



9.7.2012

Jakelussa mainituille

HULEVESIEN JOHTAMINEN KORTTELISSA 67109

Asia

Vantaan ympäristökeskus ja rakennusvalvonta kävivät 28.6.2012 paikalla korttelissa nro 67109 liittyen hulevesien johtamiseen. Paikalla käynnin tarkoituksena on selvittää ko. korttelissa sijaitsevien kiinteistöjen hulevesien edelleen johtamisreitti/tapa. Korttelin pohjoisosasta on tullut valituksia vettymisestä liittyen asuinrakentamisen tiivistymiseen.

Taustatiedot

Ympäristökeskus selvitti kiinteistöjen hulevesien vanhoja johtamisreittejä muun muassa rakennuslupien ja kiinteistön omistajien kirjallisten selvitysten avulla sekä kaupungin karttatietojen perusteella. Kortteli on tiiviisti rakennettu ja yhdellä kiinteistöllä on pääsääntöisesti useampi asuinrakennus.

Maaperäkartan mukaan kortteli sijaitsee hiekkamaalla, jossa on paikoitellen kalliota. Korkeuskäyrien perusteella kortteli 67109 laskeutuu Tulppaanitien tasosta (+ 41 ... + 41,9) Kehäkukantielle tasoon (+ 27,8 ... + 33). Hulevesiviemäri on rakennettu korttelin pohjoisosaan vuonna 1987. Pohjoisesta tuleva hulevesiviemäri päättyy Kehäkukantie 38 ja 29 a kohdalla sekä purkaa edelleen rakentamattomalla kiinteistöllä 92-421-1-1025 sijaitsevaan ojaan. Tulppaanitiellä hulevesiviemäri ulottuu vain Tulppaanitie 42 ja 45 kohdalle. Virtaussuunta on hulevesiviemäriässä pohjoiseen päin Narsissitielle, josta hulevesiviemäri jatkuu Kehäkukantielle. Koko korttelin alueella ei ole hulevesiviemäröintiä.

Kiinteistökohtainen tarkastelu

Kiinteistön 92-67-109-10 [REDACTED] ensimmäinen rakennuksen rakennuslupa on myönnetty vuonna 1990 ja toisen rakennuksen lupa vuonna 1997. Kiinteistön asemapiirustuksessa vesijohdosta ja viemäreistä (4.10.1991) rasitetien varressa on avo-oja. Nykyisin kiinteistön rakennusten salaoja- sekä kattovedet johdetaan kiinteistölle 92-67-109-9 menevän pihatien alitse ja putket on liitetty ko. kiinteistön hulevesiputkitukseen. Kiinteistön 92-67-109-10 koko pinta-alasta noin puolet on pinnoitettua/rakennettua pinta-alaa. Korkokäyrien perusteella kiinteistö kallistukset ovat itään. Kiinteistön rakennusten pintavesisuunnitelmat ovat liitteessä 1. Ympäristökeskus on 12.9.2009 kehottanut kiinteistöä liittymään hulevesiviemäriin.



9.7.2012

Kiinteistön 92-67-109-9 [REDACTED] ensimmäisen rakennuksen lupa on myönnetty vuonna 1972 ja toisen rakennuksen vuonna 2010. Rakennusten salaoja- ja kattovedet johdetaan yhdessä kiinteistön 92-67-109-9 hulevesien kanssa hulevesien imeytyskaivoon ja edelleen ylimenovedet rajaojaan (rajapyykkien 59 ja 60 välille). Kiinteistön 92-67-109-9 pinta-alasta yli puolet on pinnoitettua/rakennettua pinta-alaa. Korkokäyrien perusteella kiinteistö kallistukset ovat itään. Kiinteistönomistajan esittämät rakennusten pintavesisuunnitelmat ja uudisrakennuksen rakennusluvan pintavesisuunnitelma on liitteessä 2. Ympäristökeskus on 12.9.2009 kehottanut kiinteistöä liittymään hulevesiviemäriin.

Kiinteistön 92-421-1-630 [REDACTED] rakennus on valmistunut vuonna 1965. Kiinteistön pinta-alasta 1/5 on pinnoitettua/rakennettua pinta-alaa. Korkokäyrien perusteella kiinteistön kallistukset ovat itään. Rakennusvalvonnan arkistosta ei löytynyt kiinteistön pintavesien johtamissuunnitelmaa. HSY:ltä saatujen tietojen mukaan ko. kiinteistöä ei ole liitetty hulevesiviemäriin.

Kiinteistö 92-421-9-175 [REDACTED] rakennus on valmistunut vuonna 1961. Kiinteistön pinta-alasta 1/4 on pinnoitettua/rakennettua pinta-alaa. Korkokäyrien perusteella kiinteistön kallistukset ovat kaakkoon. Kiinteistö ei ole liittynyt HSY:n hulevesiviemäriin. Kiinteistö on rajanaapuri kiinteistölle 92-421-1-1305. Kiinteistöllä 92-421-9-175 näkyy merkattuna ojasto (rajapyykkien nro 60 - 5 välille) [REDACTED] rakennusluvan vesijohdot ja viemäri -asemapiirustuksessa (27.4.87) (Liite 4.).

Kiinteistön 92-421-1-1305 [REDACTED] rakennuslupa on myönnetty vuonna 1983. Kiinteistön 92-421-1-1305 pinta-alasta noin 1/3 on pinnoitettua/rakennettua pinta-alaa. Korkokäyrien perusteella kiinteistö kallistukset ovat loivasti itään. Kiinteistön pintavesisuunnitelmat on liitteessä 3. Kiinteistöllä 92-421-1-1305 näkyy merkattuna ojasto (rajapyykkien nro 59 - 60 - 5 välille) [REDACTED] rakennusluvan vesijohdot ja viemäri -asemapiirustuksessa (27.4.87) (Liite 4.). Ympäristökeskus on 12.9.2009 kehottanut kiinteistöä liittymään hulevesiviemäriin. Kiinteistönomistajat ovat ilmoittaneet kokevansa haittaa [REDACTED] uudisrakennuksen hulevesistä.

Kiinteistön 92-67-109-4 [REDACTED] rakennuslupa on myönnetty vuonna 1987. Kiinteistön 92-67-109-4 pinta-alasta noin puolet on pinnoitettua/rakennettua pinta-alaa. Korkokäyrien perusteella kiinteistön kallistukset ovat loivasti itään. Kiinteistönomistaja on esittänyt pintavesisuunnitelmat liitteessä 4. Ympäristökeskus on 12.9.2009 kehottanut kiinteistöä liittymään hulevesiviemäriin. Kiinteistönomistajat ovat ilmoittaneet kokevansa haittaa [REDACTED] uudisrakennuksen hulevesistä.

Kiinteistön 92-67-109-5 [REDACTED] rakennuslupa on myönnetty vuonna 1995. Kiinteistön 92-67-109-5 pinta-alasta 2/3 pinnoitettua/rakennettua pinta-alaa. Korkokäyrien perusteella kiinteistön kallistukset ovat loivasti itään. Kiinteistön pintavesisuunnitelma on liitteessä 5.



9.7.2012

Paikalla käynnillä havaittua

Pvm: 28.6.2012
Läsnä: Ympäristökeskus/Mari Vesa, Rakennusvalvonta/Harri Aavaharju
Kiinteistöjen 92-421-1-630, 92-421-1-1305, 92-67-109-4 ja 92-67-109-5 omistajat/edustajat

Kortteli 67109 kallistuu Tulppaanitieltä Kehäkukantien suuntaan. Vesien luontainen virtaus tapahtuu siis Kehäkukantien suuntaan. [REDACTED] rasitetien varressa on betonikouru, jolla johdetaan [REDACTED] rajalla pintavaluntavesiä alaspäin. Muutoin [REDACTED] katto- ja salaojavedet johdetaan putkistoissa kokoamakaivoon ja imeytyskaivoon [REDACTED]

HSY:n vesi- ja viemärijohto kulkee Tulppaantie 47 alla ja edelleen Kehäkukantie 38 ja 36 kiinteistöjen välistä Kehäkukantielle.

Valitusten mukaan vesi kerääntyy kiinteistöjen 92-421-1-1305 ja 92-67-109-4 länsiosaan. Tuossa kohdassa ei ollut paikallakäyntihetkellä havaittavissa ojassa (kartalta katsottuna rajapyykkien nro 61 ja 60 välissä) vettä. Ojassa oli [REDACTED] rakenteilla olevan talon maanrakennusmaita, jotka olivat peittäneet ojan pohjaa, ja pohjoisempaan (kartalta katsottuna rajapyykkien nro 6 ja nro 60 välisellä osalla) ojassa kasvoi osittain mm. puita eli rajaojaa ei ollut pidetty kunnossa.

Kiinteistön 92-421-1-1305 omistajan mukaan kiinteistöjen 92-421-1-1305 ja 92-67-109-4 välille on asennettu salaojaputki, joka on johtanut aikaisemmin vedet pois Kehäkukantielle. Kyseisen putken päätä ei pystytty havainnollistamaan ojassa. Kiinteistön 92-421-1-1305 omistajan mukaan putki oli ollut tukossa ja hän on puhdistanut putken. Kiinteistöjen 92-421-1-1305 ja 92-421-9-175 rajalla (rajapyykit 60 - nro 5) ei näkynyt pohjoisreunassa vuoden 1987 asemakaavapiirroksessa merkittyä ojaa. Kiinteistönomistajan 92-421-1-1305 mukaan ojaa ei ole ollut olemassakaan.

Paikalla käyntihetkellä alkoi sataa rankasti. Kiinteistön 92-67-109-5 kattovesiä johdetaan betonikouruilla rakennuksista pois päin. Rankalla sateella ko. kattovedet ja muut pinnoitetuilta alueilta kertyvät vedet valuvat sekä kiinteistön 92-67-109-4 pihatietä että kiinteistön omaa pihatietä pitkin kallistusten mukaisesti suorana pintavaluntana Kehäkukantien katuojaan.

Kiinteistöjen 92-421-1-1305 ja 92-67-109-4 välille asennettua 110 mm salaojaputkea ei voida pitää riittävänä kooltaan korvaamaan ojaa.



9.7.2012

Vettymisongelma on todennäköisesti ollut kiinteistöillä jo ennen [REDACTED] toisen rakennuksen rakentamista, mutta haitta on tullut selvemmin esiin uudisrakennuksen myötä. Uudisrakennuksen katto- ja muu pinnoitettu pinta-ala on suuri, joten ko. rakennus lisää vesien määrää rajaojaan ja sitä kautta salaojaputkeen. Salaojaputken veto ei riitä, vaan vesi alkaa virrata luonnollisen kallistuksen myötä pohjoisen sekä etelän suuntaan hoitamattomissa rajaojissa.

Jatkotoimet

1. Kiinteistöt 92-67-109-10, 92-67-109-9, 92-421-1-630, 92-421-1-1305, 92-67-109-4, 92-421-9-175 liittyvät vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaisesti HSY:n hulevesiviemäriin. Osalle kiinteistöistä on jo lähetetty 12.9.2009 kehoitus liittyä hulevesiviemäriin. Hulevesiviemäriin liittyminen vaatii rakennusvalvonnan Z -luvan (hyväksytty suunnittelija + liitoskohtalausunto HSY:ltä). Lisätietoja HSY vesihuollon internet sivuilta: www.hsy.fi/vesi/asiakaspalvelu/liityasiakkaaksi/ tai asiakaspalvelunumerosta 09 1561 3500, joka palvelee liittymisasioidissa arkisin klo 8.30-13.00.

Tai

2. Kiinteistöt voivat hakea vesihuoltolain 11 §:n mukaista vapautusta hulevesiviemäriin liittymisestä seuraavien vaihtoehtojen mukaisesti:
 - a.) Kiinteistöt 92-67-109-10, 92-67-109-9, 92-421-1-630, 92-421-1-1305, 92-67-109-4, 92-421-9-175 kunnostavat yhteistyössä vanhan pintavesien johtamiseen käytetyn ojaston rajapyykkien nro 61 - nro 6 - nro 60 - nro 5 välille, joka purkaa Kehäkukantien kadun varressa olevaan ojaan. Vastuu ojan kunnossapidosta kuuluu kaikille ko. kiinteistöille.
 - b.) Kiinteistöt 92-67-109-10, 92-67-109-9, 92-421-1-630, 92-421-1-1305, 92-67-109-4 uusivat yhteistyössä kiinteistöjen 92-421-1-1305 ja 92-67-109-4 välillä olevan salaojaputken isommaksi umpiputkeksi, jota pitkin vedet rajapyykkien nro 61 ja nro 60 välisestä ojasta voidaan johtaa maan alla Kehäkukantien tienvarsiojaan. Putken koko ja kallistus tulee mitoittaa siten, että se ei aiheuta rankkasateillakaan padotusta putken yläpäässä. Vastuu putkituksen kunnossapidosta kuuluu kaikille ko. kiinteistöille.

Kiinteistö 92-67-109-5

Kiinteistön 92-67-109-5 [REDACTED] on huolehdittava siitä, että kiinteistön rakennusten kattovesien johtaminen tapahtuu hallitusti Kehäkukantien tien varressa olevaan ojaan eikä naapurin Kehäkukantie 38 piha-tielle.



9.7.2012

Kirjalliset kommentit muistiosta pyydetään lähettämään sähköisesti allekirjoittaneelle tai postitse: Vantaan kaupunki, ympäristökeskus/Mari Vesa, Pakkalankuja 5, 01510 Vantaa viimeistään 14.8.2012 mennessä.

Mari Vesa
ympäristötarkastaja
puh. 8392 2411
mari.vesa@vantaa.fi

Jakelu

