



Päiväys
20.8.2026

Diaarinumero
975/03.04.04.04.20/2025

JULKINEN KUULUTUS

Vaasan hallinto-oikeuden päätös vesilain mukaisessa valitusasiassa

Kuulutuksen julkaisupäivä Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla

20.8.2026

Päätöksen tiedoksisaantipäivä

Hallintolain 62 a §:n 3 momentin mukaan päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisemisajankohdasta.

Päätöksen tiedoksisaantipäivä on **27.8.2026**.

Asia

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 20.8.2026 nro 1013/2026, valitus vesitalousasiassa, Espoo.

Kuulutuksen ja päätösasiakirjan nähtävilläpito

Tämä kuulutus ja päätösasiakirja pidetään nähtävillä **20.8.2026 – 28.9.2026**
Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla osoitteessa:

<https://tuomioistuimet.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/index/hallinto-oikeudenkuulutukset/paatoskuulutukset.html>

Muutoksenhakuohjeet

Ohjeet valituksen tekemiseen löytyvät kuulutetun päätöksen muutoksenhakua koskevasta osasta sekä siihen liitetystä valitusosoituksesta. Valitusaika päättyy **28.9.2026**.

**Datum**

20.8.2026

Diarienummer

975/03.04.04.04.20/2025

OFFENTLIG KUNGÖRELSE

Vasa förvaltningsdomstols beslut i ett besvärssärende enligt vattenlagen

Dagen då kungörelsen har publicerats på Vasa förvaltningsdomstols webbplats

20.8.2026

Dagen för delfående av beslutet

Enligt 62 a § 3 momentet i förvaltningslagen anses delfåendet ha skett den sjunde dagen efter publiceringstidpunkten.

Dagen för delfående av beslutet är **27.8.2026**.

Ärende

Vasa förvaltningsdomstols beslut 20.8.2026 nr 1013/2026 om besvär i ett vattenhushållningsärende, Esbo.

Hur kungörelsen och beslutet hålls offentligt tillgängliga

Denna kungörelse och beslutshandlingen hålls offentligt tillgängliga under tiden **20.8.2026 – 28.9.2026** på Vasa förvaltningsdomstols webbplats på adressen

<https://tuomioistuimet.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/sv/index/forvaltningsdomstolenskungorelser/kungorelserksomgallerbeslut.html>

Anvisningar för överklagande och besvärstiden

Anvisningar för hur man överklagar finns i den del av beslutet som gäller överklagande samt i den besvärсанvisning som finns som bilaga till beslutet. Besvärstidens sista dag är **28.9.2026**.

20.8.2026

Dnro 975/03.04.04.04.20/2025



Asia Valitus ojitusta koskevassa vesitalousasiassa

Valittajat ja hakijat

■■■■■■■■■■ ja ■■■■■■■■■■

Vastapuoli

Asunto Oy ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

Päätös, josta valitetaan

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.6.2025 (5.6.2025 § 85)

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on myöntänyt hakijoille oikeuden kunnostaa kiinteistöjen ■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■, ja ■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■, välistä rajaojaa syventämällä sitä noin 50 cm syvyydessä olevaan savikerrokseen saakka, hakemuksen mukaisesti.

Kiinteistön ■■■■■■■■■■ omistajia ei ole velvoitettu osallistumaan päätöksen mukaiseen rajaojan kunnostamiseen syventämällä. Ympäristö- ja rakennuslautakunta on kuitenkin muistuttanut, että kaikilla rajaojaa hyödyntävillä osapuolilla on velvollisuus rajaojan tavanomaiseen kunnossapitoon (vesilain 5 luvun 8 §). Tässä yhteydessä tavanomaisella kunnossapidolla tarkoitetaan ojaan kertyneiden risujen, lehtien, hiekan ja muun kiintoaineen poistoa.

Ojan kunnostamisessa on noudatettava seuraavia määräyksiä:

1. Hakijat saavat kunnostaa ojaa syventämällä aidan poistamisen jälkeen. Syventäminen tulee ajoittaa taimenen kutuajan 1.9.–30.11. ulkopuolelle.
2. Hakijat saavat syventää ojaa, levantää sen pohjaa ja kaltevoittaa ojan luiskia hakemuksen mukaisesti vain hakijoiden kiinteistön puolelta. Syventämisessä on varmistettava, että myös kiinteistön ■■■■■■■■■■ puoleinen ojan reuna on tasainen ojan pohjaan saakka ja hulevesien purkuputket ovat näkyvissä. Ojan pohja on säilytettävä kiinteistöjen rajalla, siten että oja on kokonaisuudessaan edelleen rajaoja. Ruohottuneiden tai kasvittuneiden luiskien rikkomista tulee

välttää. Muilta osin ojan reunat voidaan suojata eroosiolta esimerkiksi soralla tai geotekstiilillä.

3. Hakijoiden on syventämisen yhteydessä varauduttava happamien sulfaattimaiden esiintymiseen. Happaman päästön syntyminen estämiseksi on tehtävä etukäteen kirjallinen suunnitelma, joka on pyydettyä toimitettava ympäristönsuojelulle. Hakijoiden on tarkkailtava ojaan kertyvien vesien pH:ta muutaman kerran ennen ojan kunnostamista syventämällä sekä muutaman kerran sen jälkeen.

4. Hakijoiden tulee saattaa kunnostaminen mahdollisimman yhtäjaksoisesti loppuun saakka ja siten, että alapuoliselle Mankkaanjoen vesistölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Kunnostamisen valmistuttua hakijoiden on saatettava alue asianmukaiseen ja maisemallisesti hyväksyttävään kuntoon. Ojan varrelle ei saa jättää suojaamattomia maamassoja. Maamassoja ei saa hyötykäyttää tontilla, vaan hakijoiden tulee toimittaa ne asianmukaiseen loppusijoituspaikkaan.

5. Hakijat hankkeesta vastaavana ovat vastuussa ojan syventämisestä mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista.

Perustelut

= = =

Rajaoja hyödyttää molempia siihen rajoittuvia kiinteistöjä. Kuitenkin rajaojan syventäminen hyödyttää asiassa saatujen selvitysten mukaan vain hakijoita. Kiinteistön [REDACTED] omistajien osalta kunnossapitotarvetta ojaa syventämällä ei ole esitetty ja kiinteistön antamissa muistutuksissa on tuotu esiin huoli syventämiseen liittyvistä haitoista. Siten kiinteistön [REDACTED] omistajille koituva kustannus ojan kunnostamisesta sitä syventämällä on selkeästi suurempi kuin kiinteistölle koituva hyöty, eikä kiinteistön omistajia siten veloiteta ojan syventämisen toteuttamiseen tai siihen liittyviin kustannuksiin (määräykset 1–5). Kiinteistön [REDACTED] omistajat saavat kuitenkin halutessaan osallistua ojan kunnostamiseen syventämällä omalla puolellaan kiinteistöä, tämän päätöksen mukaisesti. Jos kiinteistö siirtyy toiselle, siirtyvät tälle myös tällä päätöksellä annetut oikeudet ja velvollisuudet.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on katsonut, ettei ojan kunnostamisesta syventämällä aiheudu kohtuutonta haittaa, koska tarkoituksena ei ole puhkaista maaperän savikerrosta, syventämisessä huomioidaan riittävän vieton säilyttäminen Mankkaanpuron suuntaan ja syventämisestä mahdollisesti aiheutuvia haittoja Mankkaanpurolle ehkäistään (määräykset 1–5).

Ojan kunnostamisen saa toteuttaa vasta aidan poistamisen jälkeen. Näin ojan syventäminen vain toisen kiinteistön puolelta ei aiheuta tahattomien reunusten ja tukkeumien syntymistä, jotka voivat pahimmillaan johtaa kiinteistöjen kuivatustehon heikkenemiseen.

Mankkaanpurossa esiintyvälle erittäin uhanalaiselle taimenelle mahdollisesti aiheutuvia haittoja lievennetään kieltämällä toimenpiteen toteuttaminen taimenen kutuaikana (määräys 1).

Ojan kunnossapitoon syventämällä ei asiassa saatujen selvitysten perusteella ole välitöntä tarvetta ja väärin toteutettuna se saattaa heikentää alueen kuivatusta sekä vastaanottavan vesistön vedenlaatua. Ojaa kunnostettaessa vähennetään kiintoaineen kulkeutumisen riskiä Mankkaanpuroon säilyttämällä kasvittuneet luiskat mahdollisuuksien mukaan koskemattomina (määräys 2). Kasvittuneet luiskat sitovat hyvin maaperää ja estävät maan sortumista ja edelleen ojan tukkeutumista. Työn suorittaminen yhtäjaksoisesti myös vähentää alajuoksulle kulkeutuvaa kiintoainesta (määräys 4). Ympäristö- ja rakennuslautakunta on huomauttanut, että ojen kunnostaminen aiheuttaa vesistökuormitusta, joka jatkuu pitkään varsinaisen toimenpiteen jälkeenkin.

Happamien sulfaattimaiden haittavaikutusten ehkäisemiseksi hakijoita veloitetaan laatimaan kirjallinen suunnitelma ja ojasta kaivetut maamassat tulee viedä asianmukaiseen loppusijoituspaikkaan (määräys 3). Lisäksi ojan syventämistä edeltävinä ja seuraavina kuukausina seurataan ajoittain ojaan kertyvien vesien pH:ta ja arvioidaan siten mahdollisesti aiheutuvaa hapanta valuntaa (määräys 3). Ojaveden pH:ta voi seurata esimerkiksi apteekista ostettavilla pH liuskoilla. Ojaveden pH:ta on tarpeen mitata muutaman kerran jo ennen syventämistä, jotta tiedetään, mikä on ojavedelle tyypillinen pH.

Hakijoita veloitetaan päätöksessä huolehtimaan ojan syventämisestä aiheutuvien vahinkojen ja haittojen ehkäisemisestä (määräys 5).

Päätöksessä annetut määräykset huomioon ottaen oikeus ojan kunnostamiseen syventämällä voidaan myöntää.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valittajat ovat vaatineet, että ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen

kohta 1 kumotaan siltä osin, kun valittajille on myönnetty oikeus kunnostaa ojaa vasta aidan poistamisen jälkeen, ja päätöstä muutetaan siten, että valittajille myönnetään oikeus kunnostaa ojaa heti siten, ettei ojan kunnostaminen vahingoita ojassa olevaa aitaa.

kohta 2 kumotaan siltä osin, kun valittajille on myönnetty oikeus syventää ojaa, levantää sen pohjaa ja kaltevoittaa ojan luiskia hakemuksen mukaisesti vain valittajien kiinteistön puolelta. Valittajat ovat vaatineet, että päätöksessä heille myönnettyt oikeudet säilyvät, mutta että kohtaa 2 muutetaan ensisijaisesti siten, että Asunto Oy [REDACTED] veloitetaan osaltaan syventämään ojaa savikerrokseen asti, levantämään sen pohjaa ja kaltevoittamaan ojan luiskia Asunto Oy [REDACTED]:n puolelta kustannuksellaan ja toissijaisesti siten, että valittajilla on oikeus

syventää ojaa, leventää sen pohjaa ja kaltevoittaa ojan luiskia myös Asunto Oy [REDACTED] puolelta.

kohta 2 kumotaan siltä osin, kun valittajille on asetettu velvoite varmistaa ojan syventämisen yhteydessä, että Asunto Oy [REDACTED] puoleinen oja on tasainen ojan pohjaan saakka ja hulevesien purkuputket ovat näkyvissä.

kohta 3 kumotaan. Toissijaisesti valittajat ovat vaatineet, että kohta 3 kumotaan siltä osin, kun vain valittajat on velvoitettu varautumaan happamien sulfaattimaiden esiintymiseen, kirjallisen suunnitelman laatimiseen ja ojaan kertyvien vesien happamuuden tarkkailuun ennen ja jälkeen ojan kunnostamisen, ja kohtaa 3 muutetaan siten, että kohdan mukaiset velvoitteet koskevat Asunto Oy [REDACTED] ja valittajia yhteisesti.

kohta 4 kumotaan. Toissijaisesti valittajat ovat vaatineet, että kohta 4 kumotaan siltä osin, kun kohdan mukaiset velvoitteet koskevat vain valittajia, ja kohtaa 4 muutetaan siten, että kohdan mukaiset velvoitteet koskevat Asunto Oy [REDACTED] ja valittajia yhteisesti siten, että molemmat kiinteistöt vastaavat omalta kiinteistöltään syntyneiden maamassojen puhtaudesta. Velvoite, että ojan kunnostamisen yhteydessä syntyneitä maamassoja ei saisi hyötykäyttää tontilla, tulee kumota kokonaisuudessaan.

kohta 5 kumotaan. Toissijaisesti valittajat ovat vaatineet, että kohta 5 kumotaan siltä osin, kun vain valittajat on velvoitettu vastaamaan ojan syventämisestä mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista, ja kohtaa muutetaan siten, että kohdan mukaiset velvoitteet koskevat Asunto Oy [REDACTED] ja valittajia yhteisesti siten, että molemmat vastaavat oman toimintansa mahdollisesti aiheuttamista haitoista ja vahingoista.

Valittajat ovat valituksen täydennyksessään vaatineet, että Asunto Oy [REDACTED] on velvoitettava poistamaan aidan puutolppien alapäissä olevat metallijalat yhtiön poistettua ojan pohjalla oleva lauta-aita.

Perustelut

Kiinteistöjen Asunto Oy [REDACTED] ja [REDACTED] välillä on ollut rajaoja 1940 ja 1950 -luvulta lähtien, kun alue kaavoitettiin tonteiksi. Alue on alavaa ja pohja- ja orsivedet ovat korkealla. Alueen ojat näkyvät vuoden 1976 ilmakuvissa. Kyseinen rajaoja oli syvä ja leveä, kun valittajat ostivat kiinteistön [REDACTED] 1980-luvun alussa. Ojan tarkkaa syvyyttä on olemassa olevista kuvista vaikea täsmällisesti todentaa. Kuitenkin kiinteistön [REDACTED] rakennusluvan liitteenä olevan maaperätutkimuksen mukaan pohjavesi ja märkä savikerros ovat noin 50 cm syvyydessä humuskerroksen alla. On perusteltua olettaa, että alkuperäinen ojitus ulottui vähintään savikerrokseen asti, oletettavasti hieman syvemmällekin, kun tavoiteltiin alueen kuivattamista ja myymistä tontteja varten.

Valituksen liitteenä olevien valokuvien mukaan rajaojan leveys näkyy kuvissa, jotka on otettu 1980 ja 1990 -lukuilla. Kuvassa näkyy myös jo 1980-luvulta asti kasvaneet isot omenapuut ja maanpinnan muoto kiinteistön [REDACTED] puolella. Ojan penkereet olivat loivat ja ojan kokonaisleveys oli noin 120 cm. Kesäkuussa 2025 otetut kuvat osoittavat, että kiinteistön [REDACTED] puoli rajaojasta on täysin ennallaan, eli pihaa ei ole korotettu eikä ojan täyttymistä maasortumien tai muiden syiden takia ole aiheutunut kiinteistön [REDACTED] puolelta.

Valittajat ovat poistaneet säännöllisesti kiinteistön [REDACTED] puolelta ojasta muun muassa lehtiä pyrkiessään omalta osaltaan ylläpitämään ojan kuntoa.

Kiinteistöltä [REDACTED] on purettu vanha omakotitalo, ja kiinteistölle on perustettu Asunto Oy [REDACTED] sekä rakennettu paritaloista koostuva asunto-osakeyhtiö.

Rajaojaan liittyvät ongelmat saivat alkunsa vuonna 2004, kun Espoon rakennusvalvonta hyväksyi Asunto Oy [REDACTED] loppukatselmuksen, vaikka asunto-osakeyhtiön rakennuttaja oli rakentanut lauta-aidan kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välisen rajaojan keskelle rakennusluvan, vesilain, maankäyttö- ja rakennuslain sekä Espoon silloisen rakennusjärjestyksen vastaisesti.

Aita oli Asunto Oy [REDACTED] pihasuunnitelman mukaan suunniteltu kulkemaan selvästi Asunto Oy [REDACTED] puolella noin 60–80 cm rajaojasta ja sen nykyisestä paikasta. Myös valittajat ovat naapurikuulemisessa antaneet suostumuksensa alkuperäisen orapihlaja-aidan vaihtamiseen lauta-aitaan siten, että aita pysyy sen alkuperäisessä ja pihasuunnitelman mukaisessa paikassa ojasta katsottuna selvästi Asunto Oy [REDACTED] tontin puolella.

Valittajat ovat pyrkineet saamaan raja-aidan siirretyksi pois rajaojasta, jotta aita ei estäisi ojan toimivuutta ja ojan toimivuus palautuisi.

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta on 26.1.2023 antamallaan päätöksellä § 9 velvoittanut Asunto Oy [REDACTED] siirtämään kiinteistöjen välisessä rajaojassa sijaitsevan aidan 1.2.2028 mennessä vähintään noin puolen metrin päähän ojan nykyisestä reunasta omalle kiinteistölleen. Päätöksessä todetaan, että aita on rakennettu rajaojaan rakennusluvan vastaisesti ja ojassa oleva aita estää kiinteistöjen kuivatusta, heikentää veden virtausta sekä haittaa ojan kunnossapitoa keräten roskaa ja lisäten kunnossapidon tarvetta.

Valitus ja sitä koskeva ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös koskevat rajaojan toiminnan palauttamista ja siihen Asunto Oy [REDACTED] [REDACTED] toimesta lainvastaisesti tehtyjen maantäyttöjen poistamista. Asunto Oy [REDACTED] on lainvastaisesti korottanut ja laajentanut pihaluettuaan täyttämällä rajaojaa omalta puoleltaan.

Espoon kaupungin ympäristökeskuksen Asunto Oy [REDACTED] puolelta aita otamissa kuvissa näkyy selvästi, kuinka pihoja on jatkettu aitaan saakka täyttäen Asunto Oy [REDACTED] puoleinen osa rajaojasta. Kuvasta näkyy myös Asunto Oy [REDACTED] sadevesisysteemistä tulevien vesien ohjaamista valittajien kiinteistöä kohti.

Luvaton ja lainvastainen ojan täyttö on johtanut siihen, että rajaojassa olevan aidan metallijalkojen yläreunat ovat tällä hetkellä noin 20 cm syvyydessä ojaan päätyneen mullan alla, vaikka metallijalkojen tehtävä on suojella aidan tolppia mätänemiseltä. Ainoastaan kolme [REDACTED] puoleista ensimmäistä metallista tolpan jalkaa ovat osittain näkyvillä. Loput 17 tolpan jalkaa ovat syvällä Asunto Oy [REDACTED] tuomien maanainesten peitossa. Kuvassa näkyy aidan metallitolppa. Holkkiosuus on tarkoitus jättää maanpinnan yläpuolelle puutolpan mätänemisen estämiseksi.

Asunto Oy [REDACTED] puoleinen maa-aines sortuu jatkuvasti rajaojaan, joten Asunto Oy [REDACTED] puolelta on lisätty aidan alareunaan poikittaislautoja maan patoamiseksi. Liitteen valokuva osoittaa lisäksi, kuinka syvällä aidan metallijalan esiin kaivettu yläreuna on Asunto Oy [REDACTED] maantäyttöjen johdosta.

Asunto Oy [REDACTED] rajaojan päälle toteuttama piha-alueen täyttö siirtää jatkuvasti ojan keskilinjaa valittajien kiinteistölle, kun aidan paalut olivat alun perin ojan keskilinjalla. Maantäytön johdosta Asunto Oy [REDACTED] on joutunut kiilaamaan paaluja.

Ojan reunus ei siten ole tällä hetkellä Asunto Oy [REDACTED] puolelta kalteva, vaan Asunto Oy [REDACTED] on täyttänyt ojan alkuperäisen muodon ja koon vastaisesti. Asunto Oy [REDACTED] puolelta ojan reunus on pystysuora ojan pohjaan nähden, kun taas valittajien puoleinen reunus on alkuperäisessä muodossaan kalteva. Lisäksi Asunto Oy [REDACTED] maantäytön johdosta ojan pohja siirtyy jatkuvasti entistä enemmän valittajien kiinteistön puolelle. Ojan pohja on pienentynyt puoleen alkuperäisestä. Maantäytöllä on aiheutettu valittajien kiinteistölle merkittävä vettymisriski.

Valittajien ja Asunto Oy [REDACTED] kiinteistöt sijaitsevat alueella, joka on kosteaa ja saviperäistä. Valittajien kiinteistöllä tehdyn maaperätutkimuksen mukaan valittajien tontti on humusmaata, jonka alla on löysää savea noin 1,7–2,4 metrin syvyyteen. Pohjavesi on noin 0,5 metrin syvyydellä maanpinnasta. Käytännössä maaperä on routivaa ja huonosti vettä läpäisevää löyhää savea eikä merkittävää imeytymistä tapahdu. Valittajien kiinteistön alemman korkoaseman vuoksi pinta- ja hulevedet virtaavat valittajien kiinteistön suuntaan.

Edellä mainitun lisäksi valittajien kiinteistön kosteusrasitusta lisää se, että Asunto Oy [REDACTED] ohjaa usean paritalon hulevedet (8 sadevesisysteemiä ja pintavedet) kiinteistöjen väliseen rajaojaan. Tämä osaltaan lisää painetta rajaojan tehokkaalle toimivuudelle.

Savo-Karjalan vesi- ja ympäristösuunnittelu Oy:n 30.3.2021 valittajien kiinteistöä koskevan lausunnon mukaan "sade- ja hulevesistä muodostunut orsivedet virtaavat humuskerroksen ja vettä läpäisemättömän savikerroksen rajapinnassa" eikä luontaista kuivumista tapahdu. Riskinä on valittajien maaperän vettyminen. Sen vuoksi tontin kuivatusojitus ja ojituksen asianmukainen toimiminen on valittajien kiinteistön kannalta ehdottoman tärkeää.

Myös toinen maaperätutkimuksen asiantuntija on lausunnossaan painottanut, että rajaojan vetokyky tulisi palauttaa alkuperäisen mukaiseksi valittajien kiinteistön vettymisriskin ehkäisemiseksi.

Ottaen huomioon, että valittajien kiinteistö sijaitsee Asunto Oy [REDACTED] [REDACTED] kiinteistöä alempana, kohdistuu valittajien kiinteistöön merkittävä riski kiinteistön vettymisestä, mikäli rajaoja ei toimi asianmukaisesti.

Ympäristökeskuksen asiantuntija on laatimassaan valituksen liitteenä olevassa havainnekuvassa tunnistanut valittajien kiinteistön vettymisriskin sade- ja hulevesien valuessa vettä läpäisemättömän savikerroksen päältä valittajien kiinteistölle, jos ojan pohja ei ole riittävän syvä ja oja muutoinkin toimiva.

Toimiakseen asianmukaisesti ojan pohjan tulisi olla savikerroksen tasolla ja ojan riittävän leveä sekä ojan reunojen kaltevat muun muassa maasortumien välttämiseksi kuten Espoon kaupungin ympäristökeskuksen asiantuntija on esittänyt.

Vesilain 2 ja 5 luvuissa säädetään ojan käytöstä ja kunnossapidosta. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oppaassa 3/2016, Opas kunnan ympäristönsuojeluviranomaisille vesilain mukaisten ojitusasioiden ratkaisemiseen, ilmenee ojan asianmukainen muoto siten, että ojan pohjaa reunustavat kaltevat reunat molemmiin puolin. Oppaan mukaan avo-ojituksen kuivatussyvyyden ohjesyvyys voidaan pitää 1,2 metriä.

Oppaassa korostetaan, että kunnossapitovastuun sisältönä on ojien pitäminen niiden kuivatustehtävän edellyttämässä kunnossa ilman, että niistä aiheutuu vältettävissä olevia haittoja. Haitat on siis minimoitava, eikä toiselle kuuluvalla alueella saa aiheutua vahingollista vettymistä tai muuta edun menetystä. Lisäksi oppaassa korostetaan, että toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää, mikä sisältää myös kiellon heikentää ojan vedenjohtokykyä.

Lisäksi vesilain esityöt, oikeuskäytäntö ja oikeuskirjallisuus korostavat sitä, että ojaa ei saa perusteettomasti tukkia.

Ottaen huomioon, että rajaojan keskeinen tarkoitus on ohjata kiinteistöjä rasittavat hule- ja orsivedet pois, Asunto Oy [REDACTED] rajaojan osittainen maantäyttö on vesilain 5 luvun 8 §:ssä säädetyn kunnossapitovelvoitteen vastainen toimi.

Maantäyttö heikentää ojan vedenjohtokykyä merkittävästi. Tämän myötä riski kiinteistön vettymisestä, erityisesti ajan kuluessa ja ilmastomuutoksen myötä on ilmeinen. Espoon kaupunkikin on tunnistanut sen, että ilmastomuutoksen vaikutukset kasvattavat hallittavien hulevesien määrää.

Asunto Oy [REDACTED] puolelta tapahtunut ojan penkereen osittainen sortuminen myös siirtää ojan tosiasiallista paikkaa valittajien puolelle. Tästä kaikesta aiheutuu valittajille ilmeistä vahinkoa, haittaa ja edunmenetystä.

Asunto Oy [REDACTED] toiminta on siten selvästi vesilain, erityisesti sen 2 luvun 7 ja 10 §:ien ja 5 luvun 7 ja 8 §:ien vastainen ja rikkoo vesilain mukaista kunnossapitovelvoitetta ja velvoitetta olla ryhtymättä mihinkään sellaiseen toimeen, joka voisi estää ojan vedenjohtokykyä tai aiheuttaa toiselle kuuluvalla alueella vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä.

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ole valituksen kohteena olevassa päätöksessä puuttunut Asunto Oy [REDACTED] harjoittamaan lain vastaiseen toimintaan eikä asettanut velvoitteita Asunto Oy [REDACTED] kohtaan.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös on siten monelta osin niin lain kuin hyvän hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen ja se johtaisi käytännössä siihen, että Asunto Oy [REDACTED] toteuttama ojan lainvastainen täyttäminen sallittaisiin ja että ainoastaan valittajat joutuisivat yksin kantamaan vastuun ja kustannukset ojan asianmukaisesta toimivuudesta. Lisäksi valittajat joutuisivat vielä kustannuksellaan toimittamaan hävitettäväksi ojasta poistamaansa maa-ainetta, joka tosiasiallisesti on tuotu siihen Asunto Oy [REDACTED] toimesta. Päätös on puolueellinen ja syrjivä tältä osin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen perustelut, joiden mukaan rajaojan syventäminen hyödyttäisi vain valittajia ja aiheuttaisi Asunto Oy [REDACTED] kustannuksia ja Asunto Oy [REDACTED] osalta ei ole esitetty ojan kunnossapitotarvetta, ovat vallitsevien tosiseikkojen valossa kummalliset ja joka tapauksessa vesilain asianmukaisen toteutumisen kannalta merkityksettömät. Valituksen kohteena oleva päätös ei tältä osin perustu lakiin.

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ole kiinnittänyt huomiota siihen, että Asunto Oy [REDACTED] on vesilain vastaisesti täyttänyt maa-aineksilla rajaojaa ja estänyt sen asianmukaisen toimimisen. Asunto Oy [REDACTED] on intressi pyrkiä täyttämään ojaa puoleltaan ja siirtämään ojan keskilinjaa valittajien puolelle. Alempana ja savimaalla sijaitseva vallittajien kiinteistö on vettymisriskin kohteena, jos rajaoja ei vedä asianmukaisesti.

On myös voimassa olevan oikeuden mukaista, että vahingon/haitan aiheuttajana Asunto Oy [REDACTED] vastaa niistä kustannuksista, jotka aiheutuvat siitä, että se on täyttänyt ojaan lainvastaisesti.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös, jonka mukaan valittajat saivat syventää ojaa, leventää sen pohjaa ja kaltevoittaa ojan luiskia vain omalta puoleltaan, mutta samalla valittajien tulisi varmistaa, että Asunto Oy [REDACTED] puoleinen ojan reuna säilyy tasaisena ja ojan pohja kiinteistöjen keskilinjalla, on myös ristiriitainen ja mahdoton. Jos ojaa syvennetään ja ojan luiskaa kaltevoitettaisiin vain valittajien kiinteistön puolelta, johtaisi tämä automaattisesti siihen, että ojan pohja siirtyisi entisestään valittajien kiinteistön puolelle, eikä se enää kuljisi kiinteistön rajalla.

Päätös on myös vallitsevan oikeuskäytännön vastainen. Oikeuskäytännössä muun muassa KHO 20.8.2001/1884 korkein hallinto-oikeus on katsonut, että toinen naapuri on täyttänyt kiinteistöä palvelevaa ojaa vesilain vastaisesti ja että kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen olisi tullut velvoittaa näin toimineen avaamaan ojaa kustannuksellaan.

Päätös, jonka mukaan ojasta poistettuja maamassoja ei saa hyötykäyttää tontilla, on vesilain vastainen, sillä vesilain mukaan maanomistajalla on oikeus käyttää ojasta nostettu maa hyväkseen.

Valittajien vaatimus aidan puutolppien alapäissä olevien metallijalkojen poistamisesta on tarpeen, koska Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksessä 26.1.2023 § 9 vesilain mukaisen määräyksen antamisesta ja uhkasakon asettamisesta eikä valituksenalaisessa ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksessä ole selkeästi tätä todettu.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Hallinto-oikeus on tiedottanut valituksesta julkisella kuulutuksella. Tieto kuulutuksesta on julkaistu Espoon kaupungissa.

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnalta on pyydetty lausunto valituksesta. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueelle ja Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskukselle on varattu tilaisuus vastineen antamiseen valituksesta. Asunto Oy [REDACTED] on varattu tilaisuus vastineen antamiseen valituksen, valituksen täydennyksen, lausunnon, vastineen ja ilmoituksen johdosta.

Espoon kaupungin ympäristöjohtaja on lausunnossaan esittänyt valituksen hylkäämistä.

Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskus on ilmoittanut, että sillä ei ole lausuttavaa valituksesta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue on ilmoittanut, ettei se anna lausuntoa asiassa.

Asunto Oy [REDACTED] on vastineessaan esittänyt valituksen hylkäämistä. Yhtiön kanta rajaojan syventämiseen on edelleen kielteinen. Yhtiön tiedossa ei ole väitettyjä haittoja, kuten vettymistä tai muita konkreettisia ongelmia, eikä yhtiölle ole esitetty siitä näyttöä. Vuonna 2007 alueelle rakennetun hulevesiviemärin myötä hulevedet johdetaan nykyisin pääosin tätä järjestelmää pitkin. Yhtiön tiedossa ei ole muita tontteja, joiden rajalla olisi vastaavanlaisia rajaojia, mikä osoittaa sen, ettei rajaojilla ole nykytilanteessa merkittävää roolia alueen hulevesien hallinnassa.

[REDACTED] a [REDACTED] ovat antaneet vastaselityksen ja vastaselityksen täydennyksen.

[REDACTED] ja [REDACTED] ovat vaatineet, että Espoon kaupunki velvoitetaan korvaamaan heidän oikeudenkäyntikulunsa 9 584,18 eurolla.

Espoon ympäristöjohtaja on valittajien oikeudenkäyntikuluvaatimuksesta antamassaan vastineessa esittänyt oikeudenkäyntikulujen korvausvaatimuksen hylkäämistä.

Korvattaviksi vaadittuihin oikeudenkäyntikuluihin sisältyy myös muita kuin oikeudenkäyntivaiheesta aiheutuneita kuluja. Asianajotoimiston laskuista on vaadittu korvattaviksi enemmän kuin mitä valittajilta itseltään on laskutettu. Valituksenalaisessa päätöksessä valittajille on myönnetty oikeus kunnostaa ojaa, joten ratkaisu on ollut valittajille pääosin myönteinen. Asiassa annetut rajoitteet liittyvät erityisesti ympäristöhaittojen minimointiin sekä siihen tosiseikkaan, ettei ojan toiminnassa ole osoitettu selkeää, merkittävää ongelmaa tai kiinteistöihin kohdistuvaa tulvimishaittaa. Ympäristö- ja rakennuslautakunta myönsi valittajille oikeuden kunnostaa ojaa syventämällä omalta puoleltaan, vaikka asian käsittelyn aikana ei tuotu esiin sellaisia seikkoja, jotka osoittaisivat, että ojan kunnostamiseen syventämällä on välitöntä tai kiireellistä tarvetta. Näin ollen koko asian vireilletulon aiheellisuus sekä siitä seurannut oikeudenkäynti ovat siten perustellusti kyseenalaistettavissa. Valittajat ovat tarpeettomasti päätöksestä 5.6.2025 valittaessaan ottaneet esille myös ojan tukkeutumisen. Ojan toimivuudesta on jo linjattu 26.1.2023 tehdyssä päätöksessä, jolloin ei nähty tarpeelliseksi antaa määräyksiä muilta osin kuin aidan siirtämisen osalta. Kyseisestä päätöksestä ei valitettu.

[REDACTED] ja [REDACTED] ovat antaneet vastineen, jossa he ovat esittäneet korjatun oikeudenkäyntikulu- ja kuluvaatimuksensa yhteensä 7 598,66 euroa. Oikeudenkäyntikulu- ja kuluvaatimus sisältää asianajotoimiston laskut laskutusjaksoilta 9.–29.4.2021 yhteensä 755,63 euroa, 19.–30.11.2021 yhteensä 348,75 euroa, 10.–31.1.2022 yhteensä 465 euroa, 3.–30.6.2022 yhteensä 697,50 euroa, 23.6.–21.7.2025 yhteensä 2 306,06 euroa ja 23.–31.1.2026 yhteensä 1 383,64 euroa eli yhteensä 5 956,58 euroa sekä 21.4.2021 päivätyn laskun lausunnosta orsivesihaitasta tontilla yhteensä 853,12 euroa, 12.7.2022 päivätyn laskun pientalon kuivanapito / alueen vettymistarkastelusta

yhteensä 620 euroa ja 20.11.2025 päivätyn laskun tutkimustodistuksesta yhteensä 168,96 euroa.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

1. Hallinto-oikeus jättää tutkimatta [REDACTED] ja [REDACTED] vaatimuksen Asunto Oy [REDACTED] velvoittamisesta poistamaan aidan puutolppien alapäissä olevat metallijalat yhtiön poistettua ojan pohjalla oleva lauta-aita.
2. Hallinto-oikeus valituksen enemmälti hyläten muuttaa määräyksen 4 kuulumaan seuraavasti (*muutokset kursivilla*):
4. Hakijoiden tulee saattaa kunnostaminen mahdollisimman yhtäjaksoisesti loppuun saakka ja siten, että alapuoliselle Mankkaanjoen vesistölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Kunnostamisen valmistuttua hakijoiden on saatettava alue asianmukaiseen ja maisemallisesti hyväksyttävään kuntoon. Ojan varrelle ei saa jättää suojaamattomia maamassoja *kaivuuvaiheessa*. *Mikäli ojaveden pH osoittaa maa-ainesten olevan happamia*, hakijoiden tulee toimittaa ne asianmukaiseen loppusijoituspaikkaan.
3. Hallinto-oikeus jättää [REDACTED] ja [REDACTED] oikeudenkäyntikuluvaatimuksen tutkimatta siltä osin kuin kulut kohdistuvat muun kuin käsiteltävänä olevan asian käsittelyyn. Hallinto-oikeus hylkää [REDACTED] ja [REDACTED] vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hallinto-oikeudessa sekä tutkimustodistuksesta aiheutuneen kulun korvaamisesta.

Perustelut

1. Tutkimatta jättäminen

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 41 §:n 1 momentin mukaan valitusajan päättymisen jälkeen uuden vaatimuksen saa esittää vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai valitusajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

[REDACTED] ja [REDACTED] ovat esittäneet vaatimuksensa aidan puutolppien alapäissä olevien metallijalkojen poistamisesta hallinto-oikeudelle 28.7.2025 saapuneessa valituksen täydennyksessä. Valitus on tehtävä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 13 §:n 2 momentin mukaan 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valituskirjelmä on tullut toimittaa Vaasan hallinto-oikeudelle ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätökseen liitetyn laillisen valitusosoituksen mukaisesti viimeistään 21.7.2025. Kun uusi vaatimus on esitetty valitusajan päättymisen jälkeen eikä asiassa ole ilmennyt, että vaatimus perustuisi oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 41 §:n 1 momentissa tarkoitettuun olosuhteiden muutokseen tai valitusajan

päättymisen jälkeen valittajien tietoon tulleeeseen seikkaan, hallinto-oikeus jättää vaatimuksen tutkimatta.

2. Pääasia

Sovellettavat oikeusohjeet

Vesilain 2 luvun 7 §:n mukaan 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.

Vesilain 5 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka ei edellytä 3 §:n nojalla lupaa tai jota ei käsitellä 4 §:n mukaan ojitustoimituksessa, ja joka aiheutuu: 1) ojan tekemisestä toisen maalle tai toisen yksityisen tien poikki; 2) ojan suunnan muuttamisesta; 3) veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon; tai 4) muusta vastaavasta syystä.

Vesilain 5 luvun 7 §:n 1 momentin mukaan ojituksessa on noudatettava, mitä 2 luvun 7 ja 8 §:ssä säädetään. 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.

Vesilain 5 luvun 8 §:n 1 momentin mukaan hyödynsaajan tai hyödynsaajien on pidettävä oja kunnossa siten kuin 7 §:ssä säädetään.

Asiassa saatu selvitys

██████████ ja ██████████ ovat ympäristö- ja rakennuslautakunnalle osoittamassaan 20.9.2023 päivätyssä hakemuksessa hakeneet oikeutta kunnostaa kiinteistöjen välistä rajaojaa syventämällä ojaa noin 50 cm syvyydessä olevaan savikerrokseen saakka niin, että ojan pohja on miehen saappaan levyinen ja ojan reunojen kallistus on vähintään 45 astetta sekä ojan reunat ovat tuetut kuitukankaalla. Hakemuksessa on esitetty, että rajaojaa kunnostetaan hakemuksen liitteen 1 mukaisesti. Hakemuksen liite 1 on ██████████ Asunto Oy ██████████ 3.2.2023 osoittama kirje, jossa on esitetty, että ██████████ huolehtivat rajaojan syventämisestä savikerrokseen asti. Molemmat osapuolet vastaavat siitä, että heidän puoleistaan ojanpenkkaa kallistetaan riittävästi ojasta pois päin sortumisten estämiseksi ja penkalle laitetaan kuitukangas estämään maan sortumista ojaan ja rikkaruohojen kasvua. Ojan pohjan leveydeksi tehdään 15 cm niin, että rajalinja kulkee rajaojan pohjan keskellä. Hakijat alkavat kunnostaa rajaojaa

omalta puoleltaan keväällä 2023, mutta eivät poista maata lauta-aidan tolppien välistä. Rajaoja kunnostetaan lopulliseen muotoonsa, kun lauta-aita on poistettu ojasta. [REDACTED] ja [REDACTED] ovat ympäristö- ja rakennuslautakunnalle antamassaan muistutuksessa 9.5.2025 esittäneet, että Asunto Oy [REDACTED] velvoitetaan poistamaan omalta puoleltaan rajaa vaiheen 1 mukaisesti maa-aines.

Valituksenalaisessa päätöksessä lautakunta on myöntänyt hakijoille oikeuden kunnostaa kiinteistöjen välistä rajaojaa syventämällä ojaa noin 50 cm syvyydessä olevaan savikerrokseen saakka hakemuksen 20.9.2023 mukaisesti. Päätöksen määräysten mukaan hakijat saavat kunnostaa ojaa syventämällä aidan poistamisen jälkeen sekä syventää ojaa, levantää sen pohjaa ja kaltevoittaa ojan luiskia hakemuksen mukaisesti vain hakijoiden kiinteistön puolelta.

Hakijoiden kiinteistön [REDACTED] ja naapurikiinteistön [REDACTED] välissä on ollut rajaoja 1940 ja 1950 -luvulta alkaen. Ojaan on johdettu myös katualueen vesiä ennen vuonna 2007 rakennettua hulevesiviemärointiä.

Hakijoiden kiinteistöllä [REDACTED] on omakotitalo. Vuonna 1982 tehdyn rakennustapaselvityksen mukaan humusmaan alla on löysää savea 1,7–2,4 metriin saakka ja pohjavesi on noin 0,5 metrin syvyydellä maan pinnasta. Kiinteistön salaoja- ja kattovesiä sekä piha-alueen hulevesiä johdetaan rajaojaan.

Naapurikiinteistöltä [REDACTED] on purettu omakotitalo ja kiinteistölle on rakennettu kaksi paritaloa vuonna 2004. Asiakirjoissa olevan asemapiirroksen mukaan paritalojen pohjoispuolella on hulevesiviemärointi, johon johdetaan rakennuksen kattovesiä neljästä pisteestä sekä kahdesta piha-alueen sadevesikaivosta. Hulevesiviemäri purkaa avo-ojaan kiinteistön itärajalla. Rakennuksen eteläpuolella, valittajien kiinteistön suunnalla, ei ole asemapiirroksen mukaan hulevesiviemäriä. Asunto-osakeyhtiön ympäristö- ja rakennuslautakunnalle antaman vastineen mukaan asunto-osakeyhtiön kiinteistöltä ei johdeta hulevesiä rajaojaan. Asunto-osakeyhtiön kiinteistöllä on käytössä hulevesien viemärointi ja erilliset hulevesivedot, joiden kautta hulevedet kulkevat kivipesiin ja näiden kautta Mankkaanpuroon.

Kiinteistöjen välinen rajaoja on 47 metriä pitkä ja jatkuu puistoalueella noin 25 metriä maaston muodon mukaisesti idässä sijaitsevaan Mankkaanpuroon. Ojan syvyys on noin 20 cm. Kiinteistöjen välisessä rajaojassa on lauta-aita, joka on ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen 26.1.2023 mukaan siirrettävä vähintään noin puolen metrin päähän ojan nykyisestä reunasta viimeistään viiden vuoden päästä päätöksen tiedoksisaannista, ellei aitaa ole sitä ennen poistettu ojasta kokonaan.

Kiinteistöjen itäpuolella kulkee Mankkaanpuro, jossa esiintyy erittäin uhanalaiseksi luokiteltu taimen. Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen tekemästä tarkastuksesta 4.3.2025 laaditun tarkastuspöytäkirjan mukaan kaupunkitekniikan keskuksen puolesta on todettu, että mikäli ojaa syvennetään, voi Mankkaanpuro tulvia helpommin

kiinteistöjen väliin, kun tämänhetkisessä tilanteessa se tulvii enemmän puistoalueelle. Pöytäkirjan mukaan tarkastuksen suorittanut viranhaltija on todennut, että GTK:n mallinnuksen mukaan puistoalueella kiinteistöjen rajaan saakka esiintyy potentiaalisia happamia sulfaattimaita.

Oikeudellinen arviointi

Asiassa saadun selvityksen perusteella molemmat osapuolet saavat hyötyä nykyisestä kiinteistöjen välissä olevasta rajaojasta. Oja on toiminut eikä se ole tulvinut kiinteistöille. Valittajat eivät ole havainneet salaojakaivoissa vettä eikä valittajien kiinteistön piha-alueella ole ollut vettymistä. Valituksen liitteenä olevien valokuvien ja valituksenalaisen päätöksen määräyksen 2 perusteella voidaan päätellä, että naapurikiinteistön [REDACTED] hulevesiä, todennäköisesti kattovesiä, johdetaan putkia pitkin rajaojaan. Oja on riittävä myös naapurikiinteistön [REDACTED] kuivatuksen ja vesien johtamisen kannalta.

Asiassa saadun selvityksen perusteella kiinteistöille ei ole havaittu kohdistuvan vettymishaittaa eikä ojan syventämiselle ole välitöntä tarvetta. Siten ojan syventämisen aikataulua koskevan määräyksen 1 kumoamista tai muuttamista koskeva vaatimus hylätään.

Hallinto-oikeus katsoo kuten lautakunta, että kiinteistön [REDACTED] osalta ojan kunnossapitotarvetta ojaa syventämällä ei ole esitetty eikä ojan kunnostaminen sitä syventämällä hyödytä kyseistä kiinteistöä. Lautakunnan ei siten ole tullut velvoittaa naapurikiinteistöä osallistumaan rajaojan kunnostamiseen syventämällä tai muutoinkaan valittajien esittämällä tavalla. Rajaojan syventämisessä hakijoiden on tarpeen varmistaa, että naapurikiinteistön puoleinen ojan reuna on tasainen ojan pohjaan saakka ja hulevesien purkuputket ovat näkyvissä. Näin ollen vaatimus määräyksen 2 kumoamisesta tai muuttamisesta hylätään.

Alueella esiintyy potentiaalisia happamia sulfaattimaita. Sulfaattimaiden esiintymisestä ojan maa-aineksissa ei ole selvyyttä. Rajaoja johtaa Mankkaanpuroon, joka on herkkä taimenpuro. Suunnitelmallisella toiminnalla ja ojaan kertyvien vesien pH:n tarkkailulla pystytään varmistumaan siitä, että ojan kunnostuksesta ei aiheudu haittaa Mankkaanpurolle. Hankkeen toteuttajalla on velvollisuus huolehtia siitä, että hankkeesta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia. Naapurikiinteistöä ei ole velvoitettu kunnostamaan rajaojaa syventämällä, minkä vuoksi myöskään määräyksen 3 mukaista velvoitetta ei tule kohdistaa naapurikiinteistölle. Edellä olevan vuoksi määräyksen 3 kumoamista tai muuttamista koskeva vaatimus hylätään.

Valittajan teettämästä maaperäanalyysistä, 20.11.2025 päivätystä tutkimustodistuksesta, ilmenee, että ojassa oleva maa-aines ei ole pilaantunutta eikä sen hyötykäytölle tällä perusteella olisi estettä. Tehdyn selvityksen perusteella ei kuitenkaan voida arvioida sitä, onko kyse happamasta sulfaattimaasta. Ojaveden pH:n tarkkailun perusteella voidaan arvioida mahdollista hapanta valuntaa. Maamassojen hyötykäytölle omalla kiinteistöllä

ei ole estettä, mikäli maa-aines ei sisällä happamia sulfaattimaita. Näin ollen hallinto-oikeus on muuttanut määräystä 4 maamassojen osalta ratkaisuosasta ilmenevästi. Asiassa ei ole ilmennyt aihetta määräyksen 4 kumoamiseen tai muuttamiseen muilta osin, minkä vuoksi valitus hylätään enemmälti määräyksen 4 osalta.

Vesilain 2 luvun 7 § ja 5 luvun 7 §:n 1 momentti, jonka mukaan ojitus on toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä, huomioon ottaen myöskään määräystä 5 ei ole syytä kumota tai muuttaa.

Valituksenalainen lautakunnan päätös ei ole hyvän hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen.

Valittajien valituksensa perusteluissa ja vastaselityksessä esittämä hallintopakon luonteinen kysymys Asunto Oy [REDACTED]:n velvoittamisesta poistamaan luvaton maantäyttö ja palauttamaan ojan asianmukainen toiminta ja muoto, ei kuulu tämän asian käsittelyn yhteydessä ratkaistavaksi.

3. Oikeudenkäyntikulut ja muut kulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Saman pykälän 2 momentin mukaan korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Hallituksen esityksessä eduskunnalle laiksi oikeudenkäynnistä hallintoasioissa lainkohdan yksityiskohtaisten perusteluiden (HE 29/2018 vp) mukaan lähtökohtana olisi, että mikäli päätöksen tehnyt viranomainen tai muu julkinen osapuoli häviää asian, se velvoitettaisiin korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut. Korvausvelvollisuuden perusteita arvioitaessa olisi kiinnitettävä erityistä huomiota asiassa annettuun ratkaisuun.

[REDACTED] ja [REDACTED] ovat vaatineet korvausta kuluista, jotka ovat laskujen mukaan aiheutuneet vuosina 2021–2022. Kun kulut kohdistuvat muun kuin nyt kysymyksessä olevan, lautakunnassa 20.9.2023 päivätyllä hakemuksella vireille tulleen asian käsittelyyn, on vaatimus tältä osin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 81 §:n 2 momentin 1 kohdan nojalla hallinto-oikeuden toimivaltaan kuulumattomana jätettävä tutkimatta. Esitettyjen laskujen perusteella on katsottava, että [REDACTED] ja [REDACTED] ovat lisäksi vaatineet 168,96 euroa korvauksena tutkimustodistuksesta ja 3 689,70 euroa korvauksena oikeudenkäyntikuluista hallinto-oikeudessa. Asian laatu sekä hallinto-oikeuden ratkaisu huomioon ottaen hallinto-oikeus

katsoo, ettei ole kohtuutonta, että valittajat vastaavat itse tutkimustodistuksen hankkimisesta aiheutuneesta kulustaan ja oikeudenkäyntikuluistaan.

Julkinen kuulutus

Päätös on annettu julkisella kuulutuksella.

Päätöksestä ilmoittaminen

Espoon kaupunginhallituksen on viipymättä julkaistava tieto tätä päätöstä koskevasta kuulutuksesta kuntalain 108 §:n mukaisesti. Tiedon kuulutuksen julkaisemisesta tulee olla nähtävillä vähintään sen ajan, jonka kuluessa päätökseen voi hakea muutosta valittamalla.

Velvollisuus ilmoittaa päätöksestä

██████████ on viipymättä tämän päätöksen saatuaan ilmoitettava päätöksen tiedoksisaannista yhteisen kirjelmän allekirjoittaneelle.

Ilmoitusvelvollinen on velvollinen korvaamaan ilmoittamatta jättämisestä aiheutuneen vahingon sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun tai muihin olosuhteisiin nähden harkitaan kohtuulliseksi (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 94 §, hallintolaki 56 § 2 mom ja 68 §).

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista eli viimeistään **28.9.2026**.

Valitusosoitus on liitteenä HallJK (04.26).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet lainoppineet hallinto-oikeustuomarit Hanna Nieminen-Finne ja Pirjo Joutsenlahti sekä luonnontieteiden alan hallinto-oikeustuomari Saara Juopperi. Asian on esitellyt Saara Juopperi.

Asiaa ratkaistaessa on toimitettu äänestys. Jäsenen äänestyslausunto on päätöksen liitteenä.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu

Päätös maksutta

[REDACTED] ja [REDACTED]
osoite: [REDACTED]

Jäljennös maksutta

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta

Espoon kaupunginhallitus

Asunto Oy [REDACTED]

Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskus

Lupa- ja valvontavirasto / yleisen edun valvontayksikkö

Lupa- ja valvontavirasto / valvontaviranomainen

Lupa- ja valvontavirasto / lupaviranomainen

Suomen ympäristökeskus

Tuomioistuimen yhteystiedot

Vaasan hallinto-oikeus
 Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa
 Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
 Puh.: 029 56 42780

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://www.tuomioistuimet.fi/tuomioistuimet/vaasan-hallinto-oikeus/tietoa-meista/tietosuoja/>

Äänestyslausunto

Luonnontieteiden alan hallinto-oikeustuomari Saara Juopperin
äänestyslausunto

Olen samaa mieltä asian kohdan 2 ratkaisusta enemmistön kanssa määräyksen 2 hylkäämistä lukuun ottamatta.

Muuttaisin määräyksen 2 kuulumaan seuraavasti (*muutos kursivilla*):

Hakijat saavat syventää ojaa, leventää sen pohjaa ja kaltevoittaa ojan luiskaa hakemuksen mukaisesti (poistettu sana) oman kiinteistön puolelta. *Hakijat saavat syventää ojaa kiinteistön [REDACTED] puolelta siten, että ojan pohja on tasainen ja että kaivetulta osalta ojan luiska jatkuu kiinteästi olemassa olevaan luiskaan.* (poistettu tekstiä) Ojan pohja on säilytettävä kiinteistöjen rajalla, siten että oja on kokonaisuudessaan edelleen rajaoja. Ruohottuneiden tai kasvittuneiden luiskien rikkomista tulee välttää. Muilta osin ojan reunat voidaan suojata eroosiolta esimerkiksi soralla tai geotekstiilillä.

Perustelut

Vesilain 5 luvun 5 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, johon kuuluu myös ojan kunnossapitoon liittyvät kysymykset. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi antaa päätöksellään luvan ojan kunnossapitoon toisen kiinteistön puolella, mikäli kunnossapidosta ei päästä sopimukseen osapuolten kanssa. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti kunnossapito on sallittu vain valittajan kiinteistön puolella, mikä ei ole lähtökohtaisesti luvanvaraista.

Annettu määräys siten, että ojaa saa syventää vain hakijan omalta puolelta, mutta ei kiinteistön [REDACTED] puolelta aiheuttaa sen, että ojan pohjasta ei muodostu tasaista kaivun jälkeen, vaan kiinteistöjen rajalle ojan pohjalle muodostuisi pystysuora kaivuureuna. Teknisesti tällainen pystysuora reuna on haastavaa, ellei mahdotonta, toteuttaa. Ajan kuluessa ojan keskellä oleva kaivuuseinä loivenisi maa-aineksen valuessa ojan pohjalle. Erityisesti maa-ainesten valuntaa tapahtuisi sateella kiinteistön [REDACTED] hulevesiputkien kohdalla. Ojan pohjalle muodostuisi maa-aineskasoja, jotka padottaisivat veden luontaista virtausta ja haittaisivat ojan toimintaa.

Päätöksessä ei ole myönnetty lupaa tehdä kunnostusta kiinteistön [REDACTED] puolella, mutta on ristiriitaisesti kuitenkin määrätty varmistettavaksi, että kiinteistön B puoleinen ojan reuna on tasainen ojan pohjaan saakka ja hulevesien purkuputket ovat näkyvissä.

Edellä mainituilla perusteilla myöntäisin valittajalle oikeuden kiinteistön [REDACTED] puoleisen ojan syventämiseen.

Selvyyden vuoksi totean kuitenkin, että annetulla päätöksellä ei ole poistettu kiinteistön [REDACTED] yleistä velvollisuutta ojan kunnossapitoon ja mikäli

aidan poistaminen aiheuttaa vaurioita ojassa, niiden korjaaminen kuuluu toimenpiteen tekijän vastuulle.

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkisella kuulutuksella. Päätös on julkaistu hallinto-oikeuden verkkosivuilla päivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot mukaan lukien sähköinen tai muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- soveltuvalta tavalla valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos valituksen toimittaa sähköisenä asiakirjana, sen on saavuttava korkeimmalle hallinto-oikeudelle valitusajan viimeisen päivän aikana. Muulla tavoin toimitetun valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite: Korkein hallinto-oikeus
PL 180, 00131 Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Käyntiosoite: Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki

Puhelin: 029 56 40200

Faksi: 029 56 40382

Aukioloaika: arkipäivisin klo 8.00–16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#