



Oja- ja vettymishaitta-asia, Asunto Oy Vantaan Rajatie 35 a

VD/4005/11.03.03.00/2014

SSK/MRA

Asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa

Asia

Asunto Oy Vantaan Rajatie 35a:ta (92-93-119-17) koskeva vettymishaitta-asia.

Vireille tulo

Asunto Oy Vantaan Rajatie 35a on 5.5.2014 laittanut vireille Vantaan kaupungin ympäristökeskuksessa vesilain (587/2011) 11 luvun 2 §:n mukaisen vireillepanon koskien pintavesihaittaa.

Vireillepanossa Asunto Oy Vantaan Rajatie 35a kertoo, että kaupungin rakennusvalvontaviranomaiset ohjeistivat ottamaan hulevesiasioissa yhteyttä ympäristökeskukseen. Hulevesihaittaa vireillepanija kuvailee seuraavasti:

”Rajatie 33:n kiinteistön pinnanmuotojen ja -koron vaikutus näkyy tontillemme valuvina hulevesinä. Kiinteistömme puolella valuvat sade-, sulamis- ja pintavedet aiheuttavat huomattavaa haittaa kiinteistöllemme (vakavia rakenteellisia vaurioita tonttien väliselle muurille ja sortumavaaran) ja pihan ja kadun käyttäjille (liukkautta talvisin jäätymisen ja kesällä sammaloitumisen muodossa). Hulevedet ja niiden mukana huuhtoutuvat epäpuhtaudet aiheuttavat eroosiota, tukimuurin värjäytymistä ja kiinteistömme muurin ja pihan sammaloitumista. Lisäksi hulevedet kuormittavat kiinteistömme sadevesijärjestelmää.”

Asiaan liittyvät selvitykset ja tarkastus

Vantaan ympäristökeskus pyysi 26.5.2014 selvitykset hulevesien johtamisesta Rajatie 33, Rajatie 35a, Rajatie 35b, Kaunisharju 10 ja Kaunisharju 12 kiinteistöiltä sekä teki kohteeseen tarkastuksen 10.9.2014. Saatujen selvitysten, tarkastuksen ja muiden lähtötietojen perusteella ilmenee seuraavaa.

Kaunisharju 10 (93-119-3)

Kaunisharju 10:ssä on kolme asuinrakennusta, kadun vieressä alemmalla tasolla luhtitalo ja ylempänä kaksi pientaloa. Kaunisharju 10 B asuinrakennus on rakennettu vuonna 2012. Kiinteistön luoteisnurkassa sijaitsee Kaunisharju 10 B:n yksi sadevesikaivo, josta vedet ohjataan Kaunisharjun hulevesiviemäriin. Rakennus 10 A on rakennettu 1964 ja sijaitsee noin tasolla +39. Vedet ohjataan rakennuksen kaakkoispuolelta Kaunisharjun hulevesiviemäriin.

Kaunisharju 10:n luoteisnurkalla ja vireillepanijan kiinteistön kaakkoisnurkalla on yhteinen rajapyykki. Nurkkauksen korkotasoa on korotettu ja se on tuettu betonimuurilla ja aidattu verkkoaidalla Rajatie 33 A kiinteistöä vasten. Korkotaso Kaunisharju 10:n luoteisnurkassa on +39.0, Rajatie 33 A kiinteistön puolella +37.4. Kaunisharju 10:n ja Rajatie 33 A:n väliin jää kaistale luonnonmaata.

Kaunisharju 10:n hulevedet on johdettu Kaunisharjun suuntaan eikä sadevesiviemäröinnin piirissä olevia vesiä näin ollen päädy Rajatien kiinteistöjen puolelle.

Kaunisharju 12 (93-119-2)

Kiinteistön asuinrakennus on rakennettu vuonna 1979 ja sijaitsee Rajatie 35a kiinteistöön rajoittuvan kallion toisella (itärinteen) puolella, maalajikartan mukaan lähes kokonaan moreenialueella. Kallion päällä kiinteistön länsiosassa on pieni vaja/talousrakennus. Kallion lakialue on muuten rakentamaton.

Kalliopinnan korkein kohta on kiinteistön lounaisosassa, kartan mukaan tasolla +40.1. Rajatie 35a:ta kohti on jyrkkä rinne. Rinne on pääasiassa kasvillisuuden ja ohuen maakerroksen peittämä. Avokalliolaikkuja on näkyvissä yhdessä kohtaa. Kiinteistöltä ei johdeta kuivatusvesiä Rajatie 35a kiinteistön puolelle.

Rajatie 33 A (93-119-12)

Rajatie 33 A sijaitsee Rajatie 35a:han nähden noin kolme metriä korkeammalla tasolla. Rivitalo on rakennettu vuonna 2006 rinteeseen. Etupihan korkotaso on pohjoisosassa 34.2 ja eteläosassa 34.4. Välissä on kaksi sadevesikaivoa. Kaivoista vesi johdetaan Rajatien varteen avo-ojaan. Rivitalon



pohjoispäädyssä on lisäksi ylivuotopumpulla varustettu kaivo, joka on sijoitettu syvimpään louhittuun kohtaan. Kaivon tarkoituksena on kerätä rinteestä kallion pintaa pitkin valuvat vedet. Pumppu alkaa toimia automaattisesti ja ohjaa vedet sadevesijärjestelmään, kun vesipinta kaivossa nousee tietylle tasolle. Lisäksi järjestelmässä on hälytys, jos vesipinta edelleen nousee tai jos pumpussa on häiriö. Vesipinta kaivossa oli tarkastushetkellä noin 1,7 m maanpinnasta. Kaivonrenkaat olivat ehjät ja siistit.

Rakennuksen päädyn ja Rajatie 35a kiinteistön rajalle tukimuurin päälle rakennetun verkkoaidan välissä oli painanne. Painanne oli kuiva ja siinä kasvoi ruohoa ja muuta tavanomaista kasvillisuutta. Painanteen yläpuolella rinteessä on sammaloitunut kallioalue, joka jatkuu verkkoaidan toisella puolella Rajatie 35a kiinteistöllä.

Rajatie 33 A:sta ei johdeta kuivatusvesiä Rajatie 35a kiinteistön puolelle.

Rajatie 35a (93-119-17)

Pintavesihaitta on Rajatie 35a kiinteistön edustajien mukaan kasvanut vuosi vuodelta. Piha-alueen jäätyminen aiheuttaa vaaratilanteita ja ajoluiskan jäätyminen on kerran jo estänyt hälytysajoneuvon pääsyn kiinteistölle.

Rajatie 35a:n asuinrakennus on rakennettu vuonna 2003. Korkotaso piha-alueella tukimuurin vieressä on noin + 31.0 m. Pihalle johtaa Rajatieltä noin tasosta +27.6 ajoluiska. Pihalla on sadevesikaivo autokatoksen lounaispuolella. Kaivosta vedet johdetaan edelleen Rajatien varteen avo-ojaan.

Tarkastushetkellä piha-alue oli kuiva eikä lammikoita tai vesivalumia näkynyt. Piha-alueen asfaltti tukimuurin vieressä oli monin paikoin sammaloitunut. Tukimuurissa näkyi kosteutta, muttei valuvaa vettä. Kiinteistön kaakkoisosassa on kallioleikkaus, jonka päällä on tasanne. Kallioleikkauksen ja tasanteen välissä sekä itse kallioleikkauksessa kasvaa sammalta ja kallioraoissa muutakin kasvillisuutta. Kallioseinämästä tihkui vettä noin metrin korkeudelta.

Rajatie 35b (93-119-16)

Kattovedet ja pintavedet on johdettu Rajatien puolella kulkevalle ojalle. Rajatie 35b ja Rajatie 35a välissä on ehjä betonimuuri, joka ei laske vettä läpi tai yli Rajatie 35a puolelle.

Ympäristölautakunta 12.11.2014 § 9

Ympäristöjohtajan esitys:

Päätetään jättää asia tutkimatta.

Päätös:

Päätettiin jättää asia tutkimatta ja todeta, että asia siirtyy Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Vesilain 5 luvun 1 §:n mukaan ojituksella tarkoitetaan maan kuivattamiseksi taikka muunlaisen alueen käyttöä haittaavan veden poistamiseksi toteutettavaa ojan tekemistä, ojan, noron tai puron suurentamista tai oikaisemista sekä sellaista noron tai puron perkaamista, johon ei sovelleta vesilain 6 luvun säännöksiä. Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen on vesilain 5 luvun 5 §:n mukaan toimivaltainen viranomainen, kun on kyse ojitusasioista, jotka eivät edellytä ojitustoimitusta tai vesilain mukaista lupaa. Ympäristönsuojeluviranomainen voi antaa oikeuden tehdä oja toisen maalle tai johtaa vettä toisen maalla olevaan ojaan tai määrätä kunnostamaan olemassa olevan ojan. Kallioseinämän raoista tai tukimuurin läpi valuvista vesistä aiheutuvaa haittaa Asunto Oy Vantaan Rajatie 35a:lle ei voida poistaa näillä vesilain mahdollistamilla toimenpiteillä.

Oikeusohjeet

Vesilaki (587/2011) 5 luku 1, 5, 8, 9 §

Liitteet:

- Sijaintikartta
- Muistio tarkastukselta 10.9.2014
- Rajatie 35a:n vastine tarkastusmuistioon



Täytäntöönpano:

Ote

Asunto Oy Vantaan Rajatie 35a, Rajatie 35a, 01230 Vantaa

Tiedoksi

Vantaan kaupunki, rakennusvalvonta

Vantaan kaupunki, kuntatekniikan keskus, vesihuollon suunnittelu

Muutoksenhakuohje:

6

Lisätiedot:

Maarit Rantataro, puh. 09 8392 6075, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi