



Metsänomistajat

Perusasioita ojituksesta vesilain näkökulmasta

Yksityistie- ja ojituspäivä maatalous- ja metsätalousyrittäjille
Kannus 9.4.2019

Anna-Rosa Asikainen, lakimies, MTK

Esityksen sisältö

- vesilain tavoitteet ja lain pääpiirteinen sisältö
- vesilain soveltamisala ja suhde muuhun lainsäädäntöön
- vesilain mukaiset viranomaiset
- eräitä vesilain keskeisiä periaatteita
- vesiluontotyyppien suojelu
- ojitukseen liittyviä käsitteitä
- ojituksen toteuttaminen sekä ojan kunnossapito ja käyttäminen
- ojituksen luvanvaraisuus, ojitustoimitus ja ojituseroitusvelvollisuus
- ojitussuunnitelma, yhteinen ojitus ja ojitussyhteisö
- ojituksesta aiheutuvat kustannukset ja pääkohtia vesilain korvaussäännöksistä
- maanvuokralainsäädännön liittymäkohtia ojitusasioihin

Mitä vesilailla säännellään?

- Vesitaloushankkeiden toteuttamista
- Vesivarojen ja vesiympäristön hoitoa ja käyttöä

Vesilain tavoitteena on

- edistää, järjestää ja sovittaa yhteen vesivarojen ja vesiympäristön käyttöä niin, että se on yhteiskunnallisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestävä;
- ehkäistä ja vähentää vedestä ja vesiympäristön käytöstä aiheutuvia haittoja; ja
- parantaa vesivarojen ja vesiympäristön tilaa. (VL 1:1)

Mitä vesilailla ei säännellä?

- Vesialueiden omistusta
- Vesien pilaamista

Vesilain sisältö, 1/2

VL 1 luku: yleiset säännökset (mm. lain tavoite ja soveltamisala, käsitelmäritelmät)

VL 2 luku: yleiset oikeudet, velvollisuudet ja rajoitukset (mm. veden omistus, vesistöissä liikkuminen, eräiden vesiluontotyyppien suojelu)

VL 3 luku: luvanvaraiset vesitaloushankkeet (mm. luvanvaraisuusperusteet, luvan myöntämisen edellytykset)

VL 4-10 luvut: hanketyyppikohtaiset säännökset (veden ottaminen, ojitus, keskivedenkorkeuden pysyvä muuttaminen, säännöstely, vesivoiman hyödyntäminen, puutavaran uitto, kulkuväylät ja muut vesiliikennealueet)

VL 11 luku: hakemusmenettely (mm. lupahakemuksen sisältö)

Vesilain sisältö, 2/2

VL 12 luku: vesioikeudellinen yhteisö (mm. yhteisön jäsenyys ja päätöksenteko)

VL 13 luku: korvaukset (mm. menettelyt ja periaatteet)

VL 14 luku: valvonta ja hallintopakko

VL 15 luku: muutoksenhaku ja päätöksen täytäntöönpano (mm. valitusoikeus)

VL 16 luku: rangaistussäännökset

VL 17 luku: kiinteistöoikeudellisia säännöksiä (mm. oikeudet ja velvollisuudet omistajanvaihdoksessa)

VL 18 luku: erinäisiä säännöksiä

VL 19 luku: voimaantulo

Vesilain soveltamisala ja suhde muuhun lainsäädäntöön

Vesilakia sovelletaan vesitalousasioihin, joilla tarkoitetaan vesitaloushankkeiden toteuttamista sekä muuta vesivarojen ja vesiympäristön käyttöä ja hoitoa. (VL 1:2.1 ja VL 1:3.1,1)

Vesistön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan vesitalousasiaan, joka ei edellytä vesilain mukaista lupaa, sovelletaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään. (VL 1:2.1)

Vesilakia sovellettaessa ja sen mukaan toimittaessa on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa, muinaismuistolaissa ja maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä niiden nojalla säädetään tai määrätään. (VL 1:2.2) Vesitalousasioiden osalta on tarvittaessa otettava huomioon myös muu kuin em. lainsäädäntö eli esim. metsälaki.



Vesilain mukaiset viranomaiset (VL 1:7)

Lupaviranomainen: aluehallintovirasto (AVI)

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ja ojitustoimituksella on toimivaltaa tietyissä ojitusasioissa.

Valvontaviranomaiset: elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) sekä kunnan ympäristönsuojeluviranomainen

Kalatalousviranomainen: se ELY-keskuksen vastuualue, jolle kalatalousasiat kuuluvat

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimivalta ojitusasioissa

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka ei edellytä lupaa tai jota ei käsitellä ojitustoimituksessa, ja joka aiheutuu

- ojan tekemisestä toisen maalle tai toisen yksityisen tien poikki;
- ojan suunnan muuttamisesta;
- veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon; tai
- muusta vastaavasta syystä. (VL 5:5)

Jos ns. ennakoimaton edunmenetys on aiheutunut ojitustoimituksen tai kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen käsittelemästä asiasta, ratkaisee asian kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. (VL 13:8)

Eräitä vesilain keskeisiä periaatteita

Haitan ennaltaehkäisy- ja minimointivelvollisuus (VL 2:7)

Vesitaloushanke on toteutettava sekä vesivaroja ja vesialueita muutoin käytettävä 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.

Edunmenetyksen korvaaminen (VL 13 luku)

Hankkeesta vastaava on laissa määrätyin edellytyksin velvollinen korvaamaan toimenpiteestä aiheutuvat edunmenetykset. Lähtökohtana on täyden korvauksen periaate. Korvauksista voidaan myös sopia.

Kestävän käytön periaate, intressien yhteensovittamisen periaate

Saamelaisten oikeuksien huomiointi (VL 2:8)

Eräät vesiluontotyypit on suojeltu vesilailailla

Luonnontilaisen enintään kymmenen hehtaarin suuruisen fladan, kluuvijärven tai lähteen taikka muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron tai enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen tai järven **luonnontilan vaarantaminen on kielletty**. (VL 2:11.1)

Kielto on voimassa suoraan lain nojalla. Käytönrajoitus ulottuu vain vesilain alaan kuuluviin toimenpiteisiin eli fyysiseen muuttamiseen (esim. veden korkeus, virtaama, asema), mutta ei pilaamiseen eli laadulliseen muuttamiseen. Pilaantumista aiheuttavia toimintoja säännellään ympäristönsuojelulaisissa ja ojituksen osalta luvanvaraisuuskynnyksellä.

AVI voi yksittäistapauksessa hakemuksesta myöntää poikkeuksen kiellosta, jos vesiluontotyyppien suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu. (VL 2:11.2)

Mitä tarkoittaa luonnontilaisuus? 1/2

Perusajatus: Olennaiset ominaispiirteet eivät ole muuttuneet muokkauksen seurauksena.

Luonnontilaisuutta ei kuitenkaan tulkita niin, että se edellyttäisi kohteen jääneen täysin ihmistoiminnan vaikutuksen ulkopuolelle. Vähäiset muutokset voivat olla mahdollisia luonnontilaisena pidettävissä kohteissa. Luonnontila on voinut myös muutosten jälkeen palautua esim. ennallistamistoimien seurauksena.

VL:n säännös on siis lähellä metsälain 10 § :n erityisen tärkeiden elinympäristöjen **luonnontilan kaltaista tilaa**, mm. ”jos biologisen monimuotoisuuden kannalta olennaiset ominaispiirteet ovat säilyneet aikaisemmasta ihmisen toiminnasta huolimatta”.

Mitä tarkoittaa luonnontilaisuus? 2/2

VL:n säännös rajoittuu itse uomaan, eikä se koske laajemmin uoman lähiympäristön käyttöä, jota säännellään mm. metsälaissa.

Metsälain mukaisia pienvesien lähiympäristöjä voidaan pitää luonnontilaisen kaltaisena, vaikka itse uoma ei vesilain tarkoittamalla tavalla olisikaan luonnontilainen veden laadun huonontumisen tai virtaussuhteiden muuttumisen vuoksi.

Ojitukseen liittyviä käsitteitä, 1/4

Ojitus

Maan kuivattamiseksi taikka muunlaisen alueen käyttöä haittaavan veden poistamiseksi toteutettavaa [uuden] ojan tekemistä, [olemassa olevan] ojan, noron tai puron suurentamista tai oikaisemista sekä sellaista noron tai puron perkaamista, johon ei sovelleta keskivedenkorkeuden pysyvää muuttamista koskevia säännöksiä. (VL 5:1.1)

Ojitukseen liittyviä käsitteitä, 2/4

Ojan käyttäminen

Veden johtamista ojaan.

Ojan kunnossapito

Toimenpiteitä, joiden seurauksena oja ei mitoiltaan suurene.

HUOM! Jos ojan kokonaisuutena tarkasteltuna voidaan katsoa muuttuneen luonnontilaisen kaltaiseksi uomaksi, sen kunnossapito ja käyttö tulkitaan ojitukseksi. (VL 5:8.2)

Ojitukseen liittyviä käsitteitä, 3/4

Kuivatusalue (ojituksen hyötyalue)

Maat, joille yhteinen ojitus tuottaa hyötyä.

Ojituksesta saatava hyöty

Maan käyttöarvon nousu siinä tarkoituksessa, johon maata käytetään tai olosuhteet huomioon ottaen voidaan lähinnä käyttää.

Hyödynsaaja

Ojituksesta hyötyä saavan kiinteistön omistaja.

Ojitukseen liittyviä käsitteitä, 4/4

Yhteinen ojitus

Ojitus, jonka kuivatusalue muodostuu eri maanomistajille kuuluvista kiinteistöistä.

Aktiiviosakas

Hyödynsaaja, joka on vaatinut ojitusta tai yhtynyt sellaiseen vaatimukseen taikka lisähyödyn saamiseksi vaatinut muutosta ojitussuunnitelmaan.

Passiiviosakas

Hyödynsaaja, joka ei ole aktiiviosakas. Passiiviosakas on aktiiviosakkaiden tavoin velvollinen osallistumaan ojituksen kustannuksiin, mutta muutoin hänen asemansa eroaa eräiltä osin aktiiviosakkaiden asemasta.

Ojituksen toteuttaminen

Ojituksia koskee vesilaissa määritelty yleinen velvollisuus haitan ennaltaehkäisyyn ja minimointiin (VL 2:7). 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. (VL 5:7.1)

Kosteikkojen perustaminen on mahdollista joko sopimalla tai ojitustoimituksen päätöksellä. (VL 5:7.2 ja VL 5:7.3)

Ojan kunnossapito ja käyttäminen (VL 5:8)

Hyödynsaajan tai hyödynsaajien on pidettävä oja kunnossa niin, että toiselle kuuluvalla alueella ei aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä.

Kun ojitukselta johtuvien asioiden hoitamista varten on perustettu ojitusyhteisö, yhteisön on huolehdittava ojan kunnossapidosta.

Kuivatus- tai jätevetä johtavan putken kohdalla olevaa maata ei saa käyttää siten, että putki saattaa vahingoittua tai sen kunnossapito kohtuuttomasti vaikeutua.

HUOM! Jos ojan kokonaisuutena tarkasteltuna voidaan katsoa muuttuneen luonnontilaisen kaltaiseksi uomaksi, sovelletaan sen kunnossapitoon ja käyttöön ojitusta koskevia säännöksiä.

Ojituksen luvanvaraisuus

Ojituksella sekä ojan käyttämisellä ja kunnossapidolla on oltava vesilain mukainen AVI:n lupa, jos se voi aiheuttaa

- ympäristönsuojelulaissa tarkoitettua pilaantumista vesialueella (**pilaava vaikutus**); tai
- vesilain yleisen luvanvaraisuuden perustana tarkoitettuja seurauksia (**muuttava vaikutus**), jollei kysymys ole yksinomaan puron yläpuolisella alueella suoritettavan ojituksen aiheuttamasta puron virtaaman muuttumisesta. (VL 5:3)

Pilaantumista voi olla esim. kuivatusvesiä vastaanottavan vesialueen ravinnekuormituksen lisääntyminen tai happamoituminen. Samentuminen ja kiintoaineen kulkeutuminen kuivatusvesien mukana sen sijaan eivät ole *samanlaista* pilaantumista.

Milloin tarvitaan vesilupa? 1/2

Yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2)

Vesitaloushankkeella on oltava AVI:n lupa, jos se voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä taikka pohjaveden laatua tai määrää ja muutos aiheuttaa joko yleisen tai yksityisen edun loukkauksen. Yleisen ja yksityisen edun loukkauksena pidettävät tilanteet on määritelty laissa.

Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos edunmenetyks aiheutuu ainoastaan yksityiselle edulle ja edunhaltija on antanut hankkeeseen kirjallisen suostumuksensa.

Lupa tarvitaan myös luvan saaneen vesitaloushankkeen muuttamiseen, jos muutos loukkaa edellä tarkoitettulla tavalla yleisiä tai yksityisiä etuja.

Milloin tarvitaan vesilupa? 2/2

Aina luvanvaraiset hankkeet (VL 3:3), esim.

- maa-alueen muuttaminen pysyvästi vesialueeksi vesistön vedenkorkeutta nostamalla;
- vesialueen ruoppaaminen, kun ruoppausmassan määrä ylittää 500 m³; ja
- maa-aineksen ottaminen vesialueen pohjasta muuhun kuin tavanomaiseen kotitarvekäyttöön.

HUOM! Vesilain mukainen lupa ei poista muiden lupien tarvetta. Vesiluvan ohella hankkeen toteuttamiseksi saatetaan tarvita esim. ympäristölupa.

Tarvittaessa ELY-keskukselta voi pyytää lausunnon luvantarpeesta.

Luvan myöntämisen yleiset edellytykset, 1/2

Lupa vesitaloushankkeelle myönnetään, jos

- hanke ei sanottavasti loukkaa yleistä tai yksityistä etua (**haitattomuusedellytys**); tai
- hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituviin menetyksiin (**intressivertailuedellytys**). (VL 3:4.1)

Lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos vesitaloushanke vaarantaa yleistä terveydentilaa tai turvallisuutta, aiheuttaa huomattavia vahingollisia muutoksia ympäristön luonnonsuhteissa tai vesiluonnossa ja sen toiminnassa taikka suuresti huonontaa paikkakunnan asutus- tai elinkeino-oloja (**ehdoton luvanmyöntämiseste**) (VL 3:4.2).

Luvan myöntämisen yleiset edellytykset, 2/2

Hakijalla on oltava oikeus hankkeen edellyttämiin alueisiin (**käyttöoikeusedellytys**). Jos hakija ei omista aluetta tai hallitse sitä pysyvällä käyttöoikeudella, luvan myöntämisen edellytyksenä on, että hakijalle myönnetään oikeus alueen käyttämiseen siten kuin vesilaissa säädetään tai että hakija esittää luotettavan selvityksen siitä, miten oikeus alueeseen järjestetään (esim. sopimukset) (VL 3:4.3).

Luvan myöntämisessä on huomioitava myös mahdolliset hankekohteiset edellytykset sekä muun lainsäädännön asettamat edellytykset (esim. ympäristönsuojelulaki, luonnonsuojelulaki ja kaavoitus).

Lupamääräykset (mm. VL 3:10) ovat tärkeä osa lupaa!

Ojitustoimitus, 1/5

Ojitusta koskeva asia, joka ei edellytä AVI:n lupaa, on käsiteltävä ojitustoimituksessa, jos

- ojitus aiheuttaa tulva-alueen poistamisen tai pienentämisen taikka vesien virtaamissuunnan huomattavaa muuttumista;
- oja on tehtävä maantien, rautatien, kaapelin, kaasuputken, vesijohdon, lämpöputken tai viemärin alitse eikä tienpitäjä, radanpitäjä tai kaapelin, kaasuputken, vesijohdon, lämpöputken tai viemärin omistaja ole antanut suostumustaan toimenpiteeseen;
- yhteisestä ojituksesta ei voida sopia ja hyödynsaajia on vähintään kolme; tai
- kyse on ojitustoimituksessa aikaisemmin päätetyn suunnitelman muuttamisesta, ojitusyhteisön perustamisesta tai purkamisesta taikka jäsenten oikeuksia ja velvollisuuksia yhteisössä koskevasta asiasta. (VL 5:4)

Ojitustoimitus, 2/5

Ojitustoimitusta on haettava kirjallisesti ELY-keskukselta, joka antaa määräyksen ojitustoimituksen pitämiseen toimitusmiehelle. (VL 5:31.1)

Jos toimitusmies havaitsee, että ojitus tai sen yhteydessä toteutettava toimenpide edellyttää AVI:n lupaa, toimitusmiehen on kehotettava toimituksen vireillepanijaa hakemaan lupaa. Lupahakemukseen tulee liittää toimituksessa laadittu tai siellä esitetty ehdotus ojitussuunnitelmaksi. (VL 5:32)

Ojitustoimituksen vaiheet: toimituskokous, loppukokous ja päätös

Ojitusoimitus, 3/5

Toimituskokous (VL 5:33)

- Toimituskokouksessa on käsiteltävä kaikki ojitusoimitukseen kuuluvat asiat.
- Toimitusmiehen on kutsuttava toimituskokoukseen ne, joiden oikeutta tai etua ojitusasia saattaa koskea. Toimitusmiehen on varattava ELY-keskukselle, kalatalousviranomaiselle ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen ojitushankkeesta.

Loppukokous (VL 5:34)

- Erillinen loppukokous on pidettävä, jos ojitusoimituksessa on hyväksyttävä ojitus suunnitelma ja toimitusta koskevaan hakemukseen ei sisälly asianmukaista suunnitelmaa tai jos ojitus aiheuttaa tulva-alueen poistamisen tai pienentämisen taikka vesien virtaamissuunnan huomattavaa muuttumista.
- Loppukokous on pidettävä, kun toimitusmiehen ja uskottujen miesten ehdotus ojitus suunnitelmaksi on valmistunut.

Ojitustoimitus, 4/5

Päätös (VL 5:36) ja päätöksen antaminen (VL 5:37)

- Toimituskokouksen tai loppukokouksen tultua pidetyksi on annettava päätös, jonka tulee sisältää
 1. toimituksessa käsitelty ojitussuunnitelma;
 2. ratkaisu tehdyistä muistutuksista ja vaatimuksista;
 3. määräykset ojituksen toimeenpanosta ja ojan kunnossapidosta;
 4. arvio ojituskustannuksista;
 5. menojen osittelu;
 6. määräykset ojituksesta aiheutuvien edunmenetysten korvaamisesta; sekä
 7. laskelma ojitustoimituksen kustannuksista ja niiden korvaamisesta valtiolle.
- Jos ojitus edellyttää poikkeusta vesiluontotyyppien suojelua koskevasta kiellosta, ei päätöstä saa antaa ennen kuin AVI on ratkaissut poikkeuksen myöntämistä koskevan asian.

Ojitusoimitus, 5/5

Ojitusoimituksen kustannukset (VL 5:39)

- Hakijan on maksettava ojitusoimituksesta aiheutuvat kustannukset.
- Kustannuksiksi katsotaan kokousten pitämisestä aiheutuneet kustannukset sekä uskotuille miehille ja avustavalle henkilöstölle maksettavat palkkiot.
- Jos lupaviranomainen tai ojitusoimituksen toimitusmies hankkii ojitusuunnitelman taikka jos hakijan tai muun hyödynsaajan esittämä suunnitelma vaatii huomattavaa täydentämistä, hakijan on suoritettava siitä valtiolle aiheutuneet kustannukset.
- Ojitusoimituksen kustannuksista voidaan määrätä suoritettavaksi ennakkomaksu.

Ojituksesta ilmoittaminen

Ilmoitusvelvollisuus (VL 5:6.1)

Hankkeesta vastaavan on kirjallisesti ilmoitettava muusta kuin vähäisestä ojituksesta ELY-keskukselle vähintään 60 vuorokautta ennen ojitukseen ryhtymistä. Ilmoituksen tulee sisältää tiedot hankkeesta vastaavasta, kuvaus hankkeesta ja sen ympäristövaikutuksista sekä hankkeen vaikutusalueesta.

Pohjavesialueella ja happamilla sulfaattimailla toimittaessa ilmoitus on tehtävä aina. Lisäksi ilmoitus on aina tehtävä ojan kunnossapidosta, jos ojan kokonaisuutena tarkasteltuna voidaan katsoa muuttuneen luonnontilaisen kaltaiseksi uomaksi.

ELY-keskuksen tulee tarvittaessa kehottaa hankkeesta vastaavaa hakemaan AVI:lta vesilupaa tai ojitustoimitusta (VL 5:6.2).

Olennaista ojittamisesta toisen alueella, 1/2

Jos ojittamisesta toisen alueella ei sovita, hyödynsaajalle voidaan antaa oikeus

- johtaa vettä toisen ojaan;
- tehdä oja taikka ojitusta varten tarpeellinen suojaopenger tai pumppuasema toisen alueelle; tai
- ryhtyä puron tai noron perkaukseen toisen alueella. (VL 5:9.1)

Oikeuden antamisen edellytyksenä on, että sen tarpeen

- alueen tarkoituksenmukaista kuivattamista varten; tai
- vahingollisen vettymisen tai muun edunmenetyksen estämiseksi. (VL 5:9.2)

HUOM! Oikeus johtaa vettä toisen putkiojaan voidaan antaa vain, jos veden johtaminen pois muutoin ei ole mahdollista ilman kohtuuttomia kustannuksia (VL 5:9.2).

Olennaista ojittamisesta toisen alueella, 2/2

Oikeuden antamisesta päättää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, ellei ojitus edellytä AVI:n lupaa tai ojitustoimituksen päätöstä. (VL 5:9.2)

Toisen alueelle tehtävä oja on sijoitettava niin, että siitä aiheutuu kiinteistön omistajalle mahdollisimman vähän haittaa. (VL 5:10.1)

Toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää. (VL 5:10.3)

Ojitussuunnitelma, 1/2

Ojitussuunnitelma on laadittava, jos

- ojitus edellyttää lupaviranomaisen lupaa;
- ojitus edellyttää ojitustoimituksessa annettua päätöstä; tai
- asian laatu tai laajuus sitä muutoin edellyttää. (VL 5:15.1)

Ojitussuunnitelma sisältää tiedot mm. hankkeesta ja sen toteuttamistavasta sekä kuivatussyvyydestä, selvityksen hankkeesta saatavasta hyödystä ja arvion hankkeen vaikutuksista. (VL 5:15.2)

Ojitussuunnitelma, 2/2

Ojitussuunnitelma vahvistetaan lupapäätöksessä tai ojitustoimituksen päätöksessä yhdessä kustannusarvion ja kustannusten osittelen sisältävän jakoluettelon kanssa. (VL 5:16.1)

Ojitus saadaan panna toimeen vahvistetun ojitussuunnitelman mukaisesti. Vahvistetusta ojitussuunnitelmasta voidaan ojitusta toimeenpantaessa tarvittaessa vähäisessä määrin poiketa suunnitelmaa muuttamatta, jos tämä ei merkittävästi vaikuta kustannuksiin ja ojituksesta saatavaan hyötyyn. (VL 5:16.3)

Ojitussuunnitelma yhteistä ojitusta varten (VL 5:18)

Ojitussuunnitelma yhteistä ojitusta varten on vahvistettava siinä laajuudessa, kuin se ojituksen toimeenpanemiseksi aktiiviosakkaiden osalta on tarpeen. Aktiiviosakkaalla ei ojitustoimituksen loppukokouksen jälkeen ole oikeutta luopua hankkeesta.

Ojitussuunnitelmaa ei saa kuitenkaan vahvistaa, jos kaikki aktiiviosakkaat luopuvat vaatimasta ojitusta.

Yhteinen ojitus

Yhteisellä ojituksella tarkoitetaan ojitushanketta, jonka kuivatusalue muodostuu useiden omistajien kiinteistöistä.

Kaikilla hyödynsaajilla on oikeus osallistua yhteiseen ojitukseen. Jokaisella hyödynsaajalla on oikeus vaatia ojituksen toteuttamista niin, että siitä ojituksen alkuperäistä tarkoitusta muuttamatta ja ilman kustannusten kohtuutonta lisääntymistä tulee suurin mahdollinen hyöty hänen alueelleen (= aktiiviosakkaat). Hyödynsaajan niin vaatiessa muut hyödynsaajat ovat velvollisia osallistumaan yhteiseen ojitukseen (= passiiviosakkaat). (VL 5:17)

Hyödynsaajat vastaavat saamansa hyödyn suhteessa yhteisen ojituksen ojituskustannuksista ja kunnossapitokustannuksista, elleivät he muuta sovi. (VL 5:19)

Ojitusyhteisö

Ojituksen hyödynsaajista eli hyötyä saavien kiinteistöjen omistajista muodostuva ojitusyhteisö on perustettava, kun hyödynsaajia on vähintään kolme ja

- ojitukseen tarvitaan lupaviranomaisen lupa;
- sopimusta yhteisestä ojituksesta ei saada aikaan; tai
- joku hyödynsaajista vaatii yhteisön perustamista, ja sitä on ojituksen toteuttamista, ojien kunnossapitoa tai muiden ojituksesta johtuvien asioiden hoitamista varten pidettävä tarpeellisena. (VL 5:22.1)

Mikäli edellä mainitut vaatimukset täyttyvät, ojitusyhteisö voidaan perustaa myös valvontaviranomaisen vaatimuksesta, jos hyödynsaajat eivät ole ryhtyneet toimenpiteisiin yhteisön perustamiseksi ja sitä on ojituksesta johtuvien asioiden hoitamista varten edelleen pidettävä tarpeellisena (VL 5:22.2).

Ojitusyhteisöä koskevaa sääntelyä vesilaissa

Ojitusyhteisön jäsenet (VL 5:23)

Ojitusyhteisön perustaminen ja säännöt (VL 5:24)

Päätöksenteko ojitusyhteisössä (VL 5:25)

Ojitusyhteisön purkautuminen (VL 5:26)

Jäseniltä perittävät maksut (VL 5:27)

Ennakkomaksut (VL 5:28)

Muilta hyödynsaajilta perittävät maksut (VL 5:29)

Kiinteistöpankki (VL 5:30)

VL 12 luku: vesioikeudellinen yhteisö

Ojituksesta aiheutuvat kustannukset, 1/5

Ojituskustannuksina pidetään kustannuksia, jotka aiheutuvat hankkeen

- suunnittelemisesta, asian käsittelystä ja varojen hankkimisesta;
- toteuttamisen aikana ojitusyhteisön asioiden hoidosta;
- toteuttamisesta sekä hankkeesta aiheutuvien edunmenetysten korvaamisesta; sekä
- muista näihin rinnastettavista toimenpiteistä. (VL 5:19.1)

Ojituksesta aiheutuvat kustannukset, 2/5

Vastuu yhteisen ojituksen kustannuksista

Hyödynsaajat vastaavat saamansa hyödyn suhteessa yhteisen ojituksen ojituskustannuksista, jotka aiheutuvat kuivatusalueen tai osittelualueen maiden kuivattamisesta. (VL 5:19.2)

Hyödynsaajat voivat sopia kustannusten jakamisesta toisin kuin vesilaissa on säädetty. (VL 5:19.2)

Jos kuivatusalue on jaettu osittelualueisiin ja jonkin osittelualueen asema on sellainen, ettei yhteisen ojan tekeminen siihen ole tarpeen toisen osittelualueen kuivattamista varten, ojituskustannuksia ositeltaessa on määrättävä, miltä osin ja missä suhteessa tällaisen osittelualueen hyödynsaajat vastaavat kuivatusalueen kustannuksista. (VL:5:19.4)

Ojituksesta aiheutuvat kustannukset, 3/5

Vastuu kunnossapidon kustannuksista (VL 5:19.3)

Hyödynsaajat vastaavat kunnossapitokustannuksista edellä mainitun mukaisesti, mikäli erityiset syyt eivät vaadi toisenlaista kustannusten osittelua.

Jos yhteinen oja uuden ojan tekemisen tai olosuhteiden muun muutoksen vuoksi tulee jollekin hyödyttömäksi, hänet on vapautettava osallistumisesta kunnossapitokustannuksiin.

Mikäli veden johtamisesta saatava hyöty on veden johtamisessa tapahtuneen muutoksen vuoksi lisääntynyt, voidaan kunnossapitovastuun jakautumista hyödynsaajien kesken tarkistaa muuttunutta tilannetta vastaavaksi.

Ojituksesta aiheutuvat kustannukset, 4/5

Hyödynsaajien yhteisvastuu (VL 5:20)

Jos hyödynsaaja ei maksa osuuttaan ojituksen kustannuksista, muut hyödynsaajat ovat velvolliset suorittamaan sanotun osuuden. Osuus on jaettava hyödynsaajien kesken samassa suhteessa kuin ojituskustannukset.

Jos maksunsa laiminlyöneeltä sittemmin saadaan perityksi hänen osuutensa, varat on jaettava samoin perustein niille, jotka ovat maksun suorittaneet.

Ojituksesta aiheutuvat kustannukset, 5/5

Kustannusten enimmäismäärä (VL 5:21)

Aktiiviosakas vastaa yhteisen ojituksen kustannuksista enintään siihen määrään saakka, jonka hänen alueensa kuivattaminen erillisenä tulisi maksamaan. Jos kustannuksia hyödynsaajien kesken jaettaessa havaitaan yksittäisen hyödynsaajan osuuden nousevan tätä suuremmaksi, hänen osuutensa on rajattava tuohon määrään.

Passiiviosakas on velvollinen ottamaan osaa ojituskustannuksiin enintään sitä hyötyä vastaavalla määrällä, jonka yhteinen ojitus tuottaa hänen alueelleen. Passiiviosakas voidaan ojitusta koskevassa päätöksessä oikeuttaa maksamaan osuutensa enintään 10 vuoden määräajan kuluessa. Osakas on tällöin velvollinen suorittamaan maksamatta olevalle määrälle vuosittain korkolain mukaista korkoa.

Edunmenetysten korvaaminen ja vastuu veden johtamisesta (VL 5:12)

Ojitukselta ja oikeudelta ojittaa toisen alueella aiheutuva edunmenetys korvataan siten kuin VL 13 luvussa yleisesti säädetään.

Jos vettä johdetaan toisen alueella olevaan puroon, maanomistajalla on oikeus saada korvausta käyttöön otettavasta alueesta vain siltä osin kuin puroon on tehty uusi uoma tai sen uoma on huomattavasti laajennettu.

Vettä toisen ojaan tai perkaamaan puroon johtava on velvollinen suorittamaan korvausta ojan tekemisestä tai puroon perkaamisesta aiheutuneista kustannuksista. Vettä johtava on lisäksi velvollinen osallistumaan ojan tarvittavaan laajentamiseen ja kunnossapitoon. Korvaus on määrättävä noudattaen, mitä säädetään yhteisestä ojituksista.

Pääkohtia vesilain korvaussäännöksistä, 1/2

Laillisesti aiheutettu edunmenetys (VL 13:1)

- Vesilain 13 luvun säännökset

Lainvastaisesti aiheutettu edunmenetys (VL 13:5)

- Vahingonkorvauslaki
- Ympäristövahinkolaki

Korvauksesta sopiminen (VL 13:13)

Asianosaiset saavat sopia korvauksen suorittamisesta ja määrästä sekä muistakin korvausta koskevista seikoista. Sopimus on laadittava kirjallisena.

Pääkohtia vesilain korvaussäännöksistä, 2/2

Korvausasioihin liittyviä keskeisiä periaatteita

- Samanaikaisuusperiaate (VL 13:7.1) vs. erilliset korvausasiat
- Virallisperiaate (VL 13:7.1)
- Täyden korvauksen periaate (VL 13:11.1)
- Hyödynvähennysperiaate (VL 13:11.2)

Korvausasioita käsittelevät viranomaiset ja tuomioistuimet (VL 13:6)

- AVI
- Ojitustoimitus
- Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- Käräjäoikeus

Maanvuokralain liittymäkohtia ojitusasioihin, 1/3

- Kirjallisesti tehtävään vuokrasopimukseen on otettava kaikki sopimusehdot. Ehto, jota ei ole sopimukseen otettu, on mitätön. (MVL 3 §)
- Vuokrasopimukseen sisältyy verraten harvoin perusparannuksiin liittyviä mainintoja, vaikka se voisi olla tarkoituksenmukaista.
- Pellon vesitalouden ylläpitämiseen ja parantamiseen liittyvien toimenpiteiden hyödyt ovat pitkäaikaisia, mutta toisaalta tarvittavat investoinnit voivat olla huomattavia. Näin ollen vuokrasopimusta tehtäessä ja sen ehtoja muotoiltaessa on syytä huomioida myös mahdolliset ojitusasioihin ja niiden kustannuksiin liittyvät seikat.

Maanvuokralain liittymäkohtia ojitusasioihin, 2/3

- Jos vuokralainen on tehnyt vuokra-alueella perusparannuksia vuokranantajan kirjallisella suostumuksella, vuokralaisella on oikeus vuokrasuhteen päättyessä saada toimenpiteestään korvaus. (MVL 63.1 §)
- Mikäli korvauksen määrästä tai sen laskemisen perusteista ei ole sovittu, on korvaukseksi katsottava se arvonlisäys, mikä vuokra-alueella ja siihen kuuluvalla omaisuudella vuokrasuhteen päättyessä on parannusten johdosta, ei kuitenkaan enempää kuin parannusten aikaansaaminen olisi vuokrasuhteen päättyessä maksanut. (MVL 63.2 §)
- Jos vuokralainen on saanut parannuksista hyvityksen vuokramaksun alennuksen muodossa, vapaavuosina tai jollakin muulla tavalla, ei korvaukseen ole oikeutta siltä osalta. (MVL 63.3 §)

Maanvuokralain liittymäkohtia ojitusasioihin, 3/3

- Vuokralaisella, joka on tehnyt muita parannuksia, on, jollei toisin ole sovittu, oikeus vuokrasuhteen päättyessä saada parannuksista kohtuullinen korvaus vuokranantajalta, mikäli vuokralainen ei jo ole saanut niistä hyvitystä em. tavalla. Sellaisista parannuksista, jotka ovat vuokra-alueen vuokrasopimuksen mukaisen käytön kannalta hyödyttömiä tai tarpeettomia, ei oikeutta korvaukseen kuitenkaan ole. (MVL 64 §)



Metsänomistajat

Kiitos mielenkiinnosta!