

Vahingonkorvausvaatimus Haverin maaperän kunnostamishankkeen johdosta

Tekninen lautakunta 27.04.2023 § 61

Valmistelija

Vt. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi

Ylöjärven kaupunki on kunnostanut vuosina 2021-2022 Haverin rikastushiekka-alueen. Kunnostettu alue on varsinaisen kunnostuksen jälkeen siirtynyt jälkiseuranta- ja tarkkailuvaiheeseen.

Kunnostaminen ei ole ollut Ylöjärven kaupungin investointi eikä kaupungin toimintaan liittyvä hanke, vaan toteutettu kunnostus on perustunut ympäristönsuojelulain vaatimuksiin ja edellyttämiin toimenpiteisiin.

Ympäristönsuojelulain 136 § mukaan "se, jonka toiminnasta on aiheutunut maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on velvollinen puhdistamaan pilaantuneen maaperän ja pohjaveden (pilaantunut alue) siihen tilaan, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle".

Haverin rikastushiekka-alue on kohde, jossa maaperän ja pohjaveden pilaajaa ei enää ole tavoitettavissa. Ympäristönsuojelulaki 136 § toteaa sen vuoksi edelleen, että "jos maaperän pilaantumisen aiheuttajaa ei saada selville tai täyttämään puhdistamisvelvollisuuttaan ja jos pilaantuminen on tapahtunut alueen haltijan suostumuksella tai hän on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää alueen tila sitä hankkiessaan, on alueen haltijan puhdistettava alueen maaperä siltä osin kuin se ei ole ilmeisen kohtuutonta. Alueen haltija vastaa samoin edellytyksin myös pilaantuneen pohjaveden puhdistamisesta, jos pilaantuminen on johtunut kyseisen alueen maaperän pilaantumisesta. Jollei pilaantuneen alueen haltijaa voida velvoittaa puhdistamaan pilaantunutta maaperää, kunnan on selvitettävä maaperän puhdistamistarve ja puhdistettava maaperä". Haverin rikastushiekka-alueen kunnostaminen perustuu edellä esitettyyn ympäristönsuojelulain vaatimukseen.

Kunnostettu alue sijaitsee neljän maanomistajan alueella. Maaomistajia, joiden alueella kunnostamista on tehty ovat [REDACTED].

Kunnostamista varten on jouduttu mm. rikastushiekka-alueella kasvanutta pienpuustoa poistamaan eri kiinteistönomistajien alueelta. Poistaminen on tehty kiinteistönomistajien kanssa yhteistyössä ja poistetun puun korvaamisesta on sovittu kunkin kiinteistönomistajan kanssa erikseen. Kaupunki on poistanut puut kustannuksellaan, mutta kiinteistönomistaja on voinut valita, tuloutetaanko niistä maksu vai jätetäänkö poistettu puusto kiinteistönomistajan käyttöön.

[REDACTED] on jättänyt Ylöjärven kaupungille vahingonkorvausvaatimuksen Haverin rikastushiekka-alueen kunnostamisesta hänelle koituneista vahingoista. Vaatimuksessa [REDACTED] esittää laskelmaan ja ilmoitukseen perustuen osan puista kuivuneen johtuen rikastushiekka-alueen kunnostamisesta.

Kunnostaminen on tehty pääosin vuoden 2021 aikana ja vuoden 2022 ensimmäisen puoliskon aikana. Puiden olisi pitänyt kuivua silminnähten vuoden 2022 kasvukauden aikana. Alue on yleispiirteiltään kuitenkin tasaista sekä myös

alavaa Kirkkojärven tulvariskialuetta, jolloin on mahdollista, että vesi nousee alueelle toistuvastikin Kirkkojärven vedenpinnan korkeudenvaihteluiden seurauksena. Vahingonkorvausvaatimuksessa ei ole näyttöä siitä, että vain rikastushiekka-alueen kunnostaminen on aiheuttanut vahinkoa puustolle.

Vaatimuksessa on lisäksi esitetty, että uusi laskuoja olisi liettynyt ja pilannut varastoidut puut. Vaatimus perustuu edelleen toimenpiteisiin, joita alueella on tehty ja jouduttu kunnostustoimenpiteiden vuoksi muuttamaan alkuperäisestä. Alkuperäinen laskuoja sijaitsi rikastushiekka-alueella ja jäi lopulta kunnostusrakenteen alle. Uusi laskuoja on rakennettu puhtaaseen maaperään ja laskuojan on todettu toimivan eikä alueella esiinny tulvaa. Laskuojan poikkileikkausmuoto on tehty suunnitelmallisesti vanhanaikaista V-muotoa leveämmäksi, mikä saattaa synnyttää mielikuvan umpeen liettyneestä ojasta.

Ylöjärven kaupunki on kunnostanut rikastushiekka-aluetta noin neljällä miljoonalla eurolla ELY-keskuksen kanssa yhteistyössä teetetyn kunnostamissuunnittelun perusteella. Kiinteistön [REDACTED] osuudelle on tehty kunnostusta kunnostuksen pinta-alasuhteiden perusteella arvioituna noin 250 000 eurolla. Tarpeellisia kunnostustöitä varten on puusto poistettu yhteistyössä ennen kunnostusta ja puuston korvauksesta on sovittu poiston yhteydessä. Poistettu puusto on kasvanut rikastushiekassa, mitä ei laskelmassa ole otettu kasvupaikkatekijänä huomioon. Maanhankinnan tai lunastuskorvausten yhteydessäkään ei ole erikseen enää korvattu odotusarvoa. Muillekaan kiinteistömistajille, joiden alueelle on tehty maaperän kunnostaminen ei ole maksettu odotusarvokorvausta.

Kokonaisuudessa on lisäksi huomioitava, että Ylöjärven kaupunki on ottanut hoitaakseen kiinteistönomistajan vastuulle kuuluvan ympäristövelvoitteen hoitamisen. Poistetusta puustosta on maksettu korvaus eivätkä toimenpiteet ole aiheuttaneet vähäistä tai tilapäistä suurempaa haittaa. Ylöjärven kaupunki vastaa kustannuksellaan kunnostustöiden jälkitoimista lupaehtojen mukaisesti.

Oheismateriaali	Vahingonkorvauslaskelma
Esittelijä	Vt. Kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hylätä esitetyn korvausvaatimuksen selosteosan mukaisin perusteluin.
Päätös	Keskustelun kuluessa jäsen Nevala teki muutosehdotuksen jäsen Haataja-Koiviston ja jäsen Hakasen kannattamana, että tekninen lautakunta tekee katselmuksen kohteessa syyskuun 2023 loppuun mennessä ja käsittelee sen jälkeen tilanteen uudelleen teknisessä lautakunnassa. Loppuselvitys tehdään 2024. Korvausvaatimus käsitellään uudelleen näiden jälkeen.

Muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara (yleislausekejäävi) poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Valmistelija

Kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi

Tekninen lautakunta on tehnyt katselmuksen Haverin kunnostetulle rikastushiekka-alueelle 27.9.2023. Katselmuksessa tarkasteltiin yleisesti aluetta sekä puustoa kokonaisuutena. Kunnostettu alue ulottuu metsänrajaan määrätietoisesti kiinni, jotta avoimena ollut rikastushiekka on saatu peitettyä puhtailla maa-aineksilla. Peittorakenteen jälkeen on vasta voitu toteuttaa reuna-alue puhtaaseen maaperään. Reuna-alueen maanpinta Peltosaaren puolella on osin hyvin alavaa ollen lähes Kirkkojärven vedenpinnan tasossa ja ylempiltä osiltaankin hyvin tasaista ilman selvää viettosuuntaa. Rikastushiekka-alueen alle on jouduttu jättämään aiemmin alueella olleita ojia, jotta tarvittava kunnostus on voitu toteuttaa.

Kunnostetulla alueella on Ylöjärven kaupungilla vielä vuosia olemassa ELY-keskuksen ympäristöviranomaisen asettamat velvoitteet huolehtia kunnostetusta rakenteesta. Metsittäminen ei esimerkiksi ole tällä hetkellä vielä ajankohtainen asia jälkihoitotoimenpiteiden osalta.

Maanomistaja on vaatinut vahingonkorvausta puustosta, aiemmin kunnostetun alueen alle jääneen ja korvatun puuston odotusarvosta, energiapuun pohjakerroksesta, energiapuualueiden pohjien uudelleen rakentamisesta sekä MHY:n arviolaskelman laatimisesta.

Oheismateriaali

Vahingonkorvauslaskelma

Esittelijä

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää

1. hylätä esitettyyn vahinkoon perustuvan vahingonkorvausvaatimuksen kokonaisuutena,
2. lunastaa kunnostuksen aikaisen tulvan alueella ollut puusto vahingonkorvauslaskelman kohtien 1 ja 2 mukaisesti, yhteensä 600 euroa,
3. hylätä kohdan 3 tarkoittama rikastushiekassa kasvaneiden ja kunnostuksen yhteydessä jo korvatun sekapuuston odotusarvon korvausvaatimus,
4. hylätä vaatimuksen metsityskustannusten korvaamisesta,
5. hyväksyä energiapuupinon pohjaosien liettymiseen ja energiapuupinon pohjan uudelleen toteuttamiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen, yhteensä 1312 euroa,
6. osallistua vahingonkorvauslaskelman laatimiseen ja korvata puolet MHY Pirkanmaan vahinkoarviolaskelman laskusta, yhteensä 140 euroa,
7. antaa maanomistajalle mahdollisuuden korjata kohdassa 2 lunastettu puusto omaan käyttöön ja, että
8. edellä käsitellyjä asioita ei käsitellä myöhemmin enää uusina vaatimuksina.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara (yleislausekejäävi) poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.