

Asunto Oy Vantaan Rajatie 35a
Rajatie 35a
01230 Vantaa

VASTINE TARKASTUSPÖYTÄKIRJAAN

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Asematie 7
01300 VANTAA
Sähköisesti: kirjaamo@vantaa.fi

VD/4005/11.03.03.00/2014

Kirjallinen vastine tarkastuspöytäkirjassa 12.9.2014 esitettyihin asioihin.

"Sadevesi ja lumen sulamisvedet imeytyessään kalliorakoihin tai **valuessaan** Kaunisharjun puoleiselta rinteeltä kallionpintaa pitkin maapeitteen alla aiheuttavat vesipainetta tukimuuriin, purkautuen edelleen muurin läpi **Rajatie 35a kiinteistön pihalle**. Alueen kallio ei ole tiivistä, mikä mahdollistaa **veden kulkeutumisen** rakoja myöten **muualtakin kuin lähikiinteistöiltä."**

"Asian käsittely Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisessa lopetetaan, koska **valumisvesihaitta** kiinteistön **Rajatie 35a** piha-alueella ei ole sellainen, johon vesilain säännöksiä voidaan soveltaa. Lopettamispäätöksen tekee Vantaan ympäristölautakunta, jolloin ratkaisuun tyytymätön voi tarvittaessa hakea muutosta hallinto-oikeudelta."

Vastine:

- *Kiinteistöjen pihamaa on rakennettava ja muotoiltava siten, etteivät tonttien sade- ja pintavedet johdu naapuritonttien puolelle. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä naapurin lopettamaan haittaa tuottavan toiminnan. Tarvittaessa viranomainen voi myös määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen hulevesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden vuoksi on välttämätöntä.*
- *Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun (Hulevesiä koskevat erityiset säännökset) pykälän 103d mukaan "kunnan määräämä monijäseninen toimielin valvoo tämän luvun säännösten noudattamista." Pykälän 103k mukaan "kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi."*
- *Pykälän 103e mukaan "kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta".*

- Pykälän 103l mukaan "hulevesisuunnitelma on laadittava siten, että suunnitelmassa otetaan huomioon asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma ja että se täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä".
- Olemme olleet yhteydessä jo Vantaan kaupungin rakennusvalvontaviranomaiseen, Vantaan kaupungin kuntatekniikkakeskukseen, Vantaan kaupungin jatkuvaan valvontaan ja Vantaan kaupungin lakimieheen. Kaupungin lakimies ilmoitti, että asia ei ole enää jatkuvan valvonnan alainen ja kehotti taloyhtiötämme tekemään asiasta kirjallisen vireillepanon Vantaan ympäristökeskukseen. Ko. vireillepanosta ja katselmuksesta aiheutuvat kustannukset maksaa vireillepanija. Tarkastuspöytäkirjassaan 12.9.2014 Vantaan ympäristökeskus toteaa selkeästi, että "Rajatie 35a kärsii valumisvesihaitasta ja että sadevesi ja lumen sulamisvedet valuvat Kaunisharjun puoleiselta rinteeltä ja lähikiinteistöiltä Rajatie 35a kiinteistön pihalle", mutta toteaa myös, että "..käsittely lopetetaan", "..haittaa ei voida poistaa vesilain mahdollistamilla toimenpiteillä".

-> Mikä on se viranomaistaho – kunnan määräämä toimielin, joka Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan määrää yhteisen toimivan hulevesijärjestelyn toteutuksesta ja, johon voimme olla yhteydessä asian jatkokäsittelyä varten?

Vastineet yksittäisiin kirjauksiin kursivoilla:

Kaunisharju 12

"Rajatie 35a:n edustajan mukaan rinteiden jyrkkyydestä huolimatta sieltä ei ole koskaan suoraan valunut vettä tai maa-ainesta Rajatie 35a kiinteistölle".

- Rajatie 35a:n edustajat kertoivat, että Kaunisharju 12:n rinteestä ei ole valunut vettä samalla tavalla, yhtä runsaasti, Kaunisharju 12:n ja Rajatie 35a:n välissä olevan tukimuurin läpi kuin Rajatie 33:n ja Rajatie 35a:n välissä olevan tukimuurin läpi. Kaupungin ympäristökeskuksen edustaja ei käynyt tarkastamassa veden kulkua Kaunisharju 12:n ja Rajatie 35a:n rajalla eikä tukimuurin läheisyydessä - Rajatie 35a:n kiinteistöllä tarkastettiin vain Rajatie 33:n ja Rajatie 35a:n välinen raja.
- Lisäksi Rajatie 35a:n edustaja Jaana Ahjokivi totesi kokouksen alussa, että hänellä on henkilökohtaista kokemusta asiasta vasta vuodesta 2010 lähtien.

Rajatie 33

"Rivitalon päädyn ylivuotopumpulla varustettu kaivo on sijoitettu syvimpään louhittuun kohtaan. Se kerää rinteestä kallion pintaa pitkin **mahdollisesti valuvat** vedet".

- *"Mahdollisesti valuvat" täytyisi lukea "valuvat". Tarkastuspöytäkirjan johtopäätöksissä todetaan **"..valuessaan** Kaunisharjun puoleiselta rinteeltä kallionpintaa pitkin maapeitteen alla aiheuttavat vesipaineetta muuriin".*
- *Rajatie 35a:n edustajien pyynnöstä Rajatie 33:n pohjoispäädyssä oleva sadevesikaivon kansi avattiin ja katsottiin kaivon sisään (muuta kaivoja kiinteistöillä ei tässä katselmuksessa avattu eikä tarkastettu ympäristötarkastajan puolesta). Rajatie 35a:n edustajan kysyessä kaivon syvyydestä ja siitä, ulottuuko se aidan tason/muurin alle, Markku Wahlberg totesi, että kaivo ei ylety aidan tason alle, koska sen tarkoitus on poistaa vain Rajatie 33:n pintavettä. Kaivoon katsottaessa todettiin, että kaivon veden pinta oli alempana kuin salaojaputket. Salaojaputkistosta ei valunut vettä kaivoon.*

"Rivitalon päädyn ja Rajatie 35A kiinteistön rajalle tukimuurin päälle rakennetun verkkoaidan välissä oli painanne."

- *Rajatie 35a:n edustaja pyysi ympäristötarkastajaa katsomaan vielä Rajatie 33:n pohjoispäädyssä olevaa jyrkkää rinnettä ja pengertä, josta kaato Rajatie 35a kohti, ja josta valuu hulevesiä ja sulamisvesiä etenkin maan ollessa jäässä rinnettä alas edelleen Rajatie 35a:n puolelle. Rajatie 35:n edustaja myös näytti ympäristötarkastajalle Rajatie 33:n pintavesisuunnitelmaa, ja kysyi, tarkoittaako suunnitelmaan piirretty nuoli painannetta, josta johdetaan vesi pois.*
- *Tarkastuspöytäkirjaan on kirjattu, että päädyssä on painanne. Voitteko tarkentaa, mitä tarkoitatte "painanteella"? Painannetta, joka kerää pintavettä ja josta ne imeytyvät maahan vai painannetta, josta johdetaan vettä pintateitse pois vai onko "painanne" yleisnimitys, tasaiselle alueelle jyrkän rinteeseen ja kaadon alapäässä? Jatkuvan valvonnan edustajan mukaan painannetta ei Rajatie 33:n pohjoispäädyssä ole (kävi paikan päällä kaupungin lakimiehen kanssa keväällä 2013).*
- *Mihin vedet tästä painanteesta (kts. piirros) johdetaan, imeytetään maahan? Minne ne maasta kulkeutuvat? Salaojiin vai muurin läpi puolellemme? **"..maapeitteen alla aiheuttavat vesipainetta tukimuuriin, purkautuen edelleen muurin läpi Rajatie 35a kiinteistön pihalle.."***

"Tukimuurissa on Rajatie 33A kiinteistön puolella nähtävissä siihen jäänyttä laudoitusta"

- *Epäolennaista, ei liity katselmukseen. Päivi Jäntti-Hasa ja Mari Vesa, sekä katselmuksen suorittanut ympäristötarkastaja ilmoittivat, että "Ympäristökeskus ei puutu rakennusteknisiin asioihin, koska se on kunnan rakennustoimiston/viraston asia." Vantaan kaupungin rakennuslautakunnan ja jatkuvan valvonnan mukaan tukimuurille, mihin tarkastuspöytäkirjassa viitataan, on myönnetty lupa ja rakennuspiirustus on Vantaan kaupungin leimaama.*

Rajatie 35A

"Tarkastushetkellä piha-alue oli kuiva eikä lammikoita tai vesivalumia näkynyt".

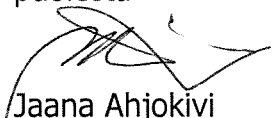
- *Kyseisellä katselmushetkellä ongelmaa ei pystynyt toteamaan.*

"Kallioseinämästä tihkui vettä noin metrin korkeudelta."

- *Touko-kesäkuussa 2011 Kaunisharju 10:n talotyömaalla suoritettiin louhintatöitä, joita Vantaan kaupungin tarkastusrakennusmestari Matti Lehtinen arveli keskustelussamme 26.10.2011 ja 22.12.2011 lisääntyneiden vesien valumisen syyksi. Katselmuksen suorittanut Finnrock Oy toteaa taloyhtiöllemme lähettämässään raportissaan syksyllä 2011, että louhintatyöt eivät ole aiheuttaneet/muuttaneet vesien kulkureittiä ja täten valumista ko. betoniseinämän alueelle. Rajatie 35a:n kallioseinämään kuitenkin aiheutui räjäytysten seurauksena vaakasuoria halkeamia, joista katselmuksen tekijä Finnrock Oy:lle raportoimme.*
- *Rajatie 35a:n kallionpäällinen, tukimuuri ja kiinteistön pihamaa on sammaleen ja/tai saniaisten peitossa. Ympäristötarkastaja kertoi katselmuksessa, että näiden kasvilajien esiintyminen viittaa vahvasti siihen, että kosteutta on. Alueelle valuu vettä ympäröiviltä kiinteistöiltä ja kiinteistömme kärsii hulevesistä aiheutuneista huomattavista haitoista.*

Vantaalla, 2.10.2014

Asunto Oy Vantaan Rajatie 35a
puolesta



Jaana Ahjokivi
Hallituksen puheenjohtaja