

Salaojaputken sijoittamista koskeva pyyntö seurakunnan kiinteistöllä 165-426-1-26

Kirkkoneuvosto 03.03.2026 § 26

11/03.02.01/2026

Valmistelija Talouspäällikkö Kristel Muru-Tanila

Esittelijä Talouspäällikkö Kristel Muru-Tanila

Esittely Kiinteistön 165-426-1-36 omistaja on pyytänyt, että seurakunnan omistaman kiinteistön 165-426-1-26 alueelle sallittaisiin rakentaa ja sijoittaa noin metrin syvyyteen 125 mm salaojaputki (tai vastaava putkijärjestely), jonka kautta johdettaisiin kiinteistöltä 165-426-1-36 tulevia kuivatusvesiä ja/tai puhdistettuja jätevesiä eteenpäin.

Asian yhteydessä on viitattu myös kiinteistöön 165-426-1-35. Kirkkoneuvosto toteaa, että kiinteistö 165-426-1-35 ei ole seurakunnan omistuksessa. Seurakunta ei voi tehdä päätöksiä eikä antaa suostumuksia 165-426-1-35 kiinteistön osalta, vaan mahdolliset järjestelyt kyseiselle kiinteistölle edellyttävät sen omistajan erillistä päätöstä ja suostumusta.

Seurakunta on keväällä 2024 Janakkalan kunnan ympäristöviranomaisen pyytämässä lausunnossa ilmoittanut suostuvansa siihen, että vesiä voidaan ohjata pois seurakunnan pelto-ojaa pitkin, ja samalla todettu, että ojan kunnossapitovastuu kuuluu kiinteistön 165-426-1-36 omistajalle. Asiaan liittyen Janakkalan kunnan lupajaosto on 29.5.2024 antanut vesilain mukaisen päätöksen, jonka mukaan kiinteistön 165-426-1-36 omistajan tulee kunnostaa ja ylläpitää mainittua ojaa niin, ettei siitä aiheudu haittaa tai vettymistä muille kiinteistöille, ja hän vastaa kunnossapidosta sekä mahdollisesta suurentamisesta aiheutuvista kuluista.

Seurakunta on pyytänyt oikeudellisen lausunnon rasitteen perustamisen edellytyksistä. Lausunnon mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella salaojitusta koskeva rasite voidaan perustaa vain osapuolten sopimuksella, eikä luvanhakijalla ole oikeutta toteuttaa putkitusta toisen kiinteistön alueelle ilman seurakunnan suostumusta ja sopimusta. Lausunnossa todetaan myös, että ennen kuin rasitesopimuksen tekemistä voidaan harkita, luvanhakijan tulee toimittaa riittävät selvitykset:

- yksilöityä selvitystä asianmukaisista ojan kunnossapitotoimenpiteistä ja niiden riittävydestä, mukaan lukien vähintään kuvaus tehdyistä toimista ja niiden ajankohdasta, arvio ojan nykyisestä kunnosta sekä perusteltu selvitys siitä, miksi ojan kunnossapito tai kunnostaminen tavanomaisin toimenpitein ei ole toteuttamiskelpoista tai riittävää vesien johtamiseksi kiinteistöltä 165-426-1-36,
- arviota siitä, onko kiinteistöllä 165-426-1-36 käytettävissään vaihtoehtoinen kuivatusratkaisu (mukaan lukien tekninen

toteutettavuus ja kustannukset) sekä perustelu siitä, miksi juuri salaojitus toisen kiinteistön alueella on tarpeellinen ja

- selvitystä siitä, rajoittaako suunniteltu salaojitusrasite kiinteistön 165-426-1-26 nykyistä tai tulevaa käyttöä tai kehittämismahdollisuuksia.

Luvanhakija on lisäksi toimittanut asiassa oman näkemyksensä tueksi laaditun lausunnon. Seurakunnan arvion mukaan lausunto keskittyy pääosin uusien putki- tai järjestelyvaihtoehtojen esittämiseen, mutta ei osoita riittävästi, miksi nykyinen pelto-oja/piiroja ei toimisi, mitä kunnossapitotoimia on tosiasiasa tehty ja millä tavoin ojan kunnossapito- ja kunnostusvelvoitteet on täytetty. Lausunnossa esitetään myös, että nykyisen piiriojan toimivuus voidaan turvata perkaamalla uoma kuivatustilan edellyttämälle tasolle ja vastaamalla jatkossa sen huollosta ja kunnossapidosta "peltokuivatusta ylläpitävien toimijoiden" toimesta. Tämä on seurakunnan näkemyksen mukaan ristiriidassa 29.5.2024 tehdyn lupapäätöksen kanssa, jossa kunnossapito- ja kustannusvastuu on nimenomaisesti asetettu kiinteistön 165-426-1-36 omistajalle.

Seurakunnan kannalta olennaista on erityisesti, että luvanhakija ensin osoittaa konkreettisesti ja todennettavasti, ettei hänen vastuulleen kuuluvat asianmukaiset ojan kunnossapito- ja kunnostustoimet riitä vesien johtamisen järjestämiseksi ilman seurakunnan kiinteistöön kohdistuvaa uutta rasiitetta.

LAVA

Tässä pykälässä käsitellyllä asialla ei ole kirkkojärjestyksen (657/2023) 10 luvun 4 §:ssä tarkoitettuja lapsivaikutuksia.

Päätösesitys

Kirkkoneuvosto päättää, että seurakunta ei anna lupaa salaojaputken (tai muun putkijärjestelyn) rakentamiseen tai sijoittamiseen seurakunnan kiinteistön 165-426-1-26 alueelle eikä ryhdy rasitesopimuksen valmisteluun ennen kuin luvanhakija on toimittanut kirkkoneuvostolle kirjallisesti ja riittävässä laajuudessa vähintään seuraavat selvitykset:

1. Ojan kunnossapito ja nykytilan riittävyys

- eritelty selvitys kaikista tehdyistä kunnossapito

- ja kunnostustoimista (mitä on tehty, milloin, kenen toimesta),

- arvio ojan nykyisestä kunnosta ja toimivuudesta (esim. havaintoaineisto, mittaukset, valokuvat, mahdollinen asiantuntija-arvio), sekä

- perusteltu selvitys siitä, miksi kiinteistön 165-426-1-36 omistajan vastuulle kuuluvat tavanomaiset kunnossapito- ja kunnostustoimet eivät ole toteuttamiskelpoisia tai riittäviä vesien johtamiseksi ilman uutta rasiitetta.

2. Vaihtoehtoiset ratkaisut kiinteistöllä 165-426-1-36

- selvitys vaihtoehtoista, joilla kuivatus voidaan järjestää ilman putkitusta seurakunnan kiinteistölle 165-426-1-26 (mukaan lukien ratkaisut luvanhakijan omalla kiinteistöllä ja olemassa olevan ojan kunnostaminen), sekä

- vertailu vaihtoehtojen vaikutuksista, kustannuksista ja toteutettavuudesta.

3. Vaikutukset seurakunnan kiinteistölle 165-426-1-26

- selvitys putkituksen/rasitteen vaikutuksista seurakunnan kiinteistön nykyiseen käyttöön (viljely, kulku, kunnossapito) ja tulevaan käyttöön/kehittämismahdollisuuksiin,

- putken sijainti ja tekniset tiedot (kartta- ja asemapiirros, sijainti suhteessa ojiin ja pellon käyttöön, suoja-alueet), sekä

- kuvaus rakentamisen aikaisista haitoista ja niiden hallinnasta.

4. Vastuut, riskit ja korvaukset (luonnosperiaatteet)

- vahingonkorvaus- ja vastuuehdot (myös mahdolliset satovahingot, vettymishaitat, vauriot).

Kirkkoneuvosto toteaa lisäksi, että vaikka selvitykset toimitettaisiin, mahdollinen rasite voidaan perustaa ainoastaan osapuolten välisellä kirjallisella sopimuksella seurakunnan kiinteistön 165-426-1-26 osalta. Lisäksi edellytetään kattavan rasitesopimuksen laatimista, jossa todetaan, että kaikista rasitteeseen liittyvistä kustannuksista vastaa kiinteistön 165-426-1-36 omistaja sekä sovitaan mahdollisesta rasitekorvauksesta. Lähtökohtaisesti rasitetulla kiinteistöllä on oikeus saada rasitteesta asianmukainen korvaus

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Toimeenpano

Tiedoksi kiinteistön 165-426-1-26 omistajalle

Muutoksenhaku

Päätöksistä ei kirkkolain (652/2023) 12 luvun 4 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 2 luvun 6 §:n 2 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.