

Hulevesiputken sijoittaminen kiinteistölle 111-401-1-127, Itäpirtintie 35

luvaltk 10.05.2023 § 40

313/10.03.00.00/2023

Päätös	Käsittelyn alussa ympäristöpäällikkö/ teknisen toimen johtaja Keijo Houhala ilmoitti olevansa palvelussuhdejäävi asian käsittelyyn (Hallintolaki 28.1 § kohta 4) ja poistui § 40 ajaksi. Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun, vaihtoehto A:n. Lupa- ja valvontalautakunta edellyttää, että hulevedet voidaan johtaa vesistöön imeyttämisen kautta. Putkisto ja imeytys tulee rakentaa siten, että siitä ei aiheudu maankäytöllistä ja vettymishaittaa kiinteistölle. Perustelut: Rummun ja putkilinjan rakentamisen ajankohta ei ole tiedossa. Kiinteistön 111-401-1-127 omistajuus on vaihtunut vuonna 2015. Kiinteistön omistaja ei ole sinä aikana huomauttanut olemassa olevan rummun tai hulevesiputken sijannista tai kiinteistölle aiheuttavasta vettymis- tai muusta haittasta. Asemakaavallisesti tarkasteltuna nykyinen rumpu- ja hulevesiputki sijoittuvat pääosin siten, että ne eivät ole kaavan mukaisella rakennusalueella, joten maankäytöllisesti niistä ei aiheudu kohtuutonta haittaa kiinteistön omistajalle. Putken tarkempaa linjausta on myös vielä mahdollista tarkastella yhdessä hakijan ja maanomistajan kanssa. Hulevedet valuvat ylemmästä maastosta juuri kiinteistöjen 111-401-1-126 ja 111-401-1-127 kohdille. Kiinteistöjen edustat ovat alimmat kohdat johon hulevedet johtuvat, joten niiden johtaminen voi tapahtua nykyisellään tai rakentamalla pumppaamon, jonka kautta ne johdetaan toisia reittejä pitkin imeytykseen ja vesistöön. Vaatimus hulevesien pumpaamisesta on kohtuuton hakijaa kohtaan. Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Lupa- ja valvontalautakunta ei ota kantaa korvauksen määrään ja ellei korvauksesta sovita, niin asia tulee ratkaista lunastuslain mukaisessa järjestyksessä (MRL 161 §).
Toimivalta	Hallintosääntö luku 5 § 23.3

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 7978572, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Heinolan kaupunki on jättänyt rakennusvalvontaan maakäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisen hakemuksen hulevesiputken sijoittamiselle kiinteistölle 111-401-1-127, Tila Kesälä Itäpirtintie 35, 18300 Heinola. Hulevedet on tarkoitus johtaa kiinteistön 111-401-1-126, Tilan Mehtola Itäpirtintie 37 kautta, jolle haetaan myös hulevesiputken sijoittamislupaa. Heinolan kaupunki hakee sijoittamislupaa vaihtoehto A:n mukaiselle reitille. Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että vaihtoehto A on huleveden olemassa oleva reitti ja sen toteutuskustannukset ovat edullisemmat. Hulevesisuunnitelman selostuksessa on kerrottu, että Itäpirtintien varresta tulevaa hulevettä kulkee Itäpirtintien 37 alueella olevan ojan ja Itäpirtintie 35 alueella olevan rummun kautta vesistöön. Alueen hulevesien luontainen reitti vesistöön kulkee em. tonttien kautta. Itäpirtintie 37 alueella olevaa hulevesiojaa levennetään Itäpirtintien reunasta Itäpirtintie 35 rajalle asti. Tästä eteenpäin huleveden johtamiselle on tarkasteltu kaksi vaihtoehtoista reittiä. Vaihtoehto A kulkee huleveden nykyistä reittiä pitkin. Hulevedelle uusitaan rumpuputki pihan poikki rannan suuntaan ja putki peitetään maa-aineksella. Vaihtoehdon A mukaisen reitin kustannusarvio 3 000 €. Vaihtoehdossa B hulevesi johdetaan rantaan Itäpirtintie 37 tontin rajan lähelle kaivettavaa avo-ojaa pitkin. Vaihtoehdon B mukaisen reitin kustannusarvio 7 500 €. Huleveden johtamisreitille tonttien alueella haetaan rasite, jotta kunnossapito on mahdollista. Hulevedet ovat olleet alueen ongelmana parin vuoden ajan. Ongelma korostuu etenkin keväisin, jolloin lumien sulaminen lisää veden määrä huomattavasti, sekä rankkasateiden aikana. Hulevedet kerääntyvät pääosin rakennuspaikan yläpuoliselta alueelta, kaavan mukaiselta lähivirkistysalueelta sekä Pirttiniementieltä ja sen yleiseltä paikoitusalueelta. Alueelle ei ole tehty erillistä hulevesienjohtamisjärjestelmän suunnitelmaa vaan vedet on pyritty johtamaan avo-ojien kautta pois. Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaan sade- ja sulamisvedet sekä salaojiin kertyvä vesi on imeytettävä omalla tontilla. Jos se ei ole mahdollista, ne on johdettava hulevesiverkostoon tai avo-oja-järjestelmään kaupungin niin salliessa.

Hulevesien johtaminen on järjestettävä siten, että siitä ei aiheudu vettymishaittaa omalle tai naapurikiinteistölle tai yleiselle alueelle.

Rakennusvalvonta on usemapaan kertaan käynyt toteamassa, että sulamis- ja hulevedet ohjautuvat kiinteistöille 111-401-127 ja 111-401-1-126 tonteille ja niiden kautta Ruotsalaisen vesistöön. Etenkin vettymisongelmaa on ollut kiinteistöllä 111-401-1-126, Itäpirtintie 37 kohdalla.

Kiinteistön 111-401-1-127 kohdalla on hulevedet johdettu nykyisellään siten, että rantaan menevän tien ali on tehty rumpuputki sekä sen jälkeen on putki, josta hulevedet on johdettu kyseisen kiinteistön ranta-alueeseen / Ruotsalaiseen. Kyseisen järjestelyn rakentamisen vuosi ei ole rakennusvalvonnan tiedossa. Rumpuputkea on kiinteistön omistajan toimesta tukittu ja rakennusvalvonta on pariin kertaan kehottanut kiinteistön omistajaan pitämään nykyisen huleveden johtamisjärjestelmän toiminnassa ja avoinna, jotta hulevesien johtaminen ei vaikeudu hulevesiasian käsittelyn aikana.

Rakennusvalvonta piti maastokatselmuksen kiinteistöllä 16.2.2023. Paikalla katselmuksessa olivat kiinteistön omistajan edustaja valtakirjalla, johtava rakennustarkastaja, vesihuoltosinööri ja katumestari. Katselmuksella todettiin nykytilanne. Vesihuoltosinööri esitti, että vaihtoehto A on hakijalle paras vaihtoehto, koska sen kautta on vedet johdettu aikaisemminkin sekä se on edullisin vaihtoehto.

Katumestari kertoi ongelmaa hulevesien johtamisessa oleen noin kahden vuoden ajan. Putken rakentamisen ajankohta pyritään selvittämään.

Kiinteistön omistajan edustaja vaatii, että hulevesien käsittelyssä tulee huomioida Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen 20 § "Sade- ja sulamisvesien sekä salaojavesien ja lumen varastointi." Itäpirtintie 35 kiinteistönomistaja haluaa hulevesiputken pois kiinteistöltään. Hulevesien johtaminen ei kuulu hänen omistamansa kiinteistölle / omistajalle.

Jatkosuunnittelua on tulossa lähiaikoina ranta-alueelle, joten putken sijainti haittaa suunnittelua ja ei sovi ranta-alueelle maisemallisesti. Kiinteistön omistajan edustaja esitti kivimuurin ja männyn välin syventämistä, jotta hulevesien virtaama uomassa olisi mahdollisimman vapaa, esteetön. Kiinteistön edustaja ehdotti myös avo-ojan kaivamista tarvittavalle osalle tilojen rajalinjaa, jotta hulevesiä ei ohjaudu heidän tontilleen.

Rakennusvalvonta muistutti, että kiinteistöllä olevat rumpu / painanne / putkilinjat tulee pitää auki niin kauan kuin asia on lopullisesti ratkaistu. Rakennusvalvonta pyysi myös kiinteistön omistajaa selvittämään, milloin kyseinen järjestelmä on kiinteistölle rakennettu. Tien ali tuleva rumpuputki oli tukittu kivellä.

Rakennusvalvontaan ei ole annettu tietoa, milloin kyseiset rumpu, painanne ja putkilinja on rakennettu.

Hulevesien johtaminen kiinteistöjen kohdalla on mahdollista alueen maasto-olosuhteet huomioiden vain hakemuksen mukaisten vaihtoehtojen A ja B kautta tai rakentamalla pumppaamo lähivirkitysalueelle, jotta ne voidaan pumpata toisaalle.

Asiaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä Cloud meeting työtilassa.

Tiedoksianto

virallinen ote

kiinteistön 111-401-1-127 omistaja
sekä hakija