

Toimenpidepyyntö, hulevesiasia Pappilanmalmin kaupunginosassa (445-2-6-29) MRL 103 d §

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 163
708/10.03.00/2024

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Paavo Suominen, puh. 040 631 4882
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kiinteistön 445-2-6-29 omistaja on asiamiehenään ArvoLEX lakitoimiston OTM Ellinor Sundqvist tehnyt 11.9.2024 rakennus- ja ympäristölautakunnalle toimenpidepyynnön, jossa on vaadittu kaupungilta hulevesien asianmukaista johtamista, niin, että se ei jää missään olosuhteissa kiinteistölle 445-2-6-29.

Toimenpidepyynnön johdosta asiaa on selvitetty. Toimenpidepyyntö on kohdistettu kiinteistöön 445-2-6-26. Toimenpidepyynnössä tarkoitetaan kuitenkin [REDACTED] omistamaa kiinteistöä 445-2-6-29. Kiinteistö 445-2-6-26 on n.100 m päässä itään päin, eikä ole [REDACTED] omistuksessa.

Toimenpidepyynnössä todetaan, että Paraisten kaupungin vesihuoltolaitos on kevään/alkukesän 2024 aikana suorittanut vesi- ja viemäriverkostojen saneeraustöitä kiinteistön 6:29 läheisyydessä. Naapurikiinteistöiltä ja ylärinteestä kulkeutuu hulevesiä kiinteistön 6:29 pihalle, joiden tulisi johtua rajaojaan. Toimenpidepyynnössä on todettu naapurikiinteistön sadevesiputkien johtavan hulevedet saneerattuun rajaojaan tontin 6:29 matalimmalla kohdalla. Tästä johtuen hulevesien on kerrottu jäävän kyseiselle tontille jopa 3 - 5 metriin ojasta tasamaalle. Tontin matalan sijainnin takia tämä on aiemminkin aiheuttanut ongelmia, mutta saneeraustöiden jälkeen tilanne on ennallaan, jopa huonontunut ojan pohjan ollessa aiempaa ylempänä. Lisäksi viemärikaivoon johtava putki on silmämääräisesti tontin tasoa korkeammalla.

Vesihuoltolaitokselta on pyydetty vastine asiaan 23.9.2024 ja se on 24.9.2024 antamassaan vastineessa todennut mm. seuraavaa:

Paraisten kaupungissa hulevedet kuuluvat kaupungin vastuulle. Paraisten vesihuoltolaitos ei vastaa hulevesien hoidosta. Kesän 2024 aikana kaupunki ja vesihuoltolaitos tekivät kiinteistön 445-2-6-29 eteläosassa kunnallisteknisiä töitä. Alueella korjattiin jätevesiviemäreitä ja vesijohtoja sekä rakennettiin hulevesijärjestelmä, jota siis aikaisemmin alueella ei ollut. Alueen hulevedet oli aiemmin johdettu jätevesiviemäriin. Tämä menettely ei ole hyväksyttävää eikä laillista. *Kielto johtaa kiinteistön hulevesiä jätevesiviemäriin* (VHL 17d§)

Lisäksi vastineessa todettiin muun muassa, että kyseinen kiinteistö sijaitsee erittäin matalalla. Tätä havainnollistaa ote putkikartasta, jossa on kuvan vasemmassa alakulmassa vihreällä ja keltaisella korostettuna hulevesiviemäri putkien vesijuoksujen korot +0 .1 m NPar. Koska kiinteistö on erittäin matalalla, on tontin kuivatus joka tapauksessa haastavaa eikä onnistune ilman kiinteistöllä tehtäviä toimenpiteitä. Kiinteistön omistajalle oli kesällä 2024 tarjottu ylijäämämaita, kuten he ovat pyynnössään todenneet, mutta niiden järjestelemisen ja muokkaamisen tontilla ei katsottu olevan vesihuoltolaitoksen tai kaupungin vastuulla.

Paraisten kaupungilta on pyydetty lausuntoa 22.11.2024. Kaupungilla ei ollut lausuttavaa asiassa.

Lainsäädännöllistä arviointia:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 13 a lukuun on koottu hulevesien hallintaa koskevat erityiset säännökset.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, mikäli hulevesiä ei pystytä imeyttämään kiinteistöllä tai niitä ei johdeta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon (MRL 103 f §).

Kunnan hulevesijärjestelmän monimuotoisuuden vuoksi johtaminen voi tapahtua eri tavoin. Hulevesiverkosto voi koostua putkiviemäreistä sekä niihin kiinteästi liittyvistä avo-ojista.

Kunnan vastuulla on hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueella (MRL 103 i §). Järjestämisvelvollisuuden perusteella kunnan on huolehdittava, että ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän tai vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi taikka hulevesien hallitsemiseksi muilla tavoin. Kunnan hulevesijärjestelmää toteuttaessaan kunnan on huolehdittava, että järjestelmä toteutetaan asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavasti. Järjestelmän toteuttamisen kustannukset eivät kuitenkaan saa muodostua kohtuuttomiksi kunnalle tai kiinteistön omistajalle tai haltijalle. (MRL 103 m §).

Liite	Toimenpidepyyntö
Oheismateriaali	Kartta alueesta
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että toimenpidepyynnön johdosta ei aseteta veloitteita kaupungille tai vesihuoltolaitokselle perusteella, että kaupunki ja vesihuoltolaitos ovat kesällä 2024 rakentaneet uuden hulevesijärjestelmän kyseisen tontin kohdalle täyttääkseen velvollisuutensa järjestää hulevesien johtamisen ja hallinnan. Näillä toimilla huolehditaan MRL 13 luvussa määrätystä vastuista. Vesihuoltolain 17 d § kieltää hulevesien johtamisen jätevesiviemäriin, ellei vesihuoltolaitos ole antanut tähän erillistä lupaa. Jätevesiviemärit on suunniteltu käsittelemään kiinteistöjen käytössä syntyviä jätevesiä, ei suuria määriä hulevesiä. Tämän vuoksi on kyseisessä paikassa kesällä 2024 tehty muutostöitä, joilla on estetty hulevesien johtuminen jätevesiviemäriin. Sen sijaan hulevedet johdetaan nyt asianmukaisesti hulevesijärjestelmään. Kaupunki on huolehtinut MRL 103 § määrätystä vastuista hulevesien hallinnassa ja tulee seuraamaan hulevesijärjestelmän toimivuutta kyseisessä paikassa. Tähän astiset havainnot antavat aiheutta olettaa, että hulevesijärjestelmä toimii, joskin kyseisessä alavassa paikassa meriveden pinnan korkeus voi hetkellisesti vaikuttaa järjestelmän toimivuuteen. Kiinteistölle ei kuitenkaan katsota aiheutuvan sellaista haittaa, esimerkiksi tulvan tai sortuman vaaraa, joka edellyttäisi kaupungilta jatkotoimia. Kiinteistöllä sen sijaan on mahdollista toteuttaa toimenpiteitä, jotka ehkäisivät mahdollisia lyhytaikaisia vettymisvaikutuksia korottamalla tontin alakulmaa täytemassojen avulla. Toimenpiteet ovat kiinteistönomistajan vastuulla mutta tontin täyttäminen voi edellyttää maisematyölupaa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija
Tekninen päällikkö
Vesihuoltolaitos