



Dnro 52/2022

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljöutskottet

14.5.2024

Liite / Bilaga 1 / 54. §
RAKYMP 14.5.2024

Päätös liittyen hallintopakkovaatimukseen lammen ja lampeen johtavan ojan pilaantumista koskevasta asiasta / Beslut i förvaltningstvångsbegäran om förorening av damm och diket som avrinner till damm

1 Asia

Sipoon ympäristövalvontaan on toimitettu 26.5.2023 hallintopakkovaatimus, jossa on vaadittu ryhtymään ympäristönsuojelulain 18 luvun mukaisiin hallintopakkotoimiin X omistaman kiinteistön X lammen ja lampeen johtavan ojan pilaantumisen vuoksi.

2 Hallintopakkovaatimuksen kohdistaminen

2.1 Toiminta, johon hallintopakkovaatimus on kohdistettu

Hallintopakkovaatimus on kohdistettu Hotelä Oy:n maanrakennustoimen-piteisiin, jossa maisemaa muokkaava toiminta (maamassojen tuonti) on aloitettu ilman ympäristölupaa ja maisematyölupaa 2017. Sipoon lupa-arkkitehti on 12.4.2021 § 114 myöntänyt maisematyöluvan Nevas Gård asemakaavan (NE1) mukaisten VU-alueiden muokkaukselle.

2.2 Toiminnan sijainti

Maisemointitöitä on tehty kiinteistöllä X, joka sijaitsee kiinteistön X yläpuolella.

3 Hallintopakkovaatimus

3.1 Hallintopakkovaatimuksen sisältö

Hallintopakkovaatimuksessa on vaadittu, että Sipoon ympäristövalvonta:

1. määrää toiminnanharjoittajan kustannuksellaan puhdistamaan ja kunnostamaan kiinteistöllä X olevan lammen sekä lampeen johtavan ojan ja lammesta pois johtavan ojan tarpeellisin osin
2. määrää toiminnanharjoittajan kustannuksellaan huolehtimaan siitä, että hakijan kiinteistölle tulevan veden laatu täyttää sitä koskevat vaatimukset



Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljöutskottet

14.5.2024

3. määrää toiminnanharjoittajan kustannuksellaan ennallistamaan hakijan kiinteistön kaikki alueet kunnostustoimia edeltäneeseen tilaan välittömästi kunnostustoimien tultua tehdyksi
4. määrää juoksevan uhkasakon tehostamaan hallintopakon velvoitteita
5. varmistamaan vielä oikean tahon hallintopakkokeinojen kohteeksi. Hakijan käsityksen mukaan se on Hotela Oy, joka omistaa kiinteistön ja joka toiminnanharjoittajana on hakenut lupia ja toiminut kiinteistön edustajana.

Hakija on vielä esittänyt, että mikäli kunnan ympäristönvalvontaviranomainen katsoo aiheelliseksi toimittaa tämän hakemuksen valtion valvontaviranomaisena toimivalle ELY-keskukselle, hakija pyytää tekemään tämän toimenpiteen.

3.2 Hallintopakkovaatimuksen perustelut

Sipoon kunnan ympäristövalvontayksikkö on käynyt kohteessa 4.7.2018 ja on laatinut tarkastuskertomuksen lammen pilaantumisesta. Sipoon kunnan ympäristötarkastaja Anu Juvonen kävi todentamassa tilanteen 29.10.2021. Hän määräsi maan vastaanoton Nevas Gårdin maisematyöluja-alueella keskeytettäväksi välittömästi, koska maantäytön hulevesistä aiheutuu ympäristönsuojelulain mukaista pilaantumista ja turmelemista.

Koska hakija ei ole päässyt pilaamisen aiheuttajan kanssa sopimukseen lammen puhdistamisen tarkemmista toimenpiteistä ja toiminnanharjoittaja on kiistänyt ylipäätään koko vastuunsa, hakija pyytää ympäristönvalvontayksikköä määräämään toiminnanharjoittajan ryhtymään puhdistus- ja kunnostustoimiin. Hakija pyytää myös, että ympäristönvalvontayksikkö määrää tarpeelliset ja parhaaksi katsomansa puhdistus- ja kunnostustoimet sekä juoksevan uhkasakon tehostamaan velvoitepäätöstä. Hakijan oma käsitys tarpeellisten puhdistustoimien osalta on:

- lammen tyhjentäminen vedestä
- lammen pohjalle vajonneen maa-aineksen poistaminen ja vieminen pois tontilta
- kalvon asentaminen lammen pohjalle
- puhtaan maa- tai kiviaineksen asentaminen lammen pohjalle
- kunnostustyöalueen siistiminen ja ennallistaminen.



Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljöutskottet

14.5.2024

Kaava-alueelta tulevien vesien laadun osalta hakija viittaa Metropolia Labin vesitutkimukseen 26.11.2021. Hotela Oy oli aiemmin tilannut vesitutkimuksen ja -analyysin Lageon Oy:stä. Hakija toteaa näiden kahden vesitutkimuksen numeraalisen vertailun osalta seuraavaa:

- Mikrobiologiset muuttujat ovat samankaltaisia molemmissa näytteissä eli vedessä ei ole suolistobakteereja suosituksia ylittäviä määriä.
- Lammen kiintoainepitoisuus ylitti muiden työmaa-alueen näytteiden kiintoainepitoisuudet kymmenkertaisesti eli voidaan todeta, että kiintoainemäärä lammessa ei ole normaali.
- Lammen sameus ylitti muiden työmaa-alueen näytteiden sameusarvot 30-kertaisesti eli voidaan todeta, että kiintoainemäärä ei ole normaali.
- Sisävesien sähkönjohtavuus on 5-10 mS/s, lammessa 18 mS/s. Luku kertoo, että lammen vedessä on suurentunut määrä suoloja. Suolojen määrää lisää jätevedet.
- Värittömän veden väriluku on alle 15 mg Pt/l, humuspitoisen veden väriluku 20-40 Pt/l. Lammen väriluku on 190 Pt/l. Voidaan todeta, että lampi on täynnä väriainetta.
- Lammen typpipitoisuus ylitti muiden työmaa-alueen näytteiden typpipitoisuudet kolminkertaisesti. Lammenpitoisuus 1500-2000 mikrog/l eli se on erittäin rehevä.
- Lammen fosforipitoisuus ylitti muiden työmaa-alueen näytteiden typpipitoisuudet kymmenkertaisesti. Lammen fosforipitoisuus oli ensimmäisessä näytteenotossa 350 mikrog/l ja sen jälkeen määrä oli vähentynyt 100 mikrog/litraan vajottuaan sedimenttiin. Yli 100 mikrog/l pitoisuutta pidetään erittäin rehevänä, jolloin tämä määrä ylittää sen kolminkertaisesti ja määrä on siis kestämätön.

Alkuaineiden arvoja on verrattu ympäristöhallinnon ohjeen 6/2014 suosituksiin, joita käytetään pilaantuneen maa-alueen riskiarvioinnissa ja kestävää riskihallintaa tehtäessä. Ohjetta voidaan soveltaa myös muissa tarkoituksissa, joissa haitallisten aineiden aiheuttamia riskejä tai ympäristön pilaantumista on arvioitava.

- Kromia lammessa on 24 µg/l, suositus on alle 3,4 µg/l
- Kuparia on lammessa 18 µg/l, suositus on alle 7,8 µg/l.



Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljöutskottet

14.5.2024

- Lyijyä on lammessa 11 µg/l, suositus on alle 7,2 µg/l.
- Sinkkiä on lammessa 42 µg/l, suositus on alle 7,8 µg/l
- Vanadiinia on lammessa 28 µg/l, suositus on alle 4,1 µg/l.
- lammen rautapitoisuus ylittää ympäristön arvot kymmenkertaisesti.

Tehtyjen vesitutkimusten mukaan on todettu, että lammen vesi on sameaa ja että siinä on valtava määrä kiintoainetta. Veden ulkonäkö on sen verran epämiellyttävä, että voidaan todeta, että maansiirtoalueelta päästetty vesi on aiheuttanut huomattavan haitan. Lisäksi todetaan, että vesi sisältää valtavat määrät vettä rehevöittävää fosforia ja tyypeä sekä myrkyllisiä alkuaineita.

4 Asian vireilletulo

Hallintopakkovaatimus on toimitettu 26.5.2023 Sipoon ympäristövalvontaan.

5 Hallintopakkovaatimukseen johtaneiden tapahtumien kulku

5.1. Ensimmäinen tapahtuma vuonna 2018

5.1.1 Haittailmoitus

Sipoon ympäristövalvontaan on tehty 10.5.2018 ensimmäisen kerran ilmoitus kiinteistöllä X olevan lammen samentumisesta ja kiinteistön vettymisestä.

Ilmoituksen johdosta ympäristötarkastajat ovat käyneet 14.5.2018 kiinteistöllä tarkastuksella ja sen jälkeen selvittelleet syytä runsaan pintavesien valuntaan lampeen johtaneeseen ojaan. Tarkastusmuistioiden mukaan Hotelä Oy:n urakoitsija NHP-yhtymä Oy oli kuorinut maita kiinteistön yläpuolella olevalla työmaa-alueella, minkä johdosta työmaa-alueelle lammikoituneet vedet olivat päässeet liikkeelle ja ryöpsähtäneet lampeen.

Asianosaisten kanssa on tehty tarkastus alueelle 4.7.2018 ja keskusteltu lammen tarvitsemista kunnostustoimenpiteistä. Tarkastuspöytäkirjaan on kirjattu, että asianosaiset sopivat keskenään lammen vedenpuhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä ja ilmoittavat töiden loppuunsaattamisesta ympäristövalvontaan. Lisäksi ympäristövalvontaan lähetetään tiedoksi alueen hulevesisuunnitelma.

5.1.2 Vireillepano haitasta



Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljöutskottet

14.5.2024

X on tehnyt 7.8.2019 sähköpostitse vahingosta aiheutuneesta haitasta vireillepanon, koska NHP-Yhtymä Oy on perunut kesällä 2018 tekemänsä lupauksen. X on katsonut, että lampi on muuttunut pintavesien sisältämien runsaiden kiintoainemäärien vuoksi sameaksi ja uintikelvottomaksi. Lisäksi vedenpinta on laskeutunut noin metrillä, koska lammikkoon laskeva oja on padottu urakoitsijan toimesta ja työmaavedet ovat rehevöittäneet lampea. Vaatimuksena on ollut, että lampi tulee saattaa samaan tilaan kuin se oli ennen maansiirtotöitä. Pato on purettava ja lammikkoon vievään ojaan tulee tehdä sorapeti, joka puhdistaa veden.

Vireillepanon jälkeen ympäristötarkastajat ovat pitäneet asianosaisten (NHP/Paananen ja kiinteistön X/edustajana X) kanssa paikan päällä tarkastuksen 26.9.2019. Tarkastuksella on todettu:

- lammikon vedenpinta oli melko tavanomaisella tasolla
- lammikon vesi oli silmämääräisesti katsottuna ruskeahkoa
- lammikon vesikasvillisuuden lisääntymisestä oli osapuolilla eriävät näkemykset
- ojan päätä ei ole tarkoituksenmukaista aukaista yläpuolella olevien vesiker-tymien takia, vaikka vireillepanossa on tätä vaadittu.

NHP Yhtymä Oy:stä Paananen on ilmoittanut, että on valmis tekemään lammikkoon laskevaan ojaan sepelipedin, joka vähentää kiintoainesten kulkeutumista lammikkoon. X pyynnöstä NHP Yhtymä Oy/Paananen lupautui poistamaan lammikon vasemmalla puolella olevaa kasvillisuutta (työmaalta päin katsottuna) pienellä kaivinkoneella, kun maa on jäässä ja siinä on pieni lumikerros.

NHP Yhtymä Oy/Paananen on ilmoittanut 7.10.2021, että lammikkoon johtava oja on sorastettu, niin kuin on luvattu.

Tämän jälkeen X pyytämä kasvillisuuden poisto siirtyi osittain X ja osittain leutojen säiden vuoksi aina vain eteenpäin.

5.2 Toinen tapahtuma vuonna 2021

5.2.1 Haittailmoitus

X ilmoitti 28.10.2021, että Hotelan työmaalta on valunut uudestaan runsaasti savista vettä kiinteistön lampeen, joka on nyt lopullisesti pilalla.

5.2.2 Toisen tapahtuman jälkeiset viranomaisten toimenpiteet



Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljöutskottet

14.5.2024

Ympäristötarkastaja kävi paikan päällä toteamassa tilanteen 29.10.2021 ja teki päätelmän, että sen hetkinen sepelipato kiinteistöllä X (Hotela Oy) ei ole riittävä suodattamaan työmaalta tulevia saviasia vesiä ja työmaanaikaisten vesien käsittely ei ole asianmukainen, vaan ne aiheuttavat ympäristönsuojelulain mukaista pilaantumista/turmelemista. Toiminnanharjoittajaa kehoitettiin rakentamaan sepelisuodatin asianmukaiseksi ennen varsinaisten täyttötöiden jatkamista.

Rakennusvalvonta järjesti Hotela Oy:n työmaalle vaihekatselmus 12.11.2021 rakennustarkastajan, ympäristötarkastajan, työmaa vastaavan ja urakoitsijan edustajan kanssa. Silloin sovittiin toimenpiteistä, joilla maanrakennustöiden hulevedet saatiin ohjattua työnaikaiseen viivytyksalastaan ja samalla vahvistetaan reunoja louheella /sepelillä. Lisäksi urakoitsijaa kehoitettiin järjestämään erillisen yhteistyöpalaverin TerraTeamin, Vastaavan työnjohtajan ja haittaa kärsineen (X) kanssa työmaalta karanneiden hulevesien pilaaman lammen kunnostamiseksi marraskuun aikana.

X ilmoitti 10.11.2021, ettei ole kuullut Hotela Oy:ltä mitään ehdotusta lammen kunnostuksesta. Rakennusvalvonta oli yhteydessä vastaavaa työnjohtajaan, joka ilmoitti 18.11.2021, että Hotela Oy antaa seuraavalla viikolla ehdotuksen lammen kunnostamisesta.

5.2.3 Hotela Oy:n ja haitankärsijän neuvottelut

Sipoon ympäristövalvonnalla ei ole tietoa kaikista Hotela Oy:n ja X yksityisoikeudellisista neuvotteluista, mutta ne eivät ole johtaneet X tyydyttäneeseen lopputulokseen, jonka takia X on lähettänyt hallintopakkovaatimuksen Sipoon ympäristövalvontaan.

Tämä on kuitenkin Sipoon ympäristövalvonnan tiedossa:

X on lähettänyt Hotela Oy:lle oman vaatimuksen lammen kunnostustoimenpiteistä, johon Hotela Oy on esittänyt vastaehdotuksen, jonka sisältö on ollut seuraava:

Hotela Oy on tarjoutunut tuomaan kaksi kasettikuormallista kiviainesta sekä maksamaan 40 konetyötuntia. Työn suunnittelun ja toteutuksen yhtiö on katsonut kuuluvan kiinteistön omistajalle tilaajana. Hotela Oy:n käsityksen mukaan tekolampi on kunnostettavissa em. sovintotarjouksen puitteissa. Hotela Oy on tarjoutunut maksamaan konetyötuntikustannukset etukäteen.

Hotela Oy on vastaehdotuksessa tuonut esille, että hankesuunnittelussa oltiin tietämättömiä tekolammesta, jolle ei ole heidän tietojen mukaan koskaan haettu



Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljökottet

14.5.2024

vesioikeudellista lupaa. Hotela Oy katsoo, ettei mitään vaatimuksia voida pätevästi perustaa luvattomaan eli laittomaan hankkeeseen.

Toissijaisesti Hotela Oy katsoo teettämänsä ympäristöselvitykseen perustuen, että tekolammen veden samentuminen on johtunut kokonaan tai osittain muista syistä kuin padotuista työmaavesistä kiinteistöllä X.

6 Ympäristönsuojelulain mukaisen veden pilaantuneisuuden ja oikean viranomaistahon selvittelyä

6.1 Lausuntopyyntö Uudenmaan ELY-keskukselta

Sipoon ympäristövalvonta pyysi Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa hallintopakkovaatimuksen johdosta. Lausuntopyynnön mukana toimitettiin hallintopakkovaatimus ja sen liitteenä ollut X ottama vesinäyte lammesta 26.11.2022 ja siihen mennessä toiminnanharjoittajan toimesta otetut pintavesinäytteet toiminta-alueen purkuojasta. Lausuntopyynnössä pyydettiin ottamaan kantaa:

- Voidaanko lampi katsoa olevan vesilain (587/2011) 1 luvun 3 §:n mukainen vesistö, ja voidaanko liitteenä olevien vesinäytteiden perusteella todeta, että Nevas Gårdin maanmuokkaustöistä ja -täytöistä, on aiheutunut ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua pilaantumista.
- Onko Nevas Gårdin maisematyöluvan mukaiset toimenpiteet aiheuttaneet vesilain 3 luvun 2 § 2 momentin mukaista haittaa kiinteistölle X ja näin ollen kiinteistöllä X olevan ojan käyttäminen ja ojan veden virtauksen heikentäminen vaatineet 5 luvun 3.2 § mukaisesti ojitustoimituksen.

6.2 Uudenmaan ELY-keskuksen antama lausunto (26.10.2023)

Kiinteistöllä X olevan lammen luontainen valuma-alue on ollut noin 6 hehtaaria. Kartta- ja ilmakuva tarkastelun perusteella lampi on kaivettu 1990-luvulla ojaan. Peruskartassa lammen kohdalla on nyt kuopan merkki. Jos lampi on lähdevaikutteinen, lammen veden vaihtuvuus olisi riittävä ja se ei olisi riippuvainen valuma-alueelta tulevasta vähäisestä valumavedestä. Lammella ei ole hallituksen esityksessä tarkoitettua hydrologista yhteyttä pohjaveteen, puroon tai noroon.

Tekolammikon pinta-ala on noin 300-350 m², mitä voidaan oikeuskäytäntöön perustuen pitää vähäisenä. Edellä mainituilla perusteilla ELY-keskus katsoo, että kiinteistöllä X sijaitseva tekolammikko ei ole vesilain 1 luvun 3 §:ssä tarkoitettu vesistö. Tekolampi on kuitenkin vesialuetta, koska siinä on pysyvä vesipinta.



Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljökommitté

14.5.2024

Pienen lammen veden laatu voi heikentyä mm. seuraavista tekijöistä johtuen: Veden vaihtuvuus lammessa on huono. Lammen läheisyydessä tontilla ja piha-alueella tapahtuvilla toiminnoilla on suuri vaikutus lammen veden laatuun, mm. ravinteiden ja bakteerien pitoisuuksiin. Myös lammen pohjaan vuosien ja vuosikymmenten aikana kertyneet ainekset vaikuttavat lammen veden laatuun.

Lammesta 26.11.2021 tutkitusta vesinäytteessä ei todettu erityisiä pilaantumista ilmentäviä aineita. PAH-yhdisteitä tai öljyhilivetyjä ei todettu yli määräysrajan, ja tutkittujen metallien pitoisuudet eivät olleet kohonneita. Myöskään muut vedenlaatutulokset eivät poikenneet selkeästi Uudenmaan vesistöissä havaituista arvoista. Lainkohdan perusteluissa HE 277/2009 todetaan, että samentumista tai kiintoaineen kulkeutumista kuivatusvesien mukana ei lähtökohtaisesti katsota pilaantumiseksi.

ELY-keskus ei voi lausuntopyynnön liitteenä olevan aineiston perusteella todeta, että Nevas Gårdin maanmuokkaustöistä olisi aiheutunut kyseessä olevan lammen pilaantumista.

ELY-keskus katsoo, että kaava-alueelta kiinteistölle X johdetut vedet eivät lähtökohtaisesti olisi tarvinneet vesilain mukaista aluehallintoviraston lupaa. Ojituksen tai ojan käyttämisen luvanvaraisuutta harkittaessa vesilain 5 luvun 3 §:n kohdan 1) nojalla perusteena on kuivatusvesien aiheuttama mahdollinen ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettu pilaantuminen vesialueella. Huomioon ottaen alueen maankäyttö (puhtaiden maiden vastaanotto, MARA-ilmoituksella tehdyt tuhkatiet) ja se ettei lammessa ole todettu pilaantumista, toiminta ei edellytä vesilain mukaista lupaa tämän lainkohdan nojalla.

Vesilain 5 luvun 3 §:n kohdan 2) luvantarvekriteereinä ovat vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettut seuraukset. Lain kohdan 3 momentin 1) mukaan lupaviranomaisen lupa tarvitaan myös 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 tarkoitetusta ojituksesta. Ojaan johdettavan huleveden sisältämät kiintoainemäärät ovat olleet alueen rakentamisen ja hulevesiratkaisujen viivästymisen vuoksi kohonneita. Asemakaava-alueelta on laadittu hulevesien johtamissuunnitelmaluonnos (24.8.2022), jossa on esitetty, että lampeen johdetaan luonnollisen virtaaman verran käsiteltyä hulevettä ja tulvavedet ohjataan lammen ohi, jonka mukaisesti toteutettuna lammen virtauksissa ja veden laadussa ei tapahdu muutosta. Ei voida osoittaa, että kohonnut kiintoainemäärä olisi jatkuvaa tai pysyvää, tai veden virtaus lampeen olisi lopullisesti estetty. Tämänkään lainkohdan perusteella kuivatusvesien johtaminen ei aiheuttaisi vesilain mukaista lupatarvetta.



Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljökommittén

14.5.2024

Ojitusta tai ojan käyttöä koskevan hallintopakkoasia käsittelee kunnan ympäristönsuojelu. ELY-keskus ei käsittele hallintopakkoasioita vaan aluehallintovirasto. Jotta aluehallintovirastossa voidaan antaa hallintopakkoasiassa ojitukseen tai ojan käyttämiseen liittyvissä asioissa määräyksiä tai kieltoja, ojituksen tai ojan käyttämisen tulisi edellyttää vesilain mukaista lupaa. Edellä on katsottu, että nyt kysymyksessä oleva ojitus ja ojan käyttö eivät edellytä vesilain mukaista lupaa.

Kyse ei ole myöskään ojitustoimituksella ratkaistavasta asiasta. Voidaan katsoa, että tässä asiassa on kaksi osapuolta alueensa kuivatusta hoitava kaava-alue ja kiinteistö X, jolloin kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden.

Myös maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999 103 k §:n mukaan kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi. Jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteestä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta (MRL 165 §).

Hulevesisuunnitelma on saamamme asemapiirroksen perusteella toteuttamiskelpoinen, siinä on huomioitu, että lampeen johdetaan, sen veden vaihtuvuuden turvaamiseksi, käsiteltyä hulevettä ja suuremmilla virtaamilla on ohitusputki. Oikeudesta ojitaa toisen alueella päättää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen (VL 5 luku 9 §).

6.3 ELY:n kanta päätöksestä KHO:2024:40 johtuen

Sipoon kunnan ympäristövalvonta on 2.4.2024 pyytänyt ELY-keskuksen kannanottoa, pysyykö ELY-keskuksen 26.10.2023 antama lausunto vai muuttaako korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätös KHO 2024:40 (KHO päätös 808/2024

25.3.2024) ELY-keskuksen näkemystä lausuntoa koskevan toiminnan vesilain mukaisesta lupatarpeesta ja samalla toiminnasta tehdyn hallintopakko vaatimuksen käsittelyviranomaisesta, kun hallintopakko vaatimuksen mukainen toiminta on aiheuttanut kiinteistön X pihalammen samentumisen ja virkistyskäyttöarvon vähentymisen.

Uudenmaan ELY-keskus on edelleen 6.5.2024 antamassaan kannanotossaan samalla kannalla asiassa, kuin edellisessä lausunnossa 26.10.2023 on asiasta ollut.



Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljöutskottet

14.5.2024

ELY-keskus on katsonut, että KHO:n ennakkopäätöksessä on kyse vesistön pilaa-
misesta toisin kuin Sipoossa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kiinteistölle X
aiheutunutta haittaa on niiden esille tultua pyritty ratkaisemaan eikä ole osoi-
tettu, että kysymys olisi pysyvästä haitasta, joten ELY-keskus katsoo, että ky-
seessä ei ole samanlainen yksityisen edun menetys (vesilain 3 luku 2 §:n 2 mom.)
kuin KHO:2024:40 tapauksessa.

Kyseessä ei myöskään ole tilanne, jota ei voisi ratkaista soveltamalla vesilain oji-
tusta koskevia säännöksiä tai maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

7 Rakennus- ja ympäristövaliokunnan ratkaisu

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta hylkää X vaatimukset. Hallintopakkoa
koskeviin toimenpiteisiin ei ryhdytä.**

8 Perustelut

8.1 Sovellettuja oikeusohjeita

Vesilain 3 luvun 2 §:n 1 momentin mukaan vesitaloushankkeella on oltava lupa-
viranomaisen lupa, jos se voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta
tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä taikka pohjaveden laatua tai määrää, ja
tämä muutos:

- 1) aiheuttaa tulvan vaaraa tai yleistä vedenvähyttä;
- 2) aiheuttaa luonnon ja sen toiminnan vahingollista muuttumista taikka vesistön
tai pohjavesiesiintymän tilan huononemista;
- 3) melkoisesti vähentää luonnon kauneutta, ympäristön viihtyisyyttä tai kulttuu-
riarvoja taikka vesistön soveltuvuutta virkistyskäyttöön;
- 4) aiheuttaa vaaraa terveydelle;
- 5) olennaisesti vähentää tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan
pohjavesiesiintymän antoisuutta tai muutoin huonontaa sen käyttökelpoisuutta
taikka muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käy-
tölle talousvetenä;
- 6) aiheuttaa vahinkoa tai haittaa kalastukselle tai kalakannoille;
- 7) aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vesiliikenteelle tai puutavaran uitolle;
- 8) vaarantaa puron uoman luonnontilan säilymisen; tai



Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljöutskottet

14.5.2024

9) muulla edellä mainittuun verrattavalla tavalla loukkaa yleistä etua.

Pykälän 2 momentin mukaan vesitaloushankkeella on lisäksi oltava lupaviranomaisen lupa, jos 1 momentissa tarkoitettu muutos aiheuttaa edunmenetystä toisen vesialueelle, kalastukselle, veden saannille, maalle, kiinteistölle tai muulle omaisuudelle. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos edunmenetys aiheutuu ainoastaan yksityiselle edulle ja edunhaltija on antanut hankkeeseen kirjallisen suostumuksensa.

Vesilain 5 luvun 3 §:n mukaan ojituksella sekä ojan käyttämisellä ja kunnossapidolla on oltava tämän lain mukainen lupaviranomaisen lupa, jos se voi aiheuttaa:

- 1) ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua pilaantumista vesialueella; tai
- 2) 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja seurauksia, jollei kysymys ole yksinomaan puron yläpuolisella alueella suoritettavan ojituksen aiheuttamasta puron virtaaman muuttumisesta.

Vesilain 14 luvun 4 §:n 1 momentin mukaan, jos joku rikkoo tätä lakia taikka sen nojalla annettua säännöstä tai määräystä, lupaviranomainen voi:

- 1) kieltää häntä jatkamasta tai toistamasta säännöksen tai määräyksen vastaista menettelyä;
- 2) määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa;
- 3) määrätä hänet oikaisemaan sen, mitä säännösten tai määräysten vastaisesti on tehty.

Vesilain 14 luvun 4 §:n 2 momentin mukaan, jos ojituksessa tai ojan käytössä on menetelty tämän lain säännösten tai niiden nojalla annettujen määräysten vastaisesti taikka jos ojan kunnossapito laiminlyödään, kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi antaa 1 momentissa tarkoitettua kiellon tai määräyksen. Jos kieltoa tai määräystä annettaessa joudutaan ratkaisemaan kysymys lupaviranomaisen luvan tarpeellisuudesta tai luvan noudattamisesta, kiellon tai määräyksen antaa kuitenkin lupaviranomainen. Jos asiaa käsiteltäessä havaitaan, että kyse on lupaa edellyttävästä hankkeesta tai luvan noudattamisesta, asia on siirrettävä lupaviranomaisen ratkaistavaksi.

8.2 Oikeudellinen arviointi

Asiassa on kyse hulevesien johtamista koskevasta asiasta, joka on tullut vireille alun perin vesilain mukaisena ojitusta koskevana erimielisyytenä sisältäen vettymishaitan ja toissijaisesti mahdollisena ympäristönsuojelulain mukaisena pilaantumisenä.



Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljöutskottet

14.5.2024

Uudenmaan ELY-keskukselta on pyydetty lausunto mahdollista vesilain mukaista luvan tarvetta koskien. ELY-keskus on tulkinnut, että kiinteistöllä X sijaitseva tekolammikko ei ole vesilain 1 luvun 3 §:ssä tarkoitettu vesistö. Tekolampi on kuitenkin vesialuetta, koska siinä on pysyvä vesipinta. Kun kyse on vesialueesta eikä vesistöstä, kyse ei ole ympäristönsuojelulain 27.2 §:n mukaisesta toiminnasta, josta saattaa aiheutua vesistön pilaantumista eikä vesilain mukaisen luvan tarpeesta olevasta hankkeesta.

ELY-keskus on katsonut lausunnossaan, että kaava-alueelta kiinteistölle X johdetut vedet eivät lähtökohtaisesti olisi tarvinneet vesilain mukaista aluehallintoviraston lupaa.

ELY-keskus on todennut, että ojituksen tai ojan käyttämisen luvanvaraisuutta harkittaessa vesilain 5 luvun 3 §:n kohdan 1) nojalla perusteena on kuivatusvesien aiheuttama mahdollinen ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettu pilaantuminen vesialueella. Huomioon ottaen alueen maankäyttö (puhtaiden maiden vastaanotto, MARA-ilmoituksella tehdyt tuhkatiet) ja se ettei lammessa ole todettu pilaantumista, toiminta ei edellytä vesilain mukaista lupaa tämän lainkohdan nojalla.

Lammesta 26.11.2021 otetulla vesinäytteellä eikä muillakaan vedenlaatunäytteillä ole voitu selkeästi osoittaa, että vedenlaatu poikkeaisi selkeästi Uudenmaan vesistöstä havaituista arvoista ja olisi erityisesti pilaantunut. Lainkohdan perusteissa HE 277/2009 todetaan, että samentumista tai kiintoaineen kulkeutumista kuivatusvesien mukana ei lähtökohtaisesti katsota pilaantumiseksi. Huomioon ottaen alueen maankäyttö (puhtaiden maiden vastaanotto, MARA-ilmoituksella tehdyt tuhkatiet) ja se ettei lammessa ole todettu pilaantumista, toiminta ei edellytä vesilain mukaista lupaa tämän lain kohdan nojalla.

Asiassa saadun selvityksen mukaan on todennäköistä, että kiinteistön X maanrakennustyöt ovat lisänneet kyseiseltä valuma-alueelta johdettujen hulevesien kiintoainepitoisuutta ja siten samentaneet muutoksenhakijan kiinteistöllä sijaitsevaa virkistyslampea. Vesinäytteiden perusteella hulevesiä ei voida kuitenkaan pitää pilaantuneina. Näin ollen nyt käytettävissä olevien tietojen perusteella lähtökohtana voidaan pitää samentumisvaikutusten olevan enintään väliaikaisia. Tämän kaltaista hulevesien johtamisesta ei voida pitää ympäristönsuojelulain 5 § eikä vesilain 3 luvun 2 §:n 1 momentissa tarkoitettuna lupakynnyksen ylittävänä vesistön tai vesiympäristön muutoksena.



Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljökottet

14.5.2024

Saatujen tutkimustulosten ja paikalla tehtyjen havaintojen perusteella hulevesien ei ole voitu osoittaa aiheuttavan ympäristönsuojelulain 14 §:n mukaista väli-töntä terveyshaittaa tai sen uhkaa eikä merkittävää ympäristönsuojelulain 5.1 § 2 kohdan mukaista seurausta. Maanrakennustöiden ei ole osoitettu aiheuttavan maaperän pilaantumista tai pohjaveden pilaamista (ympäristönsuojelulaki §16 ja § 17).

Sipoon rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että rakentamisen aikaiset hulevesien haittavaikutukset ja kaava-alueen rakentumisen jälkeiset hulevesien vaikutukset kiinteistö X lampeen on ratkaistavissa hulevesien hallintatoimilla, jotka Hotela Oy on esittänyt maisematyölupahakemuksessa ja Sipoon kunnan katu- ja viheralueyksikön teetättämässä suunnitelmassa (Ramboll Oy).

9 Sovelletut säännökset, virallisohteet ja muut ohjeet

- Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 5, 7, 14, 16, 17, 20, 23, 169, 175, 190, 191, 205 §
- vesilaki (587/2011) 1:3 §, 3:2 § ja 5:3 §

10 Päätöksen käsittelymaksu

Maksutta. (YSL 205 §)

11 Päätöksen tiedoksianto

14.1 Todisteellinen tiedoksianto (asianosaiset)

Päätös lähetetään seuraaville vastaanottajille postitse saantitodistusta vastaan, jolloin päätöksen tiedoksisaannin ajankohdan osoittaa saantitodistus:

- Hotela Oy, Solakalliontie 1 C, 00680 Helsinki
- X, X, X
- Asianajotoimisto Kauhanen, Asikainen ja Kanerva Oy, Unioninkatu 13, 00130 Helsinki

14.2 Tavallinen sähköinen tiedoksianto

Päätös lähetetään tiedoksi:

- Uudenmaan ELY-keskus, uusimaa.kirjaamo(at)ely-keskus.fi



Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljöutskottet

14.5.2024

12 Lisätietoja

Päätöksen valmistelija ja lisätietojen antaja: ympäristötarkastaja Anu Juvonen
anu.juvonen(at)sipoo.fi, puh. 050 5487596

13 Valitusosoitus

Valitusviranomainen:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta **Vaasan hallinto-oikeudelta** kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- asianosaisella
- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuin ympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät
- toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät
- valtion valvontaviranomaisella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella
- asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valitusaika ja valituksen perille toimittaminen:

Valitus on toimitettava **Vaasan hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaamisesta**, sitä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Käytettäessä muuta tiedoksiantotapaa tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos valitusta ei ole tehty määräajassa, valitus voidaan jättää tutkimatta. Valituskirjelmän voi



Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljöutskottet

14.5.2024

toimittaa myös sähköisesti joko sähköpostitse tai hallinto- ja erityistuomiois-
tuinten asiointipalveluun.

Vaasan hallinto-oikeudelle osoitettavassa valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja kotikunta
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valtuutus:

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä **valituskirjelmään valtakirja**, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Oikeudenkäyntimaksu:

Vaasan hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija, ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Yhteystiedot:

Vaasan hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43



Päätös

16 (16)

Dnro 79/2019

Kokouspvm/Mötesdatum

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljöutskottet

14.5.2024

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

Aukioloaika: ma–pe klo 8.00–16.15

Puhelin: 029 56 42611

Sähköposti: vaasa.hao(at)oikeus.fi

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>