

## Päätös toimenpiteisiin ryhtymisestä kiinteistölle kertyvien vesien johdosta

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 28.09.2022 § 75

### Valmistelija

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Isoniityn kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön [REDACTED] omistaja on kääntynyt kaupungin puoleen kiinteistölleen kertyvien vesien johdosta. Syynä vesien kertymiseen kiinteistölle on se, että yhden rakennuksen hulevedet naapurikiinteistöltä johdetaan tontin rajalla olevaan imeytyskaivoon, samoin kuin pintavedet osista piha-aluetta. Naapurikiinteistö on maastollisesti korkeammalla kuin kiinteistö, jolle hulevesiä johdetaan.

Naapurikiinteistöllä on useita rakennuksia eri aikakausilta, eikä rakennuslupa-asiakirjoista käy ilmi, miten katto- ja pintavesien kuivatus ja johtaminen on määrää hoitaa. Kiinteistö rajoittuu Puustellintiehen, jonka varrella kaupungilla on hulevesijärjestelmä eli avoimet katuojat. Imeytyskaivo, johon hulevesiä johdetaan, on ollut olemassa, vaikka tietoa sen rakentamisajankohdasta ei ole saatavilla. Tilanne ei näin ollen ole muuttunut yhtäkkiä tai sen vuoksi, että naapurikiinteistön hulevesien hallintaan olisi tehty muutoksia viime aikoina.

Paraisten kaupungin hallintosäännön §:n 68 mukaan kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaostolle kuuluu määräyksen antaminen kiinteistön omistajalle tai haltijalle hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 103 k §:n mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain samassa pykälässä todetaan edelleen, että jos hulevesistä aiheutuvan haitan poistaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan monijäseninen toimielin voi kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan määrätä kiinteistön tai kiinteistöjen hulevesien johtamisesta tai muista hulevesien hallinnan toimenpiteistä.

Kiinteistöjen hulevesien hallinnasta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija. Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon.

Kiinteistön [REDACTED] omistajan kääntynyt kaupungin puoleen tontilleen kertyvien vesien johdosta rajanaapurit kutsuttiin katselmukseen. Katselmus pidettiin 5.5.2022. Katselmuksen tavoitteena oli tuoda kiinteistöt yhteen yhteisymmärryksen saavuttamiseksi ja yhteisten toimenpiteiden toteuttamiseksi tilanteen korjaamiseksi. Kaupunki ei ollut tapauksessa osapuoli, vaan toimi asiassa ainoastaan viranomaisena. Osapuolet saivat 15.8.2022 asti aikaa sopia yhdessä toimenpiteistä ongelman korjaamiseksi. Osapuolten tai jonkun osapuolista oli ilmoitettava kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaostolle kirjallisesti 15.8.2022 mennessä, ellei yhteisymmärrykseen ole päästy. Ellei kiinteistöjen omistajien kesken päästä määräaikaan mennessä yhteisymmärrykseen, asia etenee maankäyttö- ja rakennuslain ja Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisesti.

Kiinteistön [REDACTED] omistaja on asiamiehensä välityksellä ilmoittanut määräaikaan mennessä kirjallisesti, ettei yhteisymmärrykseen ole päästy.

Asian jatkokäsittelyä varten asianomaisille kiinteistöille (3 kpl) on varattava tilaisuus tulla asiassa kuulluiksi maankäyttö- ja rakennuslain 103 k §:n mukaisesti.

**Oheismateriaali**

Pöytäkirja katselmuksesta

**Esittelijä**

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto päättää kuulla asiassa asianomaisia kiinteistöjen omistajia ennen asian ratkaisemista.

Toimenpide- ja velvoitevaihtoehdot ovat:

- a) Kiinteistö 445-26-1-2 veloitetaan johtamaan hulevedet tontilta ja rakennuksesta/rakennuksista kunnan osoittamaan kunnan hulevesijärjestelmän rajakohtaan Puustellintielle kiinteistön välittömään läheisyyteen.
- b) Asianomaiset kiinteistöt (3 kpl) veloitetaan johtamaan hulevedet kiinteistöiltä yhteisjärjestelyin siten, että kiinteistöt yhdessä rakentavat ja pitävät kunnossa rajajoa, joka liittyy kunnan hulevesijärjestelmään kiinteistöjen pohjoispuolella.

Asianomaisille kiinteistöjen omistajille varataan tällä kuulemisella tilaisuus esittää kirjallisesti mahdolliset mielipiteensä edellä esitetyistä velvoitevaihtoehdoista. Mahdollisten kirjallisten mielipiteiden on oltava kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaostolla viimeistään 31.10.2022.

Pykälä tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.  
Pykälä tarkastettiin välittömästi.

**Jakelu**

Kiinteistöjen omistajat

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 11.01.2023 § 7  
1353/10.03.02.01/2021

**Valmistelija**

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensen, puh. 044 358 5724  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kuulemisajan kuluessa kaksi kiinteistön omistajaa on kirjallisesti esittänyt mielipiteensä velvoitevaihtoehdoista. Kolmas kiinteistön omistaja toimitti oman kuulemisensa kuulemisajan päätyttyä 8.11.2022. Kuuleminen on huomioitu asian valmistelussa.

Ensimmäinen kiinteistön omistaja esittää kuulemisessaan, että he voivat johtaa hulevedet kiinteistöltään asianmukaisesti kaupungin hulevesijärjestelmään eli tontin pohjoispuolella olevaan avo-ojaan. Näin ollen he pitävät perusteltuna toimenpidevaihtoehtoa a), eli että kiinteistö [REDACTED] veloitetaan johtamaan hulevedet tontilta ja rakennuksesta/rakennuksista kunnan osoittamaan kunnan hulevesijärjestelmän rajakohtaan Puustellintielle kiinteistön välittömään läheisyyteen.

Toinen kiinteistön omistaja on kuulemisessaan ilmoittanut voivansa hyväksyä vaihtoehdon a.

Kolmas kiinteistön omistaja, kiinteistön [REDACTED] omistaja kirjoittaa kuulemisessaan muun muassa, että rajalla on ollut rajaoja, jonka kiinteistön [REDACTED] omistaja on täyttänyt. Kiinteistön [REDACTED] rakennuslupa-asiakirjoista ei ole todennettavissa, miten hulevesien johtaminen kiinteistön [REDACTED] ja kiinteistön [REDACTED] välisellä tonttien rajalla on järjestetty tai suunniteltu.

**Liite**

Kuuleminen 445-26-1-4  
Kuuleminen 445-26-1-13  
Kuuleminen 445-26-1-2

**Esittelijä**

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 103 k §:n nojalla velvoittaa kiinteistön [REDACTED] johtamaan hulevedet tontilta ja rakennuksesta/rakennuksista kunnan osoittamaan kunnan hulevesijärjestelmän rajakohtaan Puustellintielle kiinteistön välittömään läheisyyteen.

Kiinteistön [REDACTED] omistajan on viimeistään 30.4.2023 toimitettava suunnitelma siitä, miten hulevedet suunnitellaan johdettavan kiinteistöltä kunnan hulevesijärjestelmään Puustellintielle. Suunnitelma on laadittava tämän veloitteen mukaisesti ja toimivaltaisen viranomaisen on hyväksyttävä se.

Kiinteistön [REDACTED] omistajan on viimeistään 31.8.2023 oltava suorittanut toimenpiteet hyväksytyyn hulevesien johtamista kiinteistöltä koskevan suunnitelman mukaisesti.

Jos kiinteistön omistaja laiminlyö tämän päätöksen mukaisen veloitteen, toimivaltaisella viranomaisella on oikeus suorittaa toimenpiteet hulevesien johtamiseksi kiinteistöltä asianmukaisesti kiinteistön omistajan kustannuksella.

Yhdyskuntainsinööri toimii viranomaisen yhteyshenkilönä.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu**

Kiinteistöjen omistajat