

VETTYMIS- JA HULEVESIHAITTA-ASIAN VIREILLEPANO: lisätietoliite A

Esitämme tässä haitta-asian käsittelyn historian lyhyenä yhteenvedona, koska asiaa on siirretty jälleen uuden henkilön hoidettavaksi.

Asiaa selvitettiin sekä katselmuksia pidettiin useita vuosien 2007-2009 välillä. Lopulta asia siirtyi ympäristölautakunnan käsittelyyn, mutta siinä käsittelyssä vedottiin vain ojaan, naapurin ehdotukseen ja sen toteutukseen.

Käytännössä [REDACTED] sisäänajoväylässä ei ole oja, vaan tien sivulla on matala painanne.

Olemme tuoneet esille rakennusmääräykset ja ohjeet, mutta niitä ei käsittelyssä huomioitu. Käsittelyssä on vaan vedottu ettei ole huomattavaa ja merkittävää haittaa. Kuitenkin ohjeissa ja määräyksissä puhutaan **ennalta ehkäisevistä toimista**. Ennalta ehkäisevät toimet tulevat huomattavasti halvemmaksi kuin laajojen vahinkojen ja terveydellisten haittojen korjaaminen. Miksi tässä tapauksessa ei oteta huomioon ennaltaehkäisyn tärkeyttä?

Meille koituvat haitat hulavesiongelman virheellisestä toteutuksesta ovat toistuvia:

- Perustusten kosteuskuormitus on lisääntynyt, koska vettä imeytyy niihin naapurin puolelta.
- Merkit viittaavat, että länsipäädyn rakenteissa on kosteusongelma, joiden syy on naapurin pintavedet.

Toisilla seinillä ei ole havaittu samoja merkkejä. Vertailukohtana vuonna 2019 tehtiin itäpäädyn pesuhuoneeseen ja saunaan perusteellinen remontti. Sieltä ei löytynyt seinärakenteista kosteusongelmia.

Mutta ei ole mitään järkeä lähteä remontoimaan tai edes selvittämään ja purkamaan rakenteita ennen kuin naapurin pintavedet on hoidettu ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Sama ongelma olisi edessä taas pian, koska pintavesiongelmaa ei olisi korjattu.

- Salaojien tarkastuskaivoissa on vettä. Salaojien pitäisi kuitenkin olla ns. varajärjestelmä.
- Auto(t) ajavat naapurin rakentamaan kaivantoon ja melkein asuin kiinteistöä päin.

Kuten kuvista näkee ongelma on poistunut korjausyrityksistä huolimatta vaikka naapuri väittää toisin. Ilmaolosuhteiden rajut muutokset ja huomattava sademäärän lisääntyminen lisää meidän huolta asiasta.

Ainoa ero lähtötilanteeseen on, että meidän takapihalla ei ole puroa, vaan vesi kertyy nyt isoksi lammikoiksi ja vesialueeksi sateella. Ja sateen jälkeen lammikon kuivuminen kestää toista päivää.

Naapurin kanssa ei ole löytynyt rakentavaa ratkaisua ongelman. Kun teimme salaojaremontin vuonna 2006 yritimme neuvotella, että ongelma korjattaisiin samalla, kun meillä oli käytettävissä kaivinkone. Vastauksena tuli, että heidän tontille saa edes tikapuitakaan asettaa, eikä mitään ongelmaa ole heille.

Myöhemmin kun asia oli viety Vantaan kaupungin selvittettäväksi, totesivat, että kaupunki hoitaa ja korjaa vesiongelman. He eivät tule osallistumaan kustannuksiin tai toimenpiteisiin. Lopulta tehtiin kosmeettinen ”korjauskaivanto”, joka ei käytännössä toimi. Vuosien varrelta meiltä löytyy lukuisia kuvia ongelmatilanteista. Eikä siis kyse ole vaan muutaman rankkasateen jälkeinen tilanne.

Vetoamme näihin ohjeisiin ja määräyksiin oikeasti hulevesien käsittelystä:

Lähteet:

[Maankäyttö- ja rakennuslaki... 132/1999 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX](#)

[®https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Hulevesien_hallinnan_toimintamalli_0.pdf](https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Hulevesien_hallinnan_toimintamalli_0.pdf)

<https://www.hsy.fi/vesi-ja-viemarit/hulevesien-hallinta-tontilla/>

13 a luku [\(22.8.2014/682\)](#) Hulevesiä koskevat erityiset säännökset:

1. Hulevettä ei saa johtaa toisen tontille eikä kadulle. Hulevedestä tai sen johtamisjärjestelyistä ei saa olla haittaa naapureille. Järjestelyt on kuitenkin toteutettava siten, että niistä ei aiheudu tulvan vaaraa tai muuta haittaa.
2. Jotta sade- ja sulamisvedet eivät valuisi sokkelia vasten, tulee maan pinnan viettää pois päin rakennuksesta. Maanpinta muotoillaan vähintään 1:20 (5 cm metrin matkalla) kaltevaksi kolmen metrin etäisyydelle rakennuksesta pois päin.

Naapurin tekemä korjausyritys ei nyt valitettavasti käytännössä toimi. Jos korjaus olisi tehty määräyksen mukaan, ja juuri tämän kohdan 2 ratkaisun mukaisesti, tie olisi käytännössä huoltovapaa ja ongelmaa ei olisi.

3. Ohjeissa ja määräyksissä todetaan ennaltaehkäisevät toimet vahinkojen estämiseksi.
4. Sadevedet on ohjattava vähintään kolmen metrin päähän rakennuksesta. Sade- ja sulamisvesien ohjaaminen pois katolta ja talon viereltä tulee tehdä hallitusti. Syöksytorvien kautta valuvat vedet johdetaan rakennuksen vierestä joko sadevesiverkostoon tai avo-ojaan tai vähintään kolmen metrin etäisyydelle rakennuksesta.

Asian käsittelyn ongelmat:

Vantaan kaupunki on siirtänyt asiaa osastolta ja henkilöltä toiselle. Vuosien aikana noin n.10 henkilöä on pyöritellyt asiaa.

Ympäristökeskus ja ympäristötarkastaja eivät voi vetäytyä vastuusta ja siirtää sitä muille osastoille / henkilöille.

Tapausta on siirrelty seuraavasti:

Rakennusvalvonta > ympäristökeskus > ympäristölautakunta > hallinto-oikeus > ympäristökeskus > katujen kunnossapito -yksikkö > rakennusvalvonta > katujen kunnossapito -yksikkö > ???

Tapauksesta on pidetty katselmuksia useita kertoja vuosien aikana, mutta niissä ei ole saatu toimivaa ja määräysten mukaista ratkaisua aikaan.

Ympäristötarkastaja kertoi jo vuonna 2007, että naapuri voidaan pakottaa liittymään hulevesijärjestelmään. Mutta mitään tällaisia esitystä ei ole tehty.

Asian tulee edetä seuraavasti:

1. Tulemme katselmukseen paikalle, mikäli viranomainen pitää ne tarpeellisena.
2. Viranomaisen tulee vaatia naapurilta ammattitaitoinen pintavesisuunnitelma. (Pihapinko ei ole ammattitaitoinen.)
Suunnitelmasta tulee ilmetä seuraavat asiat, ja sen tulee täyttää ohjeet ja määräykset:
 - Kaatoa 3 metrin matkalla 15cm.
 - Korkomerkinnät ja etäisyysmitat on määritetty suunnitelmaan.
 - Vesiä ei saa johtaa kadulle. Eikä meidän takapihalle.
 - Suunnitelma miten estetään ajoneuvojen ajautuminen asuin kiinteistöämme päin.
3. Viranomaisen tulee osoittaa paikka, johon naapuri tulee imeyttää hulevedet ja pintavedet. Se ei kuitenkaan saa olla 3 metriä lähempänä tonttimme rajaa ja asuin kiinteistöä.
4. [REDACTED]:n tulee hyväksyttää suunnitelma viranomaisella ja meillä.
5. Mitään maan muokkaus toimenpiteitä ei saa aloittaa ennen sitä, koska niillä on vaikutuksia meidän asuin kiinteistölle.
6. Maan muokkaustoimenpiteiden ajan kohta tulee ilmoittaa meille hyvissä ajoin.
7. Ennen maan muokkaustoimenpiteitä urakoitsijan tulee kuvata talomme länsipääty. Kuvaaminen pitää tehdä ennen ja jälkeen hyväksytyjen toimenpiteiden, ja kuvat tulee toimittaa kuvat meille ja viranomaiselle.
8. Suunnitelmassa pitää olla määritetty päivämäärä mihin mennessä suunnitelma tulee olla toteutettu.
9. Toimenpiteitä tulee tehostaa uhkasakon voimalla.

Kuten aikaisemmin olen kertonut olemme yhteydessä poliisiviranomaiseen. Poliisi kehotti tekemään tutkintapyyntöä viranomaisten toiminnasta (rikosilmoitus ympäristökeskuksen toiminnasta). Heidän näkemyksensä on, että asia ylittää tutkinnan kynnyksen.

Olemme tehneet kaikki mahdolliset ennalta ehkäisevät toimenpiteet tontillamme kosteusongelmien ennalta ehkäisemiseksi, mutta tontin ulkopuoliset uhat romuttavat nyt tämän hyvän huolenpidon talostamme. Odotan, että Vantaan kaupunki hoitaa veloitteensa määräyksien valvomiseen.

Hyvän hallintotavan mukaisesti odotan vastaustanne 14 vuorokauden sisällä sähköpostiin kirjallisesti.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]

22.4.2007 Tämä oli lähtötilanne:

Tontin raja on puron kohdalla. Jouduimme tekemään "ojan" rajalle. Ennen ojan tekoa. Naapurin vedet virtasivat perustuksiin. Kuvia löytyy lisää.



22.4.2007

Kun haimme rakennusvalvonnasta lupaa terassin laajennukseen, salaojien ja rännivesien päivitykseen, ehdotimme naapurille, että voimme hoitaa samalla heidän tontiltaan tulevan pintaveden johtamisen pois talon länsipäädystä samalla. Tämä olisi ollut helppo ja halpa toteuttaa, samalla vastuu olisi siirtynyt meille toteutuksesta ja olisimme kustantaneet kaiken.

Naapurit eivät suostuneet meidän ehdotukseen. Heidän mielestään ei ole mitään pintavesiongelmaa.

Naapurin lausunto: Liite.1.

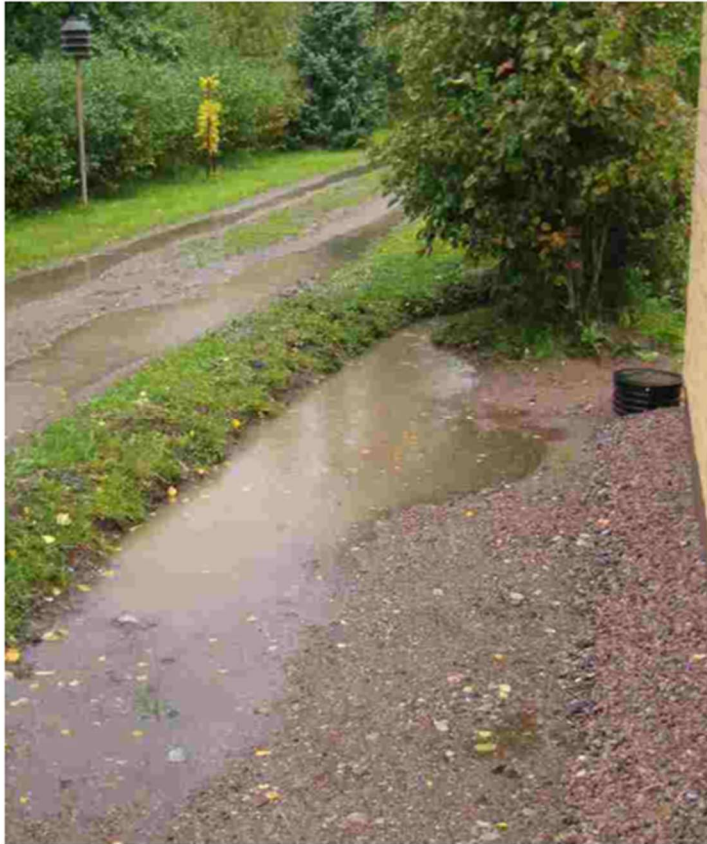
- Routasuojauksen saa uusi.
- Ei putkia
- Ei viemäreitä.
- Ei saa haitata ajoa tontille.

Tämän jälkeen otimme yhteyttä rakennusvalvontaan ja neuvotteluissa tuli mukaan ympäristötarkastaja. Ympäristötarkastaja totesi meille aiheutuvan pienen puron takapihalla.



25.9.2007

Ympäristötarkastaja totesi naapurilla ovat he pyrkineet toteuttaa ratkaisua. Johon totesin yrittäminen ei riitä vaan ratkaisun pitäisi myös estää vahingot.



25.9.2007

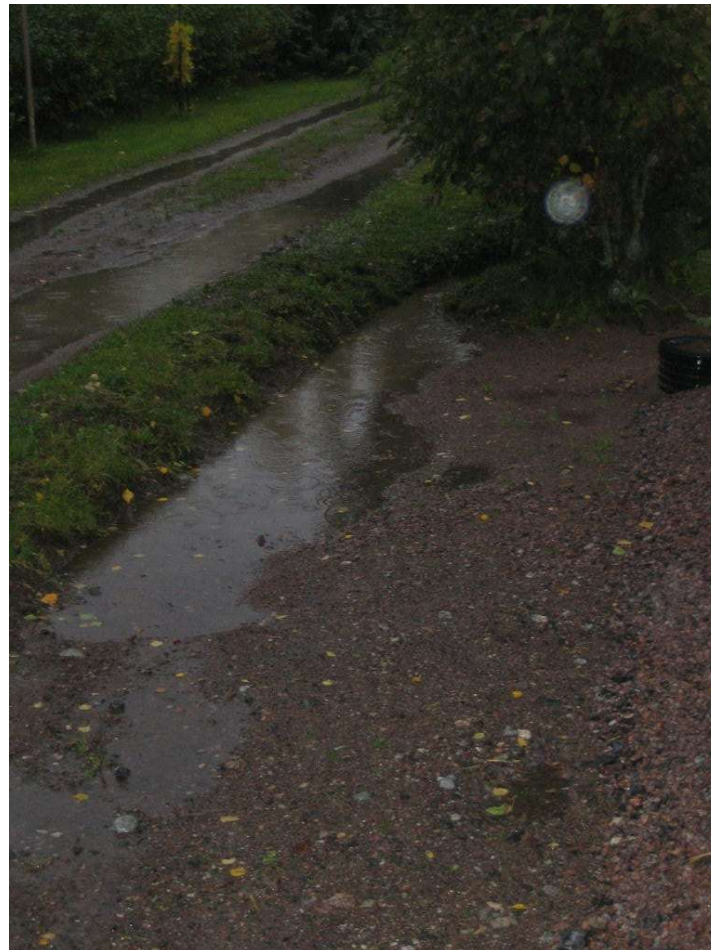
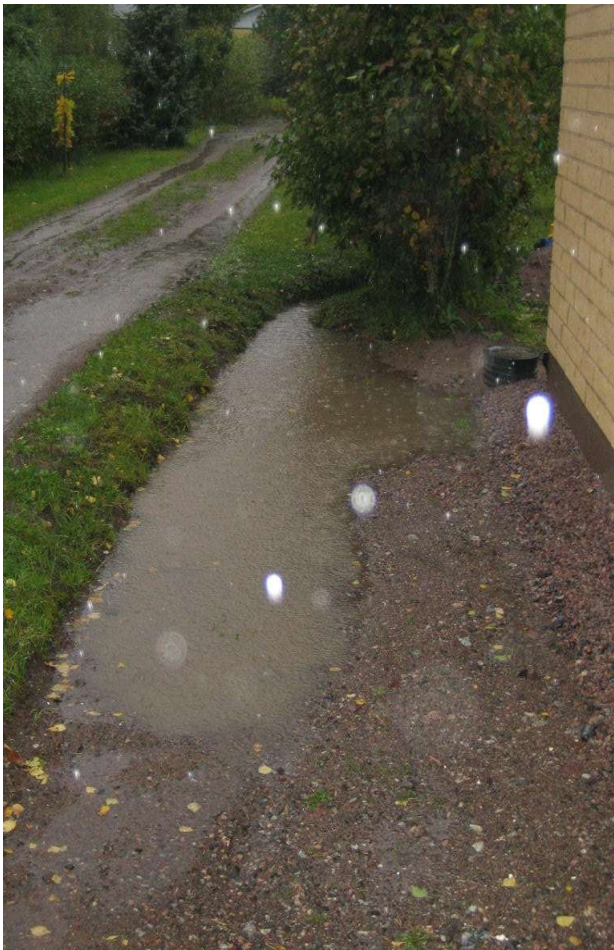
Lopulta naapurit palkkasivat Pihapinko Oy tekemään loppuun aloitetun kaivannon. Liite.3.

Sovimme seuraavaa. Naapuri ohjaa pintavedet pihatiensä länsipuolella olevalle viheralueelle.

Meille annettiin vain 7 päivää aikaa kommentoida ehdotusta. Tämä oli liian lyhyt aika, mutta laitoimme vastineeseen muutosehdotukset ja vetosimme myös aiempaan sopimukseen vedenohjaamisesta länsipuolelle. Muutosvaatimuksiamme ei huomioitu mitenkään.

Pihapinkon suunnitelmassa vedet ohjataan kadulle ja meidän takapihalle. Hulavedet imeytetään talon pohjoisnurkalle ja n.0.5 metrin päähän talosta määräysten vastaisesti.

Myös Honkarannan muistio osoittaa, että vedet johdetaan kadulle määräysten vastaisesti. (Terveystarkastajan lausunto Liite.2.)



30.8.2019

Ainoa muutos lähtötilanteeseen on, ettei takapihalla ole puroa. Tonttien korko ero. Pintavesien asianmukaisesta ohjaamisesta naapurit eivät ole huolehtineet millään tavalla, vaikka heidän vastineessa näin väitetään.



11.2.2022

Kuten kuvasta näkyy heidän kaivantonsa ja puunsa haittaa ajoa tontille ja tämä on myös turvallisuusriski meidän talolle.



11.2.2022



26.6.2023

Ainoa muutos lähtötilanteeseen on, ettei takapihalla ole puroa. Tonttien korko ero. Määräysten vastaisesti vedet johdetaan kadulle.



26.6.2023

Pitkä nurmikko hävittää todellisen tilanteen.



Liitteet:

- Liite 1. Naapurin lausunto
- Liite 2. Terveystarkastajan lausunto
- Liite 3. Pihapinko suunnitelma

