

Hulevesiputken sijoittaminen kiinteistölle 111-401-1-126, Itäpirtintie 37

luvaltk 14.06.2023 § 46

680/10.03.00.00/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Lisäksi merkitään tiedoksi 14.6. saapunut kirje koskien hulevesiä. Käsittelyn alussa ympäristöpäällikkö ja teknisen toimen johtaja Keijo Houhala ilmoitti olevansa palvelussuhdejäävi asian käsittelyyn (Hallintolaki 28.1 § kohta 4) ja poistui § 46 ajaksi.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen ratkaisun, vaihtoehto A:n. Lupa- ja valvontalautakunta edellyttää, että hulevedet tulee johtaa kiinteistön kautta siten, että se täyttää rakennusjärjestyksen 20 §:n määräyksen ja putkisto tulee rakentaa siten, että siitä ei aiheudu kohtuutonta maankäytöllistä eikä vettymishaittaa kiinteistölle. Perustelut: Asemakaavallisesti tarkasteltuna hulevesiputki tulee sijoittumaan siten, että se ei ole asemakaavan rakennusalueella, joten maankäytöllisesti siitä ei aiheudu kohtuutonta haittaa kiinteistön omistajalle. Putken 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 luonnollista reittiä myöten tai rakentamalla pumppaamo, jonka kautta ne johdetaan toisia reittejä pitkin imeytykseen ja vesistöön. Vaatimus hulevesien pumppaamisesta 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	Hallintosäätö 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 111-401-1-126, tila Mehtola Itäpirtintie 37, 18300 Heinola. Tulevat hulevedet on tarkoitus johtaa kiinteistön 111-401-1-127, tilan Kesälä Itäpirtintie 35 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 on 3 000 €.

Vaihtoehdossa B hulevesi johdetaan rantaan Itäpirtintie 37 tontin rajan lähelle kaivettavaa avo-ojaa pitkin. Vaihtoehdon B mukaisen reitin kustannusarvio on 7500 €.

Huleveden johtamisreitille tonttien alueella haetaan rasite, jotta kunnossapito on mahdollista.

Hulevedet ovat olleet alueen ongelmana ja parin vuoden ajan. Ongelma korostuu etenkin keväisin, jolloin lumien sulaminen lisää veden määrää huomattavasti sekä myös rankkasateiden aikana. Hulevedet kerääntyvät pääosin rakennuspaikan yläpuoliselta osalta, kaavan mukaiselta lähivirkityssalueelta, sekä Pirttiniementieltä ja sen yleiseltä paikoitusalueelta.

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-ojajärjestelmään kaupungin niin salliessa.

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

Rakennusvalvonta on käynyt usemapaan kertaan toteamassa, että sulamis- ja hulevedet ohjautuvat kiinteistölle 111-401-1-126.

Kiinteistön kohdalla hulevedet on johdettu nykyisellään siten, että Itäpirtintien ja kiinteistön ajotien alitse on tehty rumpuputket, joista hulevedet valuvat naapurikiinteistölle tontin koillisosaan, josta ne sitten johtavat naapurikiinteistön rajalla olevan rumpuputken kautta

naapurikiinteistöllä olevaan hulevesiputkeen ja sen kautta kiinteistön rantaan ja vesistöön.

Rakennusvalvonta on lähettänyt kaksi (2) hallintolain (434/2003) 38 §:n mukaista kuulemiskirjettä, joihin ei ole saatu vastausta. Hakija on pyytänyt kuulemisen jatkoaikaa 15.06.2023 saakka. Kiinteistön omistaja on sähköpostilla vahvistanut toimittavansa vastineen 14.06.2023 mennessä. Mahdollinen vastine esitellään kokouksessa. Kiinteistön omistaja on lähettänyt sähköpostin 12.04.2023 kaupungille, jossa hän kieltää hulevesien johtamisen oman kiinteistönsä kautta. Asiaa kiinteistöllä on käsitelty kiinteistön omistajan kanssa useamman kerran, joten rakennusvalvonta katsoo, että hulevesiongelma on kaikkien osapuolten tiedossa ja siten maastokatselmusta ei ole tarpeen pitää. Kiinteistön koillisosaan tulee hulevettä kaupungin puolelta kahdesta rummusta siten, että tontin koillisosa on hyvin vettynyt ja vesi valuu tontilla hallitsettomasti.

Hulevesien johtaminen kiinteistön kohdalla on mahdollista vain luonnollista reittiä pitkin vaihtoehtojen A ja B kautta, kun huomioidaan alueen maasto-olosuhteet. Vaihtoehtona voi olla myös pumppaamon rakentaminen lähivirkistysalueelle, jotta hulevedet voidaan pumpata toisaalle.

Asiaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä CloudMeeting -tiedostoissa.

Tiedoksianto

Virallinen ote

kiinteistön 111-401-1-126 omistaja
sekä hakija