike ..." (5:8 §).
6. På grund av naturförhållandena är inte den övre fastigheten ansvarig för det vatten som rinner från den övre fastigheten till den lägre fastigheten, utan endast för det vatten som avleds till den lägre fastigheten genom dikning eller annan markbearbetning.
7. Vattnet som avleds från [redacted] fastighet får inte medföra att fastigheten 4-37 blir vattendränkt. – 5:7 § i vattenlagen: "En dikning ska dessutom genomföras så att inte någon annans område blir vattendränkt eller orsakas annan förlust av förmån."
8. Diket kan muddras maskinellt endast då istäcket på vintern gör det möjligt att få en grävmaskin till ön.
9. Det föreslogs som en möjlighet att alla öppna diken på fastigheten 7-3 fylls så att de inte längre avleder vatten till fastigheten 4-37. I det fall fylls dikena längs rån mot denna fastighet, likaså fylls även nedre delen av alla andra öppna diken som leder ut vatten mot fastigheten 4-37 på en sträcka av ca 10 meter. Även täckdikena täpps till. Om fastigheten 7-3 inte avleder sitt vatten via diken till

den lägre fastigheten, är fastigheten inte skyldig att delta i dräneringen av fastigheten 4-37. I detta fall sköter fastigheten 4-37 sin dränering på det sätt som den finner bäst.

10. Om avtal om saneringen av diket och underhållsansvaret inte kan fås till stånd kan någon av parterna ansöka om avgörelse hos bygg- och miljönämnden, som enligt vattenlagens 5.5 § avgör meningsskiljaktigheterna i fråga om dikning.



* Petri Huovila

Förslag:

AVTAL OM AVLEDNING AV VATTEN MELLAN FASTIGHETERNA 445-586-4-37 OCH 445-586-7-3

- Fastigheten Majabo 445-586-7-3 ges rätt att avleda dräneringsvattnet till det öppna dike som löper genom fastigheten Blueberry West 445-586-4-37 (5:9 § i vattenlagen).
- Diket som löper genom fastigheten 4-37 öppnas och istandsätts på en sträcka på ca 70 meter, och i synnerhet i det nedre loppet fördjupas diket i lämplig mån.
- Vardera fastigheten som har nytta av diket står för sin andel av kostnaderna eller arbetet ungefär i förhållande 50 % / 50 %. Fastigheten 7-3 ska se till att diket öppnas åtminstone fram till den stora björk som föreslogs vid inspektionen. Björken finns på cirka 30 meters avstånd från fastighetens gräns. Arbetet kan man antingen utföra själv eller låta en entreprenör utföra det.
- Efter att båda parterna har godkänt och undertecknat detta avtal utgör det ett sådant avtal som avses i 5:9 § i vattenlagen och ska följas också framöver när det aktuella diket underhålls. Avtalet gäller oberoende av eventuellt byte av fastighetsägare, 5:11 § i vattenlagen.

Underskrifter och datum:



Bevittnas av:

Petri Huovila
miljövårdsinspektör

Carl-Sture Österman
miljövårdschef

För kännedom: Bygg- och miljönämnden i Pargas stad