

Oikaisuvaatimus Kiinteistön () hulevesihaitta

Saimme viranhaltijapäätöksen hulevesihaitta-ilmoitukseemme (diaarinumero VD/280/11.03.03.00/2023). Täten esitämme oikaisuvaatimuksen päätökseen tarkoituksenmukaisuusperusteella omiin perusteluihimme nojaten.

Ilmoitus koski seuraavaa:

Kiinteistön () asukas on tehnyt ilmoituksen a) hulevesihaitasta, jonka mukaan katualueelta (Itäpellontie) tontille ohjautuvat vedet aiheuttavat haittaa kiinteistölle. Haittailmoituksessa on myös pyydetty korjaamaan b) katualueen hulevesien lammikoitumisen aiheuttama haitta, sekä c) parantamaan katualueen kuivatusta palvelevan kadunvarsiojan toimivuutta.

Päätöksessä päätettiin seuraavaa:

- a) todeta kiinteistön () ilmoituksen hulevesihaitasta aiheettomaksi, sillä maankäyttö- ja rakennuslain 13 a 103 k § mukaista hulevesistä aiheutuvaa haittaa ei voitu todeta.*
- b) todeta, että veden lyhytaikainen lammikoituminen katualueella on sallittua.*
- c) todeta, että katualueen kuivatusta palveleva oja on toteutettu katusuunnitelman mukaisesti.*

Perusteluina esitettiin seuraavaa, johon olemme lisänneet omat huomiot (alkuperäinen perustelu kursivilla, omamme normaalisti):

- a) Ilmoituksen jälkeen vesihuollon yleissuunnittelu on tehnyt kiinteistölle paikallakäynnin, jossa on todettu kiinteistön () ja lähikiinteistöjen sekä katualueen hulevesien hallinta. Käynnistä on laadittu muistio, joka on liitteenä 1. Ilmoituksen liitteinä toimitettujen materiaalien ja tehtyjen paikallakäyntihavaintojen perusteella kaupunki katsoo, että hulevesien pintavalunta ohjautuu pääsääntöisesti kadunvarsiojaan. Katualue on rakennettu katusuunnitelman (liite 2) mukaisesti.*

Liitteenä toimitettu katusuunnitelma on vuodelta 1986, eikä siinä ole otettu huomioon Itäpellontien pohjoispuolelle 2010-luvulla rakennettuja kiinteistöjä () ja () ja niiden aiheuttamia muutoksia hulevesien syntyyn. Kadun kallistusta ja luontaista valumaa on muutettu alkuperäisen kadun jälkeen. Missä ovat uudet katusuunnitelmat? Entä alueen hulevesisuunnitelma (Maankäyttö- ja rakennuslaki luku 103 I § (22.8.2014/682))

Voimakkailla sadetapahtumilla huleveden valuntaa kohti tontin ajoliittymää voi tapahtua johtuen alueen luonnollisesta maanpinnan viettosuunnasta kohti kiinteistöä [REDACTED]. Alueen luontainen tulvareitti kulkee kyseisen kiinteistön piha-alueen poikki.

Oletettu alueen luontainen tulvareitti pihamme poikki ei voi olla mikään perustelu kadulta tulevien hulevesien ohjaamiseen kiinteistön alueelle riittämättömän huleveden poiston johdosta. Jos katua, sen kallistusta, tai toiselle puolelle rakennettuja kiinteistöjä ei olisi, ei hulevesistä tulisi meidän kiinteistölle haittaa, koska imeyttäminen tapahtuisi luontaisesti siellä missä hulevedet syntyvät.

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistölle johtavan kulkutien kunnossapidosta ja sen mahdollisista rakenteista kunnossapitolain (669/1978) mukaisesti. Kaupunki katsoo, että tontin ajoliittymän osalta vesien ohjaus kuuluu kiinteistön omistajalle.

Kyllä, kiinteistön omistaja vastaa kiinteistölle johtavan kulkutien kunnossapidosta (669/1978 4§). Kunnossapidon tarkoituksena on kuitenkin pitää katu **liikenteen** tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. (669/1978 3§). Tämä ei tarkoita hulevesien ohjausta, muuta kuin siltä osin, etteivät hulevedet haittaa liikennettä tontille.

Hulevesien ohjauksesta määrätään vesilaissa. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa **kiinteistönsä** hulevesien hallinnasta (132/1999 103 e §) ja ne tulee imeyttää tontilla tai ohjata kunnan hulevesijärjestelmään (tässä tapauksessa kadulle ja sen vieressä kulkevaan ojaan) (132/1999 103 f §).

Kunta vastaa hulevesien järjestämisestä asemakaava-alueella: "Kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi tai hulevesien hallitsemiseksi muulla tavoin." (132/1999 103 i §).

Kadulta tontille tulevat hulevedet **eivät ole kiinteistön hulevesiä!**. Ne ovat hulevesiä, jotka kirjaimellisesti tulevat kunnan hulevesijärjestelmästä kiinteistön alueelle, ja täten aiheuttavat haittaa kiinteistölle.

b) Hulevesien lammikoituminen katualueelle on yleinen ilmiö, jonka syntyyn vaikuttavat monet tekijät. Katualueen pinnoilla tapahtuu huleveden lammikoitumista aiheuttavia muutoksia, jotka johtuvat liikenteen kuormituksesta tai maaperästä aiheutuvista painumista, routavaurioista ja muista tekijöistä. Katualueelle lammikoituvista vesistä ei katsota aiheutuvan haittaa kiinteistölle.

Hulevesien lammikoituminen on yleinen ilmiö. Tässä asiassa hulevesien lammikoitumista ei kuitenkaan voida selittää liikenteen kuormituksesta, maaperästä aiheutuvista painumista, tai routavaurioista. Mitkään näistä asioista eivät muuttaisi tilannetta muuta kuin ohjaamalla/viivästyttämällä hulevesiä eri lailla kadulla.

Meidän näkemyksemme on, että se johtuu kadun ja maan muokkaamisesta, riittämättömästä hulevesien poistamisesta kadulta, ja niin, että lammikoituminen painottuu epäoikeudenmukaisesti ajoväylämme eteen.

Lisäksi teemme huomion: varsinaisessa päätöksessä oli teksti "todettiin, että veden lyhytaikainen lammikoituminen katualueella on sallittua." Missään vaiheessa ei ole todettu, että lammikoituminen on vain lyhytaikaista. Jos oja on aurattu täyteen lunta, ja se jäätyy, oja vetää joskus sulamisaikaan äärimmäisen huonosti ja lammikoituminen on pitkäaikaista. Emme siis hyväksy tällaista päätöstä.

c) Kadunvarsioja on toteutettu katusuunnitelman mukaisesti käytettävissä olevan katutilan sallimissa rajoissa.

Katusuunnitelma on vuodelta 1986 ja siinä ei ole otettu huomioon myöhemmin 2010-luvulla rakennettavia kiinteistöjä. Katusuunnitelmaa olisi voitu hyvin päivittää, ja hulevesien ohjaaminen ottaa paremmin huomioon sadeviemäröinnin ja paremman ojituksen muodossa.

Kunnossapitolain (669/1978) muutoksen myötä Vantaalla luovuttiin vuonna 2009 katujen kunnossa- ja puhtaanapitomaksujen perimisestä, ja vastuu tontin rajan ja kadun tai kevyenliikenteen väylän asfalttipinnan välisen viherkaistan puhtaanapidosta siirtyi kiinteistön omistajalle. Näin ollen kiinteistö vastaa myös kiinteistön rajan ja kadun välisten viherkaistojen ja ojen puhtaanapidosta.

Vastuu *kunnossapidosta* koskee vain tontin rajan ja jalkakäytävän välistä aluetta (4§). Itäpellontiellä ei ole jalkakäytävää. Tontin ja kadun välinen oja on kunnan kunnossapitovastuulla.

Puhtaanapito on kolmeen metriin asti kiinteistönomistajan vastuulla (10§). Puhtaanapito ei kuitenkaan käsitä ojan puhdistamista lumesta ja jäätä, kaivamista auki, ruoppaamista tai hulevesien virtaamisen varmistamista.

Jos päätöksessä kuitenkin tarkoitettiin ojan kunnossapitoa, niin siinä tapauksessa koemme, että kadun hulevesien ojan kunnossapito kohdistuu meihin epätasapuolisesti, ja vetoamme katujen kunnossa- ja puhtaanapitolakiin 8 § 1978/669, jossa kunnan on tällaisessa tilanteessa joka tapauksessa otettava kunnossapito omalle vastuulleen.

Vantaan kaupungilla ei ole myöskään ollut esittää alueen hulevesisuunnitelmaa (103 I § 132/1999). Katusuunnitelma vuodelta 1986 ei ole sellainen.

Loppupäätelmä

Vaadimme päätöksen oikaisua, sillä se on mielestämme väärin perusteltu tai uskottavia perusteluita ei ole esitetty:

- A) Hulevesien valuminen puutteellisen huleveden poiston takia kiinteistön alueelle on haitta kiinteistölle.
- B) Kyse ei ole vain lyhytaikaisesta lammikoitumisesta, vaan myös pidemmästä kun oja on tukossa
- C) Katusuunnitelma on vanhentunut, ja haluamme nähdä uudet katusuunnitelmat.
Haluaisimme myös tietää, miksi hulevesisuunnitelmaa ei ole esittää, tai perustelut sille, miksi sellaista ei ole ollut tarpeen tehdä.

[REDACTED]

Vantaalla 2.1.2024

[REDACTED]













