

Vantaan kaupunki
Ympäristökeskus
Ympäristöpäällikkö Jari Viinanen, Ympäristötarkastaja Toni Heino
PL 8801
01030 Vantaan kaupunki

Vantaa, 20.9.2020

Kuuleminen ja selvityspyyntö hulevesiasiassa - kirjeenne 1.9.2020

Diaarinumero: VD/7269/11.03.00.02/2020

Asia: Vantaan Ympäristökeskuksen tarkastus 28.6.2012

Olemme toimittaneet vastaukset ja pyydetty selvitykset kaikkiin viittaamiinne kirjeisiin: 29.9.2011, 10.8.2012, 19.5.2013, 3.12.2019, 22.12.2019 ja 2.4.2020. Emme ole saaneet vastausta 2.4.2020 esille tuomiimme asian käsittelyyn oleellisesti liittyviin seikkoihin ja selvityspyyntöön.

Viittaatte kirjeessänne kiinteistömme hulevesien käsittelystä tehtyihin valituksiin, mutta yhtään valitusta ei ole yksilöity eikä annettu meille tiedoksi. Erittelemättömiin tai sellaisiin valituksiin, joita meille ei edes ole annettu tiedoksi eikä annettu mahdollisuutta kommentoida, ei voida vedota.

Kirjeessänne on kerrottu, että valitusten mukaan kiinteistöltämme valuu hulevesiä [REDACTED] kiinteistöille aiheuttaen vettymistä. Toteamme, että kiinteistöllämme [REDACTED] ei ole yhteistä rajaa edellä mainittujen Kehäkukantien kiinteistöjen kanssa, joten kiinteistöltämme ei valu vesiä mainituille Kehäkukantien kiinteistöille. Tosiasiassa edellä mainittujen Kehäkukantien kiinteistöjen vettymisen on suoraa seurausta siitä, että tonttien välisiä rajaojia on jätetty hoitamatta ja jopa tarkoituksellisesti täytetty ja sen seurauksena alueen sadevesien luonnollinen valuminen alaspäin rajaojia pitkin Tulppaanitien ja Kehäkukantien välisellä rinteellä on estynyt. Asia on todettu mm. kirjeenne asiaviitteenä olevan Ympäristökeskuksen omassa tarkastusmuistiossa 28.6.2012.

Kirjeessänne viittaatte nyt tiedossa oleviin tosiseikkoihin, joiden pohjalta kerrotte esittävänne Uhkasakkolain mukaista määräystä ja uhkasakkoa ja pyydätte lain edellyttämää asianomaisen kuulemista. Kuitenkaan kirjeessänne ei ole esitetty esityksenne perusteina olevia tosiseikkoja, joiden perusteella kuuleminen tulisi tehdä. Vastaamme kirjeessänne esitettyyn viitteeseen ja kahteen asiakohtaan koska muita perusteita ei ole esitetty:

- 1. Viite - Vantaan Ympäristökeskuksen kenttätarkastus 28.6.2012:** Tarkastusmuistion mukaan [REDACTED] ovat ilmoittaneet kokevansa haittaa [REDACTED] uudisrakennuksen hulevesistä. [REDACTED] osalta todettiin, että rajaojissa on rakennusmaita, ojassa kasvoi mm. puita ”eli rajaojaa ei ollut pidetty kunnossa”. [REDACTED] osalta todettiin, että kiinteistön sadevedet valuiivat [REDACTED] tontille. Muistioon kirjattuja asioita voidaan pitää tosiseikkoina. Olemme esittäneet kommenttimme muistioon 9.7.2012. Esille tuomiamme asioita ei kuitenkaan ole huomioitu tai käsitelty Ympäristökeskuksen taholta eli käsittely on edelleen kesken. Toistamme jo tuolloin esittämämme vaatimuksen, että rajaojat tulee säilyttää osana hulevesijärjestelmää Vantaan Rakennusjärjestyksen mukaisesti ja että täyttymään päästetyt rajaojat tulee pikimmiten kunnostaa. On ilmeistä, että Ympäristökeskus on nyt virheellisesti tulkinnut valituksia väärin koskemaan kiinteistöämme vaikka kyseiset valitukset koskevat [REDACTED] kiinteistöä.
- 2. Asia 1 - Kiinteistöltämme valuu hulevesiä [REDACTED] kiinteistöille:** Väite ei pidä paikkaansa. Kiinteistöllämme ei ole yhteistä rajaa kyseisten kiinteistöjen kanssa. Kiinteistömme hulevedet on johdettu rakennuslupaehtojemme mukaisesti hulevesiliityntäpisteeseen Tulppaanitien tonttien väliseen rajaojaan osana Vantaan hulevesijärjestelmää.
- 3. Asia 2 - Hulevesiratkaisumme on toimiva ja rakennusluvan mukainen:** Väite pitää paikkansa. Kiinteistömme hulevesiä ei ole havaittu valuvan naapuritonteille edes rankkasateiden aikana. Järjestelmä on osoittanut toimivuutensa kuluneen 30 vuoden ajan. Rakennusvalvonta on omilla tarkastuksillaan vahvistanut, että hulevesijärjestelmämme ja

liityntä Vantaan hulevesijärjestelmään on toteutettu rakennusluvan mukaisesti ja Ympäristökeskus itse on myös vahvistanut tilanteen tarkastuksellaan 2012.

Vastustamme jyrkästi määräyksen ja uhkasakon asettamista. Ympäristökeskus ei ole esittänyt riittäviä perusteita eikä oikeutusta määräyksen ja uhkasakon antamiselle kiinteistöllemme. Ympäristökeskus ei ole käsitellyt kommenttejamme kirjeessä viitattuun muistioon eikä vastannut kirjeeseemme 2.4.2020 tai huomioinut näissä esitettyjä asioita ja selvityspyyntöjä asian käsittelyssään. Asiaan liittyvät toimenpiteet ovat edelleen kesken kaupungin sisäisessä käsittelyssä ja toteuttamatta. Viittaamme tässä yhteydessä lukuisiin pyyntöihimme (ylläolevat kirjeviitteet) rajaojen kunnossapidosta Ympäristökeskukselle sekä 30.3.2019 tekemäämme kehotukseen Rakennusvalvonnalle, jossa kehotamme, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on määrättävä luonnollisen vedenjuoksun muutoksesta johtuvan haitan poistamisesta.

Kirjeessänne olette rajanneet sovellettavan oikeusohjeen ainoastaan Vesihuoltolain pykälään 17b. Ympäristökeskus on jättänyt huomiomatta kyseisen lain muut pykälät esim. 17c, jonka mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on myönnettävä vapautus mikäli laissa luetellut ehdot täyttyvät. Asian käsittelyssä on huomioitava sovellettavaa lakia kokonaisuudessaan sekä kaikkia muitakin asiaan liittyviä oikeus- ja toimintaohjeita. Vesihuoltolain lisäksi on asian käsittelyssä huomioitava ja sovellettava mm. seuraavia ohjeita:

- Maankäyttö ja rakennuslaki
- Vesilaki
- Vantaan Rakennusjärjestys
- Vantaan Hulevesiohjelma
- Vantaan hulevesien hallintamalli
- HSY:n ohje Huleveden viemärinti

Lisäksi asiaan oleellisesti liittyvänä haluamme tuoda esille seuraavaa:

Käsittelyssä on huomioitava, että kiinteistömme ei ole erillään muista kiinteistöistä. Kiinteistöllemme valuu hulevesiä rinteessä yläpuolella olevilta alueilta. Kiinteistön [REDACTED] tontilta valuu sadevedet tontillemme. Näiden valumavesien kuivatus tapahtuu kiinteistömme puolella ja salaojat johtavat vedet hulevesiliityntäpisteeseemme. Mistelikuja kiinteistöiltä sekä Mistelikujaalta että Tulppaanitietä valuu huomattavia määriä hulevesiä kiinteistöllemme. Vesien tunkeuduttua kellariin jouduimme vuonna 2015 asentamaan Tulppaanitien suuntaisen kuivatusputken, jonka avulla Tulppaanitietä valuva vesi johdetaan erillisellä putkella perustusten ohitse hulevesiliityntäpisteeseemme. Töiden yhteydessä Tulppaanitietä valuvan veden virtaamaksi mitattiin lähes 1 m³/h. Teimme valituksen HSY:lle, koska epäilimme, että kyseessä on talousvesi- ja/tai sadevesiputkiston vuoto. HSY korjasikin useaan otteeseen talousvesiputken vuotoja, mutta veden tulo ei ole lakannut.

Rankkasateiden aikana Tulppaanitien vedet virtaavat tien alapuolella oleville kiinteistöjen alueille, joissa vedet on maan kallistuksin ohjattu rajaojiin. Silminnäkijöiden perusteella rankkasateiden aikana Mistelikuja ja Tulppaanitien vanha sadevesiviemäri ei vedä ja vesi tulvii [REDACTED] ja [REDACTED] kiinteistöjen alueille. Mikäli rajaojat eivät ole kunnossa koko matkalla alas Kehäkukantielle asti on seurauksena kiinteistöjen vettymistä. Joka tapauksessa kiinteistöjen rajaojat toimivat Tulppaanitien ja Kehäkukantien välisen melko jyrkän rinteeseen vesien poistokanavana ja osana kaupungin yleistä hulevesijärjestelmää. Tätä tosiseikkaa ei voida poistaa määräyksellä pumpata vedet tonteilta ylös Tulppaanitien sadevesiputkeen, josta ne valuvat takaisin kiinteistöjen alueille.

Mistelikuja ja Tulppaanitien vanhan sadevesiputken toiminnassa on havaittu ongelmia. Putken on rankkasateiden aikana todettu tulvivan. Epäilemme vanhan putken olevan osasyynä kiinteistöllemme valuvan veden määrään. Tiedustellessamme Vantaan rakennusvirastolta putken kuntoa meille kerrottiin, ettei putken kunnosta ole tietoa ja että vauriot ovat mahdollisia johtuen mm. lukuisista maankaivuista putken lähellä. Toisaalta vanhan putkilinjan välityskyky ei enää saata vastata siihen

johdettujen vesin määrää. Mikäli kiinteistömme joutuisi liittymään kiinteällä putkella kyseessä olevaan vanhaan sadevesiviemäriin, altistuisi rakennuksemme suurelle riskille vesivahinkojen suhteen kun sadevesiputken tulviessa tulvavedet valuisivat suoraan kellareihin. Kuka korvaisi hyvinkin todennäköiset vahingot? Kiinteistöjen ei voida edellyttää tekevän itselleen haitallisia ja vahingollisia toimenpiteitä.

Haluamme tässä yhteydessä muistuttaa Vantaan kaupungin hulevesiin liittyvistä toimintaohjeista, joissa Ympäristökeskus on asetettu vastuulliseksi. Otteita kyseisistä ohjeista:

- Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa ajoradalle, pyörätielle eikä jalkakäytävälle. Kuntatekniikan keskus voi perustellusta syystä sallia hule- ja perustusten kuivatusvesien johtamisen katuojaan. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. (Rakennusjärjestys)
- Asukkailta tulee paljon yhteydenottoja hulevesien johtamiseen liittyen. Toimiva asukasryhdytyö edellyttää vuorovaikutteista suunnittelua ja avointa tiedottamista. Asukkaat ja asukasryhmät voivat ohjautusti osallistua myös vesialueiden hoitoon. Tonttien väliset rajaojat säilytetään osana kuivatusjärjestelmää. Kehitetään malleja tonttien rajaojien kunnossapitoratkaisuista. Tiedotetaan asukkaita rajaojien merkityksestä mm. tontin salaojien toimivuuden kannalta. (Hulevesiohjelma)
- Pientalotonteilla hulevedet pyritään johtamaan maanpäällisissä painanteissa. Mahdollisesti tonttien rajoille sijoitettavien avo-ojien jatkuminen tontilta toiselle tulee varmistaa. (Hulevesien hallinnan toimintamalli)
- Jos kiinteistön hulevedet käsitellään kokonaan omalla tontilla tai johdetaan kaupungin hulevesijärjestelmään (esim. avo-oja), voi liittymisvelvollisuudesta hakea vapautusta oman kunnan ympäristösuojeluviranomaiselta (HSY ohje Huleveden viemärointi)

Pyydämme Ympäristökeskukselta selvitystä, miten Ympäristökeskus on noudattanut kaupungin ohjeita tässä yhteydessä. On muistettava, että kunta määrittelee ohjeissaan miten kunnassa sovelletaan eri lakien vaatimuksia ja Ympäristökeskuksen tehtävänä on toteuttaa kunnan ohjausta.

Pyydämme ystävällisesti Ympäristökeskuksen päällikköä itse tutustumaan asian kokonaisuuteen ja siihen liittyviin seikkoihin sekä tekemään maastokäynnin paikan päälle ennen harkintaansa määräyksen ja uhkasakon esittämisestä. Oletamme, että asianomainen kiinteistönhaltija saa mahdollisuuden osallistua tarkastukseen.

AsOy Vantaan [REDACTED] hallituksen puolesta,

[REDACTED]