



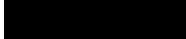
Vastaanottaja

Heinolan lupa- ja valvontalautakunta

Muutoksenhaunallinen päätös

Heinolan lupa- ja valvontalautakunta 13.11.2024 § 64

Valittaja



LAUSUNTOPYYNTÖ

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa oheisen valituksen johdosta

1. antamaan lausunnon ja
2. liittämään asiakirjoihin jäljennökset valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista. Näitä asiakirjoja ovat:
 - pöytäkirjat/muistiot kohteessa mahdollisesti tehdyistä tarkastuksista tai katselmuksista valokuvineen.
3. Hallinto-oikeudelle on toimitettava lisäksi seuraavat lisäselvitykset:
 - selvitys kysymyksessä olevalla alueella voimassa olevasta kaavasta (ote kaavakartasta, kaavamääräykset ja selvitys kaavan voimaantulosta),
 - päätöksentekohetkellä voimassa ollut Heinolan kaupungin rakennusjärjestys sekä
 - selvitys siitä, millainen kaupungin hulevesijärjestelmä nyt kysymyksessä olevalla alueella on ja onko alueella vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettu vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkosto.

Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle **viimeistään 7.2.2025**.

Tätä lähetettä tai sen liitteitä ei tarvitse palauttaa. Mikäli mahdollista, pyydämme toimittamaan lausunnon ja pyydetty asiakirjat sähköisesti virastopostiin hameenlinna.hao@oikeus.fi. Sähköisesti lähetettyjä asiakirjoja ei tarvitse lähettää lisäksi postitse.

Asiaa hallinto-oikeudessa hoitaa hallinto-oikeustuomari Maria Kuusinen.

Sirpa Laakso
lainkäyttösihteeri

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 HÄMEENLINNA

Puhelinnumero: 029 56 42210

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Puhelujen hintatiedot: 029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://tuomioistuimet.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus/fi/>

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitus

Tämä valitus koskee Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunnan päätöstä § 64, sade- ja hulevesien johtaminen kiinteistöllä 401-1-801, katsastusasema, Tekeväntie 6 B.

Lualtk, 13.11.2024 § 64 (699/10.03.00.02/2024)

Haen muutosta edellä mainittuun sade- ja hulevesien johtamisasiaan. Vaadin myös Kiinteistö Siekkinen Oy:n maksamaan kulujen ja haitanteon osalta yhteensä 6000 (kuusituhatta) euroa. Vaadin, että hallinto-oikeus käsittelee asian uudelleen, asiattunnus 699/10.03.00.02/2024.

Kiistan ja kumoan kaikilta osin lupa- ja valvontalautakunnan päätökset ja väitteet, jotka ilmenee pöytäkirjaotteesta § 64, 13.11.2024, liite 1.

Perustelut asiaan:

Ote pöytäkirjasta, sivu 6.:

” Kuntatekniikka ilmoittaa lausuntonaan rakennusvalvonnalle, että kiinteistön (401-1:801, Tekeväntie 6b) omistajan on ohjattava hulevetensä johtopiirroksen 5.11.2024 (korvaa vanhan 28.1.2015 laaditun) mukaisesti.”

Lupa-assistentti Anja Kritz lähetti pyynnöstäni sähköpostilla edellä mainitun johtopiirroksen sihteerilleni, jolta sain sen käsiini. Uusi johtopiirros, ei tuo parannusta hulevesiongelmaan. En myöskään luota kaupungin kuntatekniikan korkeuseromittauksiin ja suunnitelmiin.

Pyynnöstäni [REDACTED] saapui katsastusasemakiinteistölle, Tekeväntie 6b, pe 20.12.2024. Esitin hänelle kaupungin tekemän johtopiirroksen. Hänen lausumansa asiasti oli, että tällaisen suunnitelman perusteella ei kukaan salaojitusrakoitsija tule kaivauksia tekemään; ongelmana liian pieni korkeusero-/kaatoprosentti sade- ja hulevesikaivosta Tekeväntien ojanpohjaan, jolloin vaarana on, että salaojitussanastoa käyttäen, muodostuu vedenalainen salaojitus. Asfalttipihan maa, joka talvella aurataan lumesta paljaaksi, jäätyy noin 2 metrin syvyyteen, jolloin myös putkessa oleva vesi jäätyy, tukkien putken. Talvella, kun sataa vettä ja lumien sulaessa, putken tulisi pysyä sulana, jotta siitä on mitään hyötyä. Toinen vaaratekijä; kaatoprosentin ollessa liian alhainen, putki jää liian pintaan, jolloin vaarana on putken litistyminen tukkoon, kun piha-alueella liikkuu raskasta kalustoa.

Edellä kirjoitetun perusteella todennan, että kaupungin määrittelemä uusi johtopiirrossuunnitelma ei ole luotettava ja toimivuus käytännössä epävarmaa. [REDACTED]

[REDACTED] suoritti omalla satelliittitekniikkaa hyödyntävällä mittauslaitteella korkeuseromittauksen, joka eroaa huomattavasti kaupungin mittauksista.

Tällaista epävarmaa ja piha-asfaltoinnin johdosta erittäin kallista putkitusta en missään nimessä ala toteuttamaan. Kaupungin vastuulla oleva uusi Tekeväntien alittavan rumpuputken asennustyö on myös kallis ja riskialtis; kadunvarrella katsastusaseman puolella on tietoverkkokaapeleita ja katsastusasemarakennuksesta on myös sähkökaapeli vedetty mainospylonin jalustaan.

Edellä kirjoitetun perusteella vaatimus hulevesien johtamisesta Tekeväntien katuojaan on täysin lautamiesjärjenvastaista eikä sen toimivuudesta ole mitään varmuutta. Kaupunki on tällä järjettömällä vaatimuksellaan jatkanut samaa kiusantekolinjaa, mitä jo aiemminkin. Tähän on tullava loppu.

Uudistan nyt vaatimukseni siitä, että hallinto-oikeus tekee järkevän päätöksen, jossa määrätään katsastusasemakiinteistön hulevesien poistumisreitti järkeenkäypästi; Sammonkadun suuntaan Tekevänpihan kiinteistön puolella, nyt jo valmiina olevaa putkitusta hyväksikäyttäen, joka on ainut ja varmasti alamäkeen johtava suunta vedelle. Lisäksi vaadin, että hallinto-oikeus tekee tässä asiassa turvaamistoimipäätökset Heinolan kaupunkia ja Kiinteistö Siekkinen- yhtiötä kohtaan, jolla ulosottolaitos pystyy täytäntöönpanoviranomaisena varmistamaan huleveden virtaamisen alamäkeen Sammonkadun suuntaan Heinolan kaupungin ja Kiinteistö Siekkisen edustajan vastustelusta huolimatta. Kiinteistökohtainen rasiteoikeus tulee myös perustaa maanmittauslaitoksen toimesta katsastusasemakiinteistölle sekä rasite Kiinteistö Siekkisen omistamalle Tekevänpiha- kiinteistölle. Edellä mainittu varmistaa sen, että hulevesiasia pysyy oikeudellisesti voimassa, vaikka kiinteistöjen omistajat vaihtuisivat. Näitä turvaamistoimiasioita olen tiedustellut ulosottolaitoksen voudilta, Petteri Katajisto. Puhelinkeskusteluissa edellä mainitun kanssa ei saatu täyttä varmuutta, kumpi tässä asiassa on osapuoli allekirjoittaneelle, Heinolan kaupunki vai Kiinteistö Siekkinen, joten vaadin molempia turvaamistoimen alaiseksi.

██████ alkoi vuonna 2014 tukkimaan pihaveden virtausta ja siitä lähtien Heinolan kaupungin tekninen toimi on toiminut ████████ asianajajana minua vastaan. Heinolan johtava rakennustarkastaja Juha Mara teki hylkäävän päätösesityksen lupa- ja valvontalautakunnan kokouksen esityslistaan, jossa asia, josta nyt valitan, käsiteltiin. Pöytäkirjan mukaan lupa- ja valvontalautakunnan jäsenet yksimielisesti seurasivat esitystä. 11.11.2024 soitin puhelimitse kaikille em. lautakunnan jäsenille ja selostin hulevesiasiaa ja tämän kaiken olevan osa yli 10 vuotta kestänyttä pitkäkestoista kiusantekoa, jota naapurikiinteistöni omistaja ████████ harjoittaa minua kohtaan. Lautakunnan jäsenet kiittivät yhteydenotostani ja siitä, että kerroin vaatimukseni lupa – ja valvontalautakuntaa kohtaan, joka on luvan hakeminen siihen, että saan johtaa omistamani katsastusasemakiinteistön hulevedet hulevesikaivosta lähtevän purkuputken kautta Tekevänpihan kiinteistön puolella olevaa valmista putkitusreittiä pitkin alamäkeen Sammonkadun suuntaan, mikä on ainoa mahdollinen, ekologinen, luontoystävällinen, taloudellisesti edullisin, lautamiesjärkeenkäypä sekä Suomen lakipykälien ja momenttien nojalla mahdollinen, eikä siitä aiheudu minkäänlaista taloudellista, ekologista tai muutakaan haittaa tai harmia naapurikiinteistölle, sillä koko ajan on mennyt ja menee edelleen naapurikiinteistön hulevesiä alamäkeen Sammonkadun suuntaan.

Lisäksi vaadin Heinolan kaupungin johtavalle rakennustarkastajalle Juha Maralle rangaistusta ja viraltapanoa (=”potkut”) kaupungin virasta, esimiesaseman väärinkäytöksistä:

1. Lautakunnan jäsenet ovat jollain tavoin manipuloitu ja kenties kielletty käyttämästä maalais- tai lautamiesjärkeä, kun minkäänlaista lautamiesjärjenkäyttöä kuvaavaa kommenttia ei ole kirjattu kokouksen pöytäkirjaan, jossa valituksen kohteena olevaa asiaa käsitelty.
2. Juha Mara on yli 10 vuoden ajan toiminut tässä hulevesiasianssa lainvastaisesti ja epätasa-arvoisesti naapurikiinteistön omistajan [REDACTED] asianajajana. Tämä tulee ilmi tosiasiallisesta konkludenttisesta toiminnasta pitkäkestoisesti. Hän on ollut aina vastustamassa tekemiäni hakemuksia, eikä hulevesiasiaa ole saatu ratkaistua. Juha Mara on myös jatkuvasti vaatinut, että omistamani kiinteistön hulevedet tulee johtaa ylämäkeen, Tekeväntien reunaosaan.

Katsastusasemakiinteistöllä tehtiin pihakatselmus kesällä 2023. Paikalla Teknisen toimen johtaja Keijo Houhala, Juha Mara ja [REDACTED] [REDACTED] esitteli ja havainnollisti hulevesien johtamisasiaa, siten, että hulevedet saadaan kulkemaan alamäkeen, Sammonkadun suuntaan. Paikalla olijat kävivät yhdessä tutustumassa Tekeväntien reunassa olevaan Heinolan kaupungin teknisen toimen määrittelemään hulevesien purkupaikkaan, jossa [REDACTED] havainnollisti ja toi ilmi, että purkupaikka on korkeammalla kuin lammikon pinta, jonka johdosta huleveden tulisi kulkea ylämäkeen tässä määrättyssä purkupaikassa – ei mahdollista. Keijo Houhala vahvisti tämän edellä mainitun tosiasian, sanomalla kuuluvalla äänellä, ”totta on, hulevesi ei tule tähän osoitettuun purkupaikkaan.” Juha Mara varmasti kuuli tämän esimiehensä lausuman, mutta omalla toiminnallaan ylittää oman toimivaltansa ja kumoaa esimiehensä näkemyksen purkupaikan toimivuudesta.

Kuten jo monia kertoja aiemmin ja nyt tästä hetkestä eteenpäin, kieltäydyn tekemästä tätä lautamiesjärjen vastaista hölmöläisten kaivamistöitä Tekeväntien suuntaan **ylämäkeen**. VESI EI VIRTAA YLÄMÄKEEN.

Muut perustelut:

- Liitän tähän valitukseen 25.9.2024 allekirjoitetun ja sähköpostilla lähetetyn hakemukseni asian uudelleen käsittelemiseksi Heinolan Lupa- ja valvontalautakunnalle, jossa tulee esille suunnitelma hulevesien johtamiseksi järkeenkäyvästi ja tästä muutoinkin ilmenee hyvin tämä asiakokonaisuus. *Liite 2.*
- Liitteenä myös 20.3.2024 allekirjoitettu ja sähköpostitse lähetetty valitus Maa- ja metsätalouden, Kanta-Hämeen käräjäoikeus, josta ilmenee MML:n toimitusinsinööri Pauli Laattala, ohjeistus ja asiakokonaisuuteen liittyvät voimassaolevat pykälät ja momentit sekä muuta asiaan liittyvää kuvausta. *Liite 3.*

Liitteistä 3. ja 4. myös ilmenee selostus kiinteistökaupoista, jossa myyjänä Päijät-Hämeen Osuuspankki sekä [REDACTED] Kiinteistö Siekkinen ostajana. Tuolloin

Katsastusasemakiinteistö on lohkottu eroon Tekevänpäi- nimisestä kiinteistöstä eikä toimituksen yhteydessä myyjä silloin aikanaan osannut eikä ymmärtänyt vaatia lohkomistoimituksen yhteydessä perustettavaksi rasiteoikeutta koskien hulevesien johtamista alamäkeen Sammonkadun suuntaan eikä tieoikeuden osalta, kun tiealuekin myytiin [REDACTED]

Vaadin, että rasiteoikeus voidaan nyt jälkikäteen merkitä kiinteistörekisteriin, koska se olisi ollut aikanaan lohkomistoimituksen yhteydessäkin mahdollista merkitä. Toivon, että hallinto-oikeus pystyy ratkaisemaan tämän kiistan hulevesiasianssa ilman turvaamistoimia, kuten valituksessani vaadin.

Katsastusasemakiinteistö jäi myös lohkomisen jälkeen, niin sanotuksi kylmäksi kiinteistöksi, kun myyjäosapuoli ei osannut eikä ymmärtänyt, että lämpökeskuskin tuli myytyä [REDACTED]. Kun tämä tuli huomattua, osapuolet tekivät ulkopuolisen kiinteistövälittäjän laatiman keskinäisen sopimuksen lämmöntoimituksesta myös (nykynimeltään) Katsastusasemakiinteistölle ja sopimuksen nimi oli rasitesopimus.

Ostin katsastusasemakiinteistön vuonna 2011 ja myyjä allekirjoituksellaan kauppakirjassa vahvisti, että rasitesopimus siirtyy samoilla ehdoilla ostajalle ja suullisesti vakuutti, että rasitesopimus on kiinteistökohtainen ja on kirjattu kiinteistörekisteriin. Heti seuraavana päivänä kauppojen teosta, [REDACTED] lähetti minulle kirjelmän, jossa kiistettiin rasitesopimus lämmönhinnoittelun osalta ja tästä alkoi 9 vuotta kestänyt käräjäoikeuden asiasta sekä [REDACTED] kiusantekoa minua kohtaan. Lämmöntoimitus päättyi 31.5.2023. Ajanjaksolla, jolloin [REDACTED] toimitti lämpöä kiinteistööni, tarvittiin useita turvaamistoimia Päijät-Hämeen Käräjäoikeudelta. Hain useita turvaamistopäätöksiä ja ulosottolaitos täytäntöönpanon lämpötoimituksen jatkuvuuden sakkojen uhalla.

Kiinteistölleni johtavan ajoväylän [REDACTED] tukki isoilla rautapalkeilla, (tämän tapahtuman tarkkaa ajankohtaa en muista), mutta selvitän tarvittaessa. Ajankohta oli ennen hulevesien tukkimista 2014. Turvaamistoimen avulla (Päijät-Hämeen Käräjäoikeuden päätöksellä) tie pysyi auki, kunnes sain muuten asian järjestettyä ja uuden kulkureitin kiinteistölleni.

Edellä kirjoitettu kuvaa kaikilta osin tätä pitkään jatkunutta kiusantekoa, jota [REDACTED] on harjoittanut minua kohtaan.

Pyydän myös, että hallinto-oikeus, tätä valitusta käsitellessään, pitäisi kuulemistilaisuuden, (vaikkapa puhelimitse), jossa kuullaan Ulosottolaitoksen vouti Petteri Katajisto, puh 0504357549, sillä hän on ollut aiempina vuosina useamman kerran täytäntöönpanemassa turvaamistoimia, mm. Kiinteistö Siekkinen Oy [REDACTED] aiheuttaessa lämmöntoimitus- ja tietukkimisasioissa, kiusanteoissa ja tietää hyvin nämä kiusanteot ja [REDACTED] käytöksen. Näihin aiempiin kiusantekoihin viitaten, joulukuusta 2023 alkaen katsastusasemakiinteistö on lämmennyt omalla sähkölaitteistolla, tieliittymäasia on myös kunnossa ja nyt on aika saada myös hulevesiasia kuntoon.

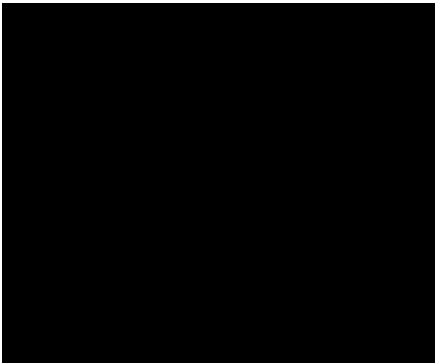
Ma 23.12.2024 iltapäivällä, puhelinkeskustelu Hämeenlinnan hallinto-oikeuden tuomari Tuomas Salo ja [REDACTED] jossa käytiin läpi tätä asiaskokonaisuutta ja vuosia kestänyttä kiusantekoa. Pyydän, että Tuomas Salo on käsittelemässä valitustani.

Kaikkeen edellä kirjoitettuun ja Suomen lakien voimaan nojaten, pyydän ja vaadin, että hallinto-oikeuden tuomarit käsittelevät valitukseni ja huomioivat sitä käsitellessään ja päätöstä tehdessään oikeudenmukaisuuden ja tämä asia vihdoinkin ratkeaa.

Lopuksi vielä vanha ohje, johon olen viitannut aiemminkin: ”mikä ei ole oikeus ja kohtuus, ei saata olla lakikaan”.

Hartolassa 29.12.2024

Kunnioittavasti



Liitteet:

- pöytäkirjanote § 64, 13.11.2024, liite 1
- hakemus Heinolan kaupungin lupa- ja valvontaltk, asian uudelleen käsittelemiseksi, 25.9.2024, liite 2
- valitus Maa-oikeuteen 20.3.2024, liite 3

22.11.2024

699/10.03.00.02/2024

KORJATTU ote lupa- ja valvontalautakunnan pöytäkirjasta 13.11.2024 § 64

Sinulle on aiemmin (20.11.2024) lähetetty kirjeitse ote lupa- ja valvontalautakunnan pöytäkirjasta 13.11.2024 § 64 - Sade- ja hulevesien johtaminen kiinteistöllä 401-1-801, Tekeväntie 6b. Koko lautakunnan pöytäkirja on kuitenkin jouduttu laatimaan ja allekirjoittamaan uudelleen, koska em. käsittelyssä asiassa on ollut virheellinen muutoksenhakuohje. Ohessa virallinen ote korjatusta pöytäkirjasta, jossa on nyt mukana oikea muutoksenhakuohje. Pöytäkirjan laatiminen ja allekirjoittaminen uudelleen tarkoittaa sitä, että myös valitusajan määräpäivä on siirtynyt. Aikaa mahdollisen valituskirjelmän tekemiseen on nyt siis 30.12.2024 asti.

Ystävällisin terveisin,


Annamari Sammalvehra

asiakirjahallinnon asiantuntija

PL 1001, 18101 Heinola

03 849 30 (vaihde)

etunimi.sukunimi@heinola.fi

Liite

Virallinen ote korjatusta lupa- ja valvontalautakunnan
pöytäkirjasta 13.11.2024 § 64

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Annamari Sammalvehrä	Suomi.fi	22.11.2024 10:31:00 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (9 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

lupa- ja valvontalautakunta

§ 64

13.11.2024

lupa- ja valvontalautakunta

Aika**13.11.2024 klo 17:30 - 18:56****Paikka****Kaupungintalon 2. krs kokoushuone****Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Klo
Läsnä	Saari Henri	Puheenjohtaja	puheenjohtaja 61-67 §
	Aalto Liisa	Varapuheenjohtaja	
	Krupula Arto	Jäsen	puheenjohtaja 68 §
	Ronkainen Anne	Jäsen	
	Salmela Marko	Jäsen	
	Simpanen Sallamaari	Jäsen	
	Väli-Torala Tapio	Jäsen	
Muu	Rajajärvi Jouko	Kaupunginhallituksen edustaja	saapui 17.31
	Houhala, Keijo	Esittelijä	
	Mara Juha	Esittelijä	
	Laitinen Tarja	Esittelijä	
	Sammalvehrä, Annamari	Pöytäkirjanpitäjä	
	Lehtimäki Kirsi	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus**Päätös:** Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.**Käsitellyt asiat**

64 - 64

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Liisa Aalto ja Marko Salmela.**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

Pöytäkirja on julkaistu Heinolan kaupungin verkkosivuilla www.heinola.fi viimeistä allekirjoitusta seuraavana päivänä.
(kts. allekirjoitusten yhteenvetosivu >
<https://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/esityslitat-ja-poytakirjat/muutoksenhakuajan-nahtavana-olevat-sahkoisesti-allekirjoitetut-poytakirjat/>)

lupa- ja valvontalautakunta

§ 64

13.11.2024

§ 64 Sade- ja hulevesien johtaminen kiinteistöllä 401-1-801, Tekeväntie 6b

luvaltk 13.11.2024 § 64

699/10.03.00.02/2024

PäätösPäätösehdotus hyväksyttiin.

Käsittelyn alussa ympäristöpäällikkö ja teknisen toimen johtaja Keijo Houhala ilmoitti olevansa asiassa palvelussuhdejäävi (Hallintolaki 28.1 § kohta 4) ja poistui § 64 käsittelyn ajaksi.

Esittelijä

johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus

Lupa- ja valvontalautakunta päättää hylätä kiinteistön 111-401-1-801 vaatimuksen hulevesien johtamisesta naapurikiinteistön 111-401-1-1 hulevesijärjestelmään.

Lupa- ja valvontalautakunta edellyttää, että hulevedet tulee käsitellä rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaisesti ja imeytyskaivon ylivuotoputki tulee johtaa kuntatekniikan lausunnon mukaiseen paikkaan.

Lupa- ja valvontalautakunta edellyttää, että Heinolan kaupungin kuntatekniikka mahdollistaa huleveden liittymispisteen kohdan siten, että siihen voi liittyä sekä ylläpitää ja kunnostaa hulevesijärjestelmää siten, että hulevesien johtaminen on kiinteistön kohdalta ja siitä eteenpäin mahdollista Tekeväntien puolelta.

Lupa- ja valvontalautakunta edellyttää, että kiinteistön omistan tulee huolehtia siitä, että hänellä on hulevesienjohtamisen suunnitteluun ja toteutukseen riittävän pätevät suunnittelijat ja työnjohtajat hoitamaan hulevesien johtamista kiinteistöltä kaupungin hulevesijärjestelmään.

Perustelut:

Asiaa on käsitelty jo kaksi kertaa lautakunnassa sekä käräjäoikeudessa, haettu rasitetoimitusta naapurikiinteistön hulevesijärjestelmään ja em. rasiteasia on ratkaistu maaoikeudessa. Asiaan ei ole tullut seilaisia uusia seikkoja, jotta asia pitäisi ratkaista toisin.

Kiinteistön omistaja ei ole rakennusvalvonnan pyynnöistä huolimatta tehnyt pihan hulevesien johtamissuunnitelmaa, eikä siten myöskään ole selvittänyt mahdollisuutta imeyttää pihalla syntyviä hulevesiä omalla kiinteistöllään, kuten Heinolan kaupungin rakennusjärjestys 20 § edellyttää.

Vesihuoltolain 12 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen tulee määrätä jokaista verkostoonsa liitettävää kiinteistöä varten liittämiskohdat,

lupa- ja valvontalautakunta

§ 64

13.11.2024

joiden tulee sijaita kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Liittämiskohtien sijainnin takia kiinteistön liittamisestä laitoksen verkostoon ei saa aiheutua kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia. Liittymiskohdan paikkaa on muutettu siten, että se on kiinteistön omistajalle suotuisampi ja edullisempi toteuttaa.

Mikäli hulevesien imeytys ei ole kiinteistöllä mahdollista, niin Heinolan kaupungin kunnallistekninen osasto on antanut kiinteistön omistajalle liittymiskohdan, johon hulevesien ylivuotoputki voidaan johtaa. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta MRL 103 e §.

Toimivalta

Hallintosääntö 23.3 §

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Juha Mara,
puh. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Kiinteistön 401-1-801 omistaja lähetti uudelleen vaatimuksen lupa- ja valvontalautakunnalle kiinteistön 111-411-1-801, Tekeväntie 6b hulevesien käsittelystä.

Vaatimuksessa on vaadittu ja todettu seuraavat asiat:

Kun tilat 111-401-1-801 Katsastusasema ja 111-401-1-1 Tekevänpaha on kiinteistötoimituksissa perustettu, on kuivatusvesirasite jäänyt perustamatta. Kyse on nyt siis tapahtuneen virheen oikaisemisesta. Tilan 111-401-1-801 Katsastusaseman sade- ja hulevedet olivat valuneet nyt perustettavaksi vaaditun rasitteen alueen kautta vuosikymmeniä.

Kiinteistö 111-401-1-1 on vuodesta 2014 alkaen tukkinut paikalla olleen avo-ojan vaihteittain useilla erivaiheisilla putkituksilla. Tämä avo-ojan tukkiminen on yksiselitteisesti aiheuttanut tilan 111-401-1-801 Katsastusasema ongelmat sade- ja hulevesien poisjohtamiseksi.

Kanta-Hämeen käräjäoikeuden erillisenä osastona toimiva maa- ja metsätalouden osasto on 20.6.2024 antamassaan tuomiossa todennut sivulla 9 mm. seuraavasti: Nyt kysymyksessä olevan kuivatusvesirasitteen tärkeyden ja yleiseen etuun sopeutuvuuden arviointi on ongelmallista, koska tilan Katsastusasema rajakohtaa kunnan hulevesijärjestelmään ei ilmeisesti ole lainvoimaisesti ratkaistu, eikä rasitteen perustamisella voida sivuuttaa kaupungille hulevesien hallinnassa kuluva päätösvalta.

Vaadin täten, että Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunta ratkaisee sade- ja hulevesien käsittelyn Tekeväntie 6b kiinteistöllä.

Perustelut vaatimukselle:

Hulevesien imeyttäminen omalla tontilla on mahdotonta. Tontin koko on noin 7000 m² ja tila 111- 401-1-801 on muutoinkin Tekeväntien

valuma-aluetta, eli Tekeväntieltä valuu sade- ja hulevesiä kyseiselle kiinteistölle.

Tontista yli 50% on asfaltoitu, joten sade- ja hulevesien imeyttäminen ei omalla tontilla ole mitenkään mahdollista. Sade- ja hulevedet ovat keväisin ja syksyisin seisseet 111-401-1-801 kiinteistöllä useista päivistä useisiin viikkoihin. Ongelma on jatkunut jo yli kymmenen vuotta.

Tontin muodosta ja korosta johtuen, sade- ja hulevedet kerääntyvät tontin pohjois- ja länsipuolelle sekä voivat vahingoittaa rakennusta, jos vesiä ei pystytä johtamaan rakennuksen ympäriltä

Sammonkadun suuntaan alamäkeen Kiinteistö Oy Siekkisen jo asentamaa putkistoa hyväksikäyttäen. Kiinteistön 111-401-1-801 maanpinnat eivät vietä tontilta pois päin. Kiinteistön 111-401-1-801 rakennuksen perustus on matala, mutta rakennusluvan mukainen. Pintavaluma on ollut aiemmin Sammonkadun suuntaan, eikä lammikoita ole syntynyt rakennuksen lähelle.

Kesällä 2014 kiinteistön 111-401-1-1 omistaja asennutti pitkän runkoputken, joka johti hänen kiinteistönsä sade- ja hulevedet Sammonkadun suuntaan alamäkeen. Tämä putkitus ei ollut yhtenäinen. Runkoputkien väliin jäi avo-ojaa, jonne kiinteistöni sade- ja hulevedet sekä lämpökontin salaojitusvedet oli rakennuslupahakemukseni mukaisesti tarkoitus johtaa.

Johtava rakennustarkastaja Juha Mara on määrännyt rakennuslupapäätöksessään 10.10.2023, että "Pintavesien poisjohtaminen tontilta hallitusti avo-ojaan" on poistettu hakemuksesta ja asia ratkaistaan myöhemmin. Täten vaadin, että Heinolan lupa- ja valvontalautakunta velvoittaisi johtavan rakennustarkastajan tekemään kiinteistöni sade- ja hulevesien poisjohtamisesta kiinteistöltäni päätöksen tai esittelemään asian Heinolan lupa- ja valvontalautakunnalle. Syksyllä 2023 kiinteistön 111-401-1-1 omistaja rakensi yhtenäisen runkoputken ja avo-oja poistui. Hän siis lisäsi avo-ojaan kappaleen uutta runkoputkea. Kiinteistön 111-401-1-1 omistaja poisti minulta tällä toimenpiteellä mahdollisuuden käyttää avo-ojaa sade- ja hulevesien sekä lämpökontin perustamisvesien poisjohtamiseksi. Vuonna 2024 kiinteistön 111-401-1-1 omistaja putkitti koeajoradan vieressä olevan avo-ojan koko matkalta pohjoisen suuntaan.

Olen valmis rakennuttamaan sade- ja hulevesikaivon, joka olisi 2,10 metriä syvä ja 0,6 metriä sisähalkaisijalta leveä ja se olisi pohjaton. Kyseinen sade- ja hulevesikaivo ei kuitenkaan ole riittävä imeyttämään näitä vesiä. Kaivon syvyydellä, halkaisijalla tai lukumäärällä ei ole merkitystä, koska sade- ja hulevesien kertymä on niin suuri, että ilman purkuputkea Sammonkadun suuntaan, muodostuu katsastusaseman pihalle suuri lammikko. Katsastusaseman huoltomonttuun virtaa jatkuvasti vettä. Tämä on selkeä todiste siitä, että maaperä on yltäkyläisen märkä, eikä pelkästään sade- ja hulevesikaivon/-kaivojen rakentaminen riitä,

lupa- ja valvontalautakunta

§ 64

13.11.2024

vaan kaivosta on saatava rakentaa ylipurkuputki kiinteistön 111-401-1-1 asentamaan runkoputkeen.

Ympäristölautakunta on käsitellyt asiaa aikaisemmin 24.6.2016 § 48, jonka päätös ja sen perustelut olivat seuraavat;

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hylätä kiinteistön 401-1-801/ [REDACTED] vaatimuksen saada johtaa kiinteistöllä 401-1-1 olevaan avo-ojaan.

Perustelut:

Kiinteistön omistaja ei ole tehnyt pihan hulevesien johtamissuunnitelmaa, eikä siten myöskään ole selvittänyt mahdollisuutta imeyttää pihalla syntyviä hulevesiä omalla kiinteistöllään, kuten Heinolan kaupungin rakennusjärjestys 20 § edellyttää.

Mikäli hulevesien imeytys ei ole kiinteistöllä mahdollista, niin Heinolan kaupungin kunnallistekninen osasto on antanut kiinteistön omistajalle liittymiskohdan, johon hulevedet voidaan johtaa. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta MRL 103 e §.

Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon MRL 103 f §. Kiinteistö Siekkinen Oy oli luvannut kaivaa rajaojan tonttien lounaiskulmaan vuonna 2014, mutta [REDACTED] ei ole kyseistä raja-ojaa hyväksynyt. Kyseiseen raja-ojaan ja siitä edelleen kaupungin avo-ojajärjestelmään olisi voitu johtaa osa kiinteistön 401-1-801 hulevesistä ja siten ongelmaa olisi voitu pienentää. [REDACTED] ei siten ole omalla toiminnallaan myötävaikuttanut ongelman ratkaisuun.

Hulevesien määrään voidaan vaikuttaa myös mm. talvella syntyvien lumien varastointipaikkaa muutamalla siten, että niitä ei varastoida ongelmapaikassa.

Myös Lupa- ja valvontalautakunta on aikaisemmin käsitellyt asiaa kokouksessaan 21.2.2018 § 14, jonka päätös ja sen perustelut olivat seuraavat;

Lupa- ja valvontalautakunta päättää hylätä [REDACTED] vaatimuksen kiinteistön 401-1-801 hulevesien johtamisesta kokonaisuudessaan perusteettomana.

Perustelut:

Asia on jo ratkaistu ympäristö- ja rakennuslautakunnassa 24.6.2016 § 48 sekä käräjäoikeudessa 22.12.2015 / päätös 17224. Asiassa ei ole esitetty sellaisia uusia asioita, jotta aikaisempia päätöksiä olisi syytä muuttaa. Hulevedet tulee ohjata Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaisesti.

Kiinteistön 111-401-1-801 hulevesiasiaa on käsitelty kahdesti lautakunnassa sekä käräjäoikeudessa, haettu rasitetta huleveden johtamiselle naapurin hulevesijärjestelmään ja sitäkin asiaa on käsitelty maa-oikeudessa. Kaikissa käsittelyprosesseissa asia on ratkaistu kiinteistön omistajan 111-401-801 eli hakijan vaatimusten vastaisesti.

Rakennusvalvonta pyysi Heinolan kaupungin kuntatekniikkaa selvittämään, että onko mahdollista muuttaa huleveden liittymispaikkaa kiinteistöllä siten, että kiinteistön omistajalle ei tule kohtuutonta liittymismatkaa liittyä kaupungin hulevesijärjestelmään (avo-ojat) ja että imeytyskaivoista on mahdollista johtaa ylivuotoputki kaupungin hulevesijärjestelmään. Rakennusvalvontaan toimitettiin 5.11.2024 uusi johtopiirros, jossa uusi liittymispiste on kiinteistölle osoitettu. Uusi johtopiirros korvaa aikaisemman 28.1.2015 tehdyn johtopiirroksen.

Kuntatekniikka antoi uudesta liittymispisteestä lausunnon 5.11.2024.
Kuntatekniikka ilmoittaa lausuntonaan rakennusvalvonnalle, että kiinteistön (401-1:801, Tekeväntie 6b) omistajan on ohjattava hulevetensä johtopiirroksen 5.11.2024 (korvaa vanhan 28.1.2015 laaditun johtopiirroksen) mukaisesti.

Rakennuksen pääpiirustuksiin ei ole merkitty rakennuksen korkoa virallisena korkeutana merenpinnasta. Ko. rakennusaikaan kyseinen menettelytapa oli normaali. Kun huomioidaan rakennuksen korko, sen pihan korot sekä viereisen tienpinnan korko on rakennus siten rakennettu liian alas ympäröiviin alueisiin nähden. LVI -pohjapiirustukseen on rakennuksen ympärille merkitty salaojat 110 mm, jotka on suunnitelman mukaan ohjattu Tekeväntien suuntaan.

Hulevesien johtamisen vaatimuksessa on kerrottu, että rakennuksen huoltomonttuun virtaa jatkuvasti vettä. Tämä on selkeä todiste siitä, että maaperä on yltäkyläisen märkä, eikä pelkästään sade- ja hulevesikaivon/-kaivojen rakentaminen riitä. Pääpiirustuksen, leikkaus A-A:n mukaan huoltomonttu on noin 1,8 metriä alempana kuin rakennuksen lattiapinta. Kun huomioidaan rakennuksen ympärillä olevien ojien korkeudet, niin salaojavesiä on mahdotonta johtaa niihin, eli ne johdetaan toisaalle, olettavasti kiinteistön öljynerostuskaivon kautta jätevesijärjestelmään.

Vaatimuksessa on vedottu rakennusvalvontaviranomaisen yleisen edunvalvontaan.

Kuntaliiton tulkinnan mukaan lähtökohtana rakennusvalvontaviranomaisen tehtäville on yleinen etu. Lain perustelujen mukaan sillä tarkoitetaan korostaa sitä, että rakentamisen kaikinpuolinen onnistuminen yksityiskohtia myöten ei voi olla julkisen vallan vastuupiiriin viime kädessä kuuluva kysymys. Rakentamisen määräykset kuvastavat kulloinkin vallalla olevaa

lupa- ja valvontalautakunta

§ 64

13.11.2024

käsitystä siitä, mitkä ovat turvallisuuden ja terveellisuuden vähimmäisvaatimukset, joita pitää noudattaa. Viranomaiselle kuuluu osaltaan huolehtia, että näitä vähimmäisvaatimuksia noudatetaan. Keskeistä on suunnitelmien laatu sekä rakennustyön toteutus ammattitaitoisesti ja suunnitelmien mukaisesti.

Rakennusvalvontaviranomaisen ydintehtäviä on huolehtia suunnittelijoiden ja rakennustyön johtotehtävissä toimivien kelpoisuuden toteutumisesta. Lain edellyttämässä tilanteissa viranomaisen tulee määrätä erityismenettelyä sekä muista laissa säädetyistä toimenpiteistä, joilla varmistetaan turvallinen ja terveellinen rakentamiskohde.

Kiinteistön omistajalle on tarjottu mahdollisuus liittyä kaupungin hulevesiverkostoon siten, että hulevedet kiinteistöltä voidaan johtaa hallitusti. Kiinteistön omistajalla on vastuu huolehtia siitä, että hänellä hankeeseen riittävän pätevät suunnittelijat ja vastaavat työnjohtajat hoitamaan hulevesien johtamista kiinteistöltä kaupungin hulevesijärjestelmään.

Tiedoksianto

Virallinen ote
SähköpostiKiinteistön 111-401-1-801 omistaja
Heinolan kaupunki kuntatekniikka

Sähköisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta otteen oikeaksi todistaa allekirjoittaja

Annamari Sammalvehrä
asiakirjahallinnon asiantuntija

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Tiedoksianto asianosaiselle

22.11.2024

postitse

lupa- ja valvontalautakunta

§ 64

13.11.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 64**Heinolan kaupunki****Valitusosoitus, hallintovalitus****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Hallintovalituksen saa tehdä asianosainen eli se, johon päätös kohdistuu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Hallintovalituksen saa tehdä laillisuus- ja tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Valitusviranomainen ja valitusaika

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

fax: 029 564 2269

Valituksen voi tehdä myös asiointipalvelussa:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen (3) päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituskirjelmä

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava

valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta alkuperäisenä tai jäljennöksenä

lupa- ja valvontalautakunta

§ 64

13.11.2024

- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Lisätietoja

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, eli hyväksyy valittajan vaatimukset.

Lisätietoa oikeudenkäyntimaksuista hallinto-oikeudessa:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Heinolan kaupunki

PL 1001

18101 Heinola

Asiatunnus 699/10.03.00.02/2024

HAKEMUS ASIAN UUDELLEENKÄSITTELEMISEKSI:

Hulevesien käsittely kiinteistöllä 111-408-1-181 Tekeväntie 6B

Asian taustaa

Kun tilat 111-401-1-801 Katsastusasema ja 111-401-1-1 Tekevämpiha on kiinteistötoimituksissa perustettu, on kuivatusvesirasite jäänyt perustamatta. Kyse on nyt siis tapahtuneen virheen oikaisemisesta. Tilan 111-401-1-801 Katsastusaseman sade- ja hulevedet olivat valuneet nyt perustettavaksi vaaditun rasitteen alueen kautta vuosikymmeniä. Kiinteistö Siekkinen Oy on vuodesta 2014 alkaen tukkinut paikallaolleen avo-ojan vaihteittain useilla erivaiheisilla putkituksilla. Tämä avo-ojan tukkiminen on yksiselitteisesti aiheuttanut tilan 111-401-1-801 Katsastusasema ongelmat sade- ja hulevesien poisjohtamiseksi.

Kanta-Hämeen käräjäoikeuden erillisenä osastona toimiva maa- ja metsätalouden tuomioistuimen tuomio on 20.6.2024 antamassaan tuomiossa todennut sivulla 9 mm. seuraavasti: ” Nyt kysymyksessä olevan kuivatusvesirasitteen tärkeyden ja yleiseen etuun sopeutuvuuden arviointi on ongelmallista, koska tilan Katsastusasema rajakohtaa kunnan hulevesijärjestelmään ei ilmeisesti ole lainvoimaisesti ratkaistu, eikä rasitteen perustamisella voida sivuuttaa kaupungille hulevesien hallinnassa kuluva päätösvaltaa.

Vaadin täten, että Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunta ratkaisee sade- ja hulevesien käsittelyn Tekeväntie 6b kiinteistöllä.

Johtava rakennustarkastaja Juha Mara esitti kirjelmässään seuraavia toimenpiteitä asian ratkaisemiseksi:

1. Kiinteistön omistajan tulee ensisijaisesti selvittää, onko hulevesien imeyttäminen omalla tontilla mahdollista. Heinolan rakennusjärjestyksen 20§:n mukaisesti; ”Sade- ja sulamisvedet sekä salaojiin kertyvä vesi imeytettävä omalla tontilla.”
2. Mikäli imeyttäminen tontilla ei ole mahdollista, hulevedet on johdettava hulevesiverkostoon tai avo-ojajärjestelmään kaupungin niin salliessa (rakennusjärjestys 20§).

Heinolan kaupunki selvittää ja suunnittelee sekä osoittaa hulevesien johtamiselle uuden paikan Tekeväntie puolelta siten, että hulevedet saadaan ohjattua hallitusti pois tontilta.

Vaatimuksen perusteet

Hulevesien imeyttäminen omalla tontilla on mahdotonta. Tontin koko on noin 7000m² ja tila 111-401-1-801 on muutoinkin Tekeväntien valuma-aluetta, eli Tekeväntieltä valuu sade- ja hulevesiä kyseiselle kiinteistölle. Tontista yli 50% on asfaltoitu, joten sade- ja hulevesien imeyttäminen ei omalla tontilla ole mitenkään mahdollista. Sade- ja hulevedet ovat keväisin ja syksyisin seisseet 111-401-1-801 kiinteistöllä useista päivistä useisiin viikkoihin. Ongelma on jatkunut jo yli kymmenen vuotta.

Tontin muodosta ja korosta johtuen, sade- ja hulevedet kerääntyvät tontin pohjois- ja länsipuolelle sekä voivat vahingoittaa rakennusta, jos vesiä ei pystytä johtamaan rakennuksen ympäriltä Sammonkadun suuntaan alamäkeen Kiinteistö Oy Siekkisen jo asentamaa putkistoa hyväksikäyttäen. Kiinteistön 111-401-1-801 maanpinnat eivät vietä tontilta pois päin.

Kiinteistön 111-401-1-801 rakennuksen perustus on matala, mutta rakennusluvanmukainen. Pintavaluma on ollut aiemmin Sammonkadun suuntaan, eikä lammikoita ole syntynyt rakennuksen lähelle. Kiinteistö Oy Siekkisen [REDACTED] alkoi tukkimaan pintaveden pienehköä valumaajaa alamäkeen vuonna 2014. Tuolloin [REDACTED] alkoi tarkoituksellisesti naapurikiinteistön katsastusaseman piha-alueen kuivattamisen hankaloittamisen, tukkimalla rajaojan ja estämällä sade- ja hulevesien poisvalumisen katsastusaseman piha-alueelta. Olen ollut lukuisia kertoja Heinolan kaupungin viranhaltijoihin yhteydessä vuosina 2014-2024 Kiinteistö Oy Siekkisen shikaanikaltaisesta toiminnasta.

Kesällä 2014 [REDACTED] asennutti pitkän runkoputken, joka johti hänen kiinteistönsä sade- ja hulevedet Sammonkadun suuntaan alamäkeen. Tämä putkitus ei ollut yhtenäinen. Runkoputkien väliin jäi avo-ojaa, jonne kiinteistöni sade- ja hulevedet sekä lämpökontin salaojitusvedet oli rakennuslupahakemukseni mukaisesti tarkoitus johtaa. Johtava rakennustarkastaja Juha Mara on määrännyt rakennuslupapäätöksessään 10.10.2023, että ”Pintavesien poisjohtaminen tontilta hallitusti avo-ojaan” on poistettu hakemuksesta ja asia ratkaistaan myöhemmin. Täten vaadin, että Heinolan lupa- ja valvontalautakunta velvoittaisi johtavan rakennustarkastajan tekemään kiinteistöni sade- ja hulevesien poisjohtamisesta kiinteistöltäni päätöksen tai esittelemään asian Heinolan lupa- ja valvontalautakunnalle.

Syksyllä 2023 [REDACTED] rakensi yhtenäisen runkoputken ja avo-oja poistui. Hän siis lisäsi avo-ojaan kappaleen uutta runkoputkea. [REDACTED] poisti minulta tällä toimenpiteellä mahdollisuuden käyttää avo-ojaa sade- ja hulevesien sekä lämpökontin perustamisvesien poisjohtamiseksi. Liitteenä kuva 2.

Vuonna 2024 Kiinteistö Oy Siekkisen [REDACTED] putkitti koeajoradan vieressäolevan avo-ojan koko matkalta pohjoisen suuntaan.

Liitän hakemukseeni heinäkuussa 2024 ottamani valokuvan, josta käy ilmi, että sade- ja hulevedet tosiasiallisesti vaarantavat kiinteistön 111-401-1-801 rakennukset.

Liitän hakemukseeni lisäksi kuvan 3 (25.3.2015), josta näkyy hulevesilammikon sijainti.

Olen valmis rakennuttamaan sade- ja hulevesikaivon, joka olisi 2,10 metriä syvä ja 0,6 metriä sisähalkaisijalta leveä ja se olisi pohjaton. Kyseinen sade- ja hulevesikaivo ei kuitenkaan ole riittävä imeyttämään näitä vesiä. Kaivon syvyydellä, halkaisijalla tai lukumäärällä ei ole merkitystä, koska sade- ja hulevesien kertymä on niin suuri, että ilman purkuputkea Sammonkadun suuntaan, muodostuu katsastusaseman pihalle suuri lammikko.

Katsastusaseman huoltomonttuun virtaa jatkuvasti vettä. Tämä on selkeä todiste siitä, että maaperä on yltäkyläisen märkä, eikä pelkästään sade- ja hulevesikaivon/-kaivojen rakentaminen riitä, vaan kaivosta on saatava rakentaa ylipurkuputki [REDACTED] asentamaan runkoputkeen.

Toteen on jäänyt näyttämättä Kiinteistö Oy Siekkisen väite siitä, että vesirasitteesta aiheutuisi ko. tilalle 111-401-1-1 Tekevänpiha huomattavaa haittaa, jonka suuruus olisi n. 100.000 euroa. Tosiasiallisesti kiinteistölle 111-401-1-1 Tekevänpiha ei aiheudu minkäänlaista haittaa tai vahinkoa siitä, että kiinteistön 111-401-1-801 Katsastusasema sade- ja hulevedet ohjataan samaan runkoputkeen kuin Tekevänpiha kiinteistön omatkin etelän suunnasta johdetut sade- ja hulevedet alamäkeen Sammonkadulle päin.

Vaatimukset:

Sade- ja hulevesikaivoon, jonka rakennutan kiinteistölleni on annettava lupa asentaa noin 10 cm (halkaisija) ylivuotoputki, [REDACTED] asentamaan Sammonkadun suuntaan johtavaan pitkään rumpuputkeen. Salaojitussanastoa käyttäen, runkolinjaan on annettava lupa kytkeä sivuhaaraliitos. Tämä rasiteoikeus on määrättävä pysyväksi.

Perustan vaatimukseni kiinteistönmuodostamislain 156 §:n 2 momenttiin ja korostan, että pakkorasite on tärkeä ja tarpeellinen, koska kiinteistön 111-401-801 rakennukset vahingoittavat, jos sade- ja hulevesiä ei saada johdetuksi pois kiinteistöltä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 §:n mukaisesti Heinolan kaupunki ei voi sivuuttaa hulevesien hallinnassa sille kuuluvaa päätösvaltaa ja vaadin, että Heinolan kaupunki määrittelee kyseisessä asiassa toimivan, järkevän ratkaisun siten, että kiinteistön 111-401-1-801 Katsastusasema sade- ja hulevedet määrätään ohjattaviksi alamäkeen Sammonkadun suuntaan.

Vetoan lisäksi laki eräistä naapuruussuhteista 13 §:n mukaiseen shikaanikieltoon, kuten olen vedonnut lukuisia kertoja jo vuodesta 2014.

Kunnioittavasti,

0









Pöytäkirja 2015

POLARIS

HONDA
MARINE

STIHL

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

AG

ensisijainen

toissijainen

sadevesikanava

Lammikon ollessa suurimmillaan
kehävirran arvio

Lammikon reuna hiipoo
Katsastus Rakennusta

3

25/03/2015

Maaoyikeus, Kanta-Hämeen käräjäoyikeus
Arvi Karistokatu 5, 13100 HÄMEENLINNA
kanta-hame.ko@oyikeus.fi

Valitus

Tämä valitus koskee toimitusta
Toimitusnumero: 111-2023-24, päättymisajankohta 21.2.2024
Toimituslaji: Rasitetoimitus
Kohde: 111-401-1-801 ja 111-401-1-1
Kunta: Heinola

Haen muutosta edellä mainittuun rasitetoimitukseen, jonka toimitusinsinööri Mirja Ruutu toimitti. Vaadin asian uudelleen käsittelyä ja toimitusinsinööri Mirja Ruudun päätöstä kumottavaksi kaikilta osin.

Vaadin myös vastapuolen kululaskuja, lasku 1548 ja lasku 1549, kumottavaksi. Kiistan laskut aiheettomina.

Vaadin, että maaoyikeus käsittelee asian uudelleen ja Suomen lakien ja oyikeusvoiman nojalla perustaa rasitteen alkuperäisen hakemukseni mukaisesti. Maanmittauslaitokselta saamani ohjeistuksen mukaan, toimituksessa tulee soveltaa Kiinteistönmuodostamislain 554/1995 pykälää 154, erityisesti kohtaa 3. :

"Kiinteistön hyväksi voidaan perustaa toisen rekisteriyksikön alueelle *pysyvänä rasitteena* oyikeus:

- 1) talousveden ottamiseen;
- 2) talousveden johtamiseen sekä talousvesijohdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;

3) veden johtamiseen maan kuivattamista varten;

- 4) viemärijohdon ja muiden jäteveden johtamiseen ja käsittelyyn liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;
- 5) puhelin-, sähkö-, kaasu-, lämpö- tai muun sellaisen johdon sekä johtoihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;
- 6) ajoneuvojen pitämistä, venevalkamaa, laituria, uimapaikkaa, puutavaran varastointia ja lastauspaikkaa varten tarvittavan alueen käyttämiseen sekä asemakaava-alueella yhteispihaa varten tarvittavan alueen käyttämiseen;

- 7) kalastusta varten tarpeellisen maa-alueen käyttämiseen;
- 8) kiven, soran, hiekan, saven, turpeen tai muun näihin verrattavan maa-aineksen ottamiseen;
- 9) väestönsuojelua varten tarvittavien rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;
- 10) jätteiden kokoamispaikan tai kiinteistöjen yhteisen lämpökeskuksen sijoittamiseen ja käyttämiseen; sekä
- 11) kulkuyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen asemakaava-alueella; kulkuyhteyttä varten tarvittava alue voidaan määritellä myös kolmiulotteisena.”

sekä pykälää 156, 1. ja 2. mom., joissa lausutaan näin:

” Rasite saadaan perustaa, jos rasitetun ja oikeutetun kiinteistön omistajat taikka kunta ja kiinteistönomistaja, milloin rasite voidaan perustaa kuntaa varten, siitä sopivat ja rasite on kiinteistölle tai kunnalle tarpeellinen eikä siitä aiheudu rasitetulle rekisteriyksikölle tai alueeseen ennestään kohdistuvan rasiteoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa. Jos kuitenkin rasitteen perustaminen on tarpeen halkomisen, yhteisen alueen jakamisen, pakollisen tilusvaihdon, alueen siirtämisen, uusjaon tai rakennusmaan järjestelyn suorittamiseksi tarkoituksenmukaisella tavalla, saadaan 154 §:n 1 momentin 1–8 ja 11 kohdassa tarkoitettu rasite perustaa ilman asianosaisten sopimusta toimituksen alaisella alueella.

Asemakaava-alueella saadaan perustaa 154 §:n 1 momentin 1–4 ja 11 kohdassa tarkoitettu rasite sekä 6 kohdassa tarkoitettu ajoneuvojen pitämistä varten tarpeellinen rasite ilman rasitetun rekisteriyksikön omistajan suostumusta, jos rasite on oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle tärkeä eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle rekisteriyksikölle tai alueeseen ennestään kohdistuvan rasiteoikeuden haltijalle. (22.7.2011/914)”

Edellä mainittujen lakitekstien kohdat, joihin erityisesti nojaan, on alleviivattu ja lihavoitu.

Muut perustelut:

Kiinteistöjen katsastusasema ja Tekevänpihan halkomisen/lohkamisen yhteydessä tieasia, maaperän kuivatus- ja hule- /pintavesiasiat olisi pitänyt Maanmittauslaitoksen päätöksellä ratkoa siten, ettei jälkikäteen tulisi tarvetta maa-oikeuden kautta hakea oikeutta tarpeellisille rasitteille. Maanmittauslaitos on tämän nyt käsillä olevan valituksen alkuunpanija virheellisellä toiminnallaan. Toimitusinsinööri Mirja Ruudun esimiehen Liisa Koski-Lukkarin (puh. 0447976230) kanssa käydystä puhelinkeskustelusta ilmenee, että hänen päätelmänsä asiasta vastaa allekirjoittaneen kantaa.

Rasitteesta ei aiheudu huomattavaa haittaa rasitetun rekisteriyksikön omistajalle, sillä vedet johdetaan luontaisen valumissuunnan mukaisesti alamäkeen, valmista ojaverkostoa hyödyntäen.

Vesien jääminen tontilleni haittaa vuokralaiseni A-Katsastus Oy:n liiketoimintaa ja vaarana on myös, että vesi pääsee tontilla sijaitsevan rakennuksen rakenteisiin pintavalumana rankkasateen ja lumien sulamisen aikaan.

██████ lausuma rasitetoimituksen pöytäkirjassa, sivulla 3.: "██████ kertoi näkemyksensä, että maaperä on huonoa imeytykseen."

Maaperä tontilla ei kykene imemään kaikkea hulevettä, ja tämän todistaa se, että ympäri vuoden vesi valuu katsastusasemalla sisätiloissa olevan huolto-/tarkastusmontun sisään, lattian ja seinän välistä montussa olevaan lattiakaivoon. Maaperä on yltäkyläisen märkää.

Rasitetoimituksen pöytäkirjassa 9 § 2.mom todetaan, että "toimitusmiehet totesivat myös, että vesi nykytilanteessa menee Tekevänpihan ja Katsastusaseman rajan läheisyydessä Tekevänpihan puolella olevasta ojasta *oletettavasti* Tekevänpihan alueen kautta läpi Sammontien reunaan menevään ojaan, **mutta alue, joka tarvittaisiin rasitteelle käsittää järeitä aitarakenteita sekä valmiita teitä ja porttialueita, joita jouduttaisiin siirtämään, jos rasite perustettaisiin ja sitä pitäisi päästä pitämään kunnossa.**" Tämä alleviivattu ja lihavoitu edellä mainittu teksti on toimitusinsinööri Mirja Ruudun perätön lausuma eikä se pidä paikkaansa, sillä kohdassa on valmiina oja ja rumpuputket, jota pitkin ██████ tontilta menevät vedet johdetaan alamäkeen. ██████ tontilla ei tarvitse tehdä mitään teitä eikä porttialueiden siirtoja. Ojat ja rumpuputket ovat olleet valmiina jo vuosikymmenten ajan ja ovat edelleen toimivat ja käyttökelpoiset. Katsastusasemakiinteistön sade- ja sulamisvedet, joille on yhteisnimi hulevedet, ovat virranneet vuosikymmenten ajan edellä mainittua ojareittiä alamäkeen, kunnes vuonna 2014 ██████ aloitti tietoisesti ja tahallaan naapurikiinteistö katsastusaseman kiusaamisen tukkimalla rajaojan ja estämällä hulevesien poisvalumisen katsastusaseman piha-alueelta.

Toimituksen haku oli perusteltua ja valituksen tekeminen toimituksesta on erittäin tärkeää ja perusteltua.

Katsastusasemakiinteistön omistajana olen hakenut hulevesiasiaan ratkaisua Heinolan kaupungilta. Heinolan kaupunki/Tekninen toimi teki päätöksen ja määrittä katsastusasemakiinteistön hulevesin purkupaikaksi Tekeväntien reunaan paikan, jossa on rumpuputki Tekeväntien alituksena. Katsastusasemakiinteistön hulevesilammikko on matalammalla kuin kaupungin osoittama rumpuputken purkupaikka. Vesi ei virtaa ylämäkeen ja näin ollen pihavesiongelmaan ei kaupungin päätöksellä saatu toimivaa ratkaisua. Edellä mainittu Heinolan kaupungin teknisen toimen päätös on niin sanottu "hölmöläispäätös", joka ei toimi käytännössä. Olen useasti kertonut kaupungille, etten kuitenkaan koe tarpeelliseksi alkaa tehdä hölmöläisrakenteita kiinteistölleni; pumppausaseman rakentaminen on taloudellisesti ja ekologisesti järjenvastaista toimintaa.

E.m. "hölmöläispäätökselle" olen hakenut oikaisua kaupunginhallitukselta, mutta se ei tuottanut tulosta. Olen hakenut kyseiselle päätökselle myös Päijät-Hämeen käräjäoikeudelta sellaista päätöstä, joka velvoittaisi Kiinteistö Siekkisen sallimaan Katsastusasemakiinteistön hulevedet menemään alamäkeen, kuten ne menivät ennen ██████ aloittamaa naapurikiinteistön kiusaamista, hulevesien osalta. P-H Käräjäoikeudelta en saanut apuja hulevesiasianssa. Kolme käräjätuomaria kävi paikan päällä toteamassa, että vesi ei mene ylämäkeen ja imeytyminen yltäkyläisen märkään maaperään on käytännössä mahdoton saada toimimaan.

Kesällä 2023 on laadittu Heinolan kaupungille rakennuslupahakemus lämpökontin asentamiseksi katsastusasemakiinteistölle. Lupahakemuksessa oli mukana vaatimus, että hulevesiasia ja lämpökontin perustusten salaojitusvesien virtaukset määritellään kaupungin toimesta menemään alamäkeen, kuten menivät ennen [REDACTED] tekemää tukkimista ja kiusantekoa. Pihakatselmus lupa-asiaan liittyen suoritettiin allekirjoittaneen vaatimuksesta. Paikalla olivat teknisentoimenjohtaja Keijo Houhala, johtava rakennustarkastaja Juha Mara sekä allekirjoittanut. Tekeväntien reunassa olevassa purkupaikassa hulevesille Keijo Houhala antoi lausuman, että hulevedet eivät tule ylämäkeen, kun näin omin silmin näki ja käsitti katsastusasemakiinteistön kaltevuuden. Heinolan kaupungin tekniseltä toimelta ei siltikään tullut ratkaisua ongelmaan. Juha Maran allekirjoittaman rakennuslupa sisälsi lausuman hulevesien osalta, että se tulee ratkaista myöhemmin, mutta ei otettu kantaa siihen, että miten se ratkaistaan.

Omatoimisesti otin yhteyttä Maanmittauslaitokseen ja selostin hulevesiasian. Selostukseni päätyttyä maanmittausinsinööri antoi ohjeistusta yleisellä tasolla, että Suomen laista löytyy sellainen laki, pykälät ja momentit, että tässä kyseisessä hulevesi- ja kiinteistön maanperän kuivatuksessa voidaan perustaa niin sanottu pakkorasite, siitäkin huolimatta että toinen osapuoli sitä vastustaisi. Maanmittausinsinööri ohjeisti, että rasitetoimitus pitää hakea Maanmittauslaitokselta ja selosti, mitkä lainkohdat voi tulostaa netistä asiaa selventämään. Seuraavana päivänä kyseinen insinööri soitti uudelleen ja kertoi, että tässä tapauksessa, kun kohdekiinteistö sijaitsee Heinolan kaupungin alueella, tulee rasitetoimitushakemus osoittaa Heinolan kaupungille ja kaupungin kiinteistöinsinööri tekee rasitetoimituksen.

Toimitin rasitetoimitushakemuksen Heinolan kaupungille ja asian käsittelyyn ottanut maankäyttöinsinööri Mirja Ruudun laittaessa sähköpostia sihteerilleni, 22.1.2024 klo 09:26, tein päätelmän, että rasitetoimitusta ei tulla tekemään, kuten olin vaatinut tehtäväksi.

Puhelinkeskustelussa Mirja Ruudun kanssa vaadin, että kaupunki siirtäisi rasitetoimituksen Maanmittauslaitokselle, mikä on mahdollista, jos kaupunki sitä pyytää. Tämä ei kuitenkaan käynyt Ruudulle, joten toimitin hänelle henkilökohtaisesti netistä tulostetut lainkohdat ja katsastusasemakiinteistön valokuvat asian selventämiseksi ja lisäksi vaadin, että asian käsittelyyn otetaan tueksi Mirja Ruudulle kaupungin teknisentoimen ylempää johtoa ym virkamiehiä, kun asia oli siellä jo tuttu.

Mirja Ruutu ei loppujen lopuksi kirjannut pakkorasitetta hakemukseni mukaisesti. Jos rasitetoimitus olisi käsitelty Maanmittauslaitoksella, väitän, että rasite olisi perustettu ja merkitty kiinteistörekisteriin ja tämä vuosia kestänyt ongelma olisi saanut ratkaisun. Koen, että tässä asiassa Heinolan kaupungin virkakoneisto vertauskuvallisesti kumartaa [REDACTED] ja samalla pyllistää katsastusasemakiinteistölle.

Selostus, miten vesi menee alamäkeen:

Kuva 6. Valokuva otettu siten, että valokuvaaja ja kuvankatsoja katsovat etelään päin. Kuvassa katsastusaseman ja Tekevänpihan kiinteistöjen rajaoja. Oja on putkitettu isolla rumpuputkella [REDACTED] toimesta ja putken yläpää näkyy kuvassa. Putki menee katsastusaseman

pohjoispäähän saakka. Kuvassa olevan putken yläpää ottaa vastaan [REDACTED] omia hulevesiä ja maaperän kuivatusvesiä.

Kuva 1. ja kuva 2. Kuvissa näkyvä musta rumpuputki on kuvan 6. putken pohjoispää. Punainen, pitkä viiva on kiinteistöjen rajalinja. Valokuvat otettu 25.3.2015

Kuva 4. Kuvassa näkyvä musta rumpuputki on Tekevänpihakiinteistön tieliittymän alla oleva idänpuoleinen pää. Se on oletettavasti yhdistetty kuvassa 1. ja 2. näkyvään rumpuputkeen kesällä 2023 ja peitetty paksulla maakerroksella [REDACTED] toimesta. Jos näin ei ole toimittu, vaadin, että tulee tilanne korjata jommankumman osapuolen toimesta.

Kuva 5. Kuvassa näkyy [REDACTED] Tekevänpihakiinteistölle menevän tieliittymän alla olevan rumpuputken suunta länteenpäin suuntaavan avo-ojan virtaussuunta punaisilla nuolilla. Kun hulevesi on päässyt punaisten nuolten kohdalle ojaan, se imeytyy hyvin maaperään ja jatkaa menoaan alamäkeen ja edelleen imeytyy maaperään.

Kuva 7. Ilmavalokuvassa näkyy kokonaisuus kiinteistöistä ja hulevesilammikon sijainti, ojien sijainti ja vedenvirtaussuunta alamäkeen.

Kuva 3. Kuvassa näkyy hulevesilammikon sijainti. Kesällä rankkasateen ja kevätsulamisvesien aikana lammikko on suurimmillaan roska-astia-aitausta ja katsastusrakennuksen nurkkapieliä hipova laajudeltaan.

Minä, allekirjoittanut [REDACTED] kun olen saanut kevätpeitoviljelytyöni kesällä 2024 tehdyksi, menen omistamalleni katsastusasemakiinteistölle ja kaivan noin 2,10 m syvän montun hulevesilammikon matalimpaan kohtaan ja asennan 2 kpl 1m korkuisia (sisähalkaisija 0,6m) pohjattomia betonirenkaita päällekkäin ja päälle tulee kuorma-autojen painon kestävävaluteräksinen rutiläkansi. Kyseinen rakennelma on hulevesikaivo. Hulevesi imeytyy maaperään niin paljon kuin maaperä kykenee vastaanottamaan. Ylimääräinen hulevesi menee ylivuotoputkea, jonka halkaisijamitta on noin 10 cm, myöten nyt jo maassa olevaan [REDACTED] asentamaan pitkään rumpuputkeen, joka on jäljempänä mainittu runkolinja. Ylivuotoputken pituus on noin 4-7 metriä. Salaojitussanastoa käyttäen runkolinjaan kytketään sivuhaaraliitos, joka on hulevesikaivon ylivuotoputki.

Edellä mainittuun hulevesikaivoon on myös mahdollista johtaa lämpökontin perustusten salaojaputkiverkosto, joka vaikuttaa suotuisasti koko kiinteistöni maaperän kuivattamiseen ja hulevesien imeytymiseen.

Kun edellä mainittu on tehty ja toteutunut, näin ollen on katsastusasemakiinteistön hulevesiongelmia saatu ratkaistua lopullisesti. Johtavan rakennustarkastaja Juha Maran lausuma rakennuslupapäätöksessä, että pihavesi-/hulevesiasia ratkaistaan myöhemmin, tulee myös täytäntöön. Näin ollen Heinolan kaupungin tekemillä sekä P-H käräjäoikeuden voimassa pitämien hulevesiasian aikaisemmilla ”hölmöläispäätöksillä”, jotka kiistän kaikilta osin, ei ole tässä rasitetoimituksessa ja siitä johtuvasta oikaisuvaatimuksesta mitään juridista lainvoimaa. Asiaan ei ole aiemmin saatu aikaiseksi toimivaa ratkaisua.

Lisäksi huomioitavaa:

Maaoykeus, Kanta-Hämeen käräjäoykeus, on tässä kyseisessä rasiteoykeushakemuksessani isomman oykeusvoiman käyttäjä, seuraavassa suhteessa:

1. Maanmittauslaitos
2. Päijät-Hämeen käräjäoykeus
3. Heinolan kaupunginhallitus
4. Heinolan tekninen toimi
5. Heinolan kaupungin luvat- ja valvontalautakunta

Kaikki edellä mainitut viisi toimijaa ovat olleet osallisina katsastusasemakiinteistön piha-/hulevesien alamäkeen johtamisen asiassa, mutta yhtäkään käytännössä toimivaa ja järkeenkäypää ratkaisua ei ole syntynyt tähän mennessä.

Näin ollen ja kaikkeen edellä kirjoitettuun viitaten, vaadin, että maaoykeus määrää perustettavaksi pakkorasitteen [REDACTED] omistamalle Tekevänpihakiinteistölle sekä vahvistaa lainvoimaiseksi sen, että hulevesireitti tulee pitää avoimena alamäkeen ja rasiteoykeuden allekirjoittaneen omistamalle kiinteistölle, että hulevesillä on oykeus mennä alamäkeen esteettömästi ja Maanmittauslaitos kirjaa rasitteen ja rasiteoykeuden kiinteistörekisteriin kyseisille kiinteistöille pysyväksi, ei määräaikaiseksi.

Rasiteoykeus on erittäin tärkeä ja tarpeellinen katsastusasemakiinteistölle eikä se haittaa Tekevänpihakiinteistöä miltään osin eikä vaadi kiinteistönomistajalta muutoksia alueelle. Runkolinjaa pitkin menee myös Tekevänpihan omia hulevesiä alamäkeen eikä haittaa aiheudu, kun siinä samassa runkolinjassa menee myös katsastusasemakiinteistön hulevedet alamäkeen nyt jo valmiina olevia putkistoja ja avo-ojia hyödyntäen ja imeytyvät molempien kiinteistöjen maaperään, niin paljon kuin maa pystyy vastaanottamaan.

Lisäksi vaadin, että maaoykeus käsittelee rasitetöimitus valitusasian ilman, että allekirjoittaneen tarvitsee saapua istuntoon paikan päälle kesken toukokuireideni. Toimitan tarvittaessa sihteerini avustuksella lisäselvityksiä. Lisäksi vaadin, että valitus käsitellään ja rasiteoykeus määrätään 30.6.2024 mennessä, jotta minulla on lainvoima turvanani rakentaa hule-/pihavesikaivo ja yhdistää ylivuotoputki nyt jo olemassa olevaan runkolinjaan heinäkuun 2024 aikana sekä saan lainvoiman myös turvakseni ja Ulosottolaitoksen tarvitseman lainvoiman täytäntöönpanoa varten, mikäli [REDACTED] jatkaa edelleen kiusaamista, estämällä hulevesien vapaan virtaamisen alamäkeen.

Lisäksi vaadin, että [REDACTED] määrätään korvaamaan oykeudenkäyntikulut sekä muut kulut seuraavasti:

- Heinolan rasitetöimitus	500,00 eur
- Valitus maaoykeuteen	500,00 eur
- Sihteerinpalkkiot	500,00 eur
- Auton polttoainekuluja	400,00 eur
- Puhelinkuluja	100,00 eur
- Aikaisemmat pihavesiasiaan liittyvien hakemusten tekoon liittyviä kuluja sekä korvausta pitkäaikaiseen kiusantekoon liittyen	2.000,00 eur
• yhteensä	4.000,00 eur

Edelleen, vaadin asiaan ratkaisua, kaikkeen edellä mainittuun viitaten, ja ilmoitan, että mikäli asia ei vieläkään saa vaatimaani ratkaisua, tulen jatkamaan valittamista edelleen.



Liitteet:

- alkuperäinen rasi-tetoimitushakemus, liite 1.
- pöytäkirja rasi-tetoimituksesta, liite 2.
- Valitusosoitus, liite 3.
- Kokouskutsu, liite 4.
- Mirja Ruutu, väliraportti, liite 5.
- Rakennuslupa, liite 6.
- [REDACTED] lasku ja sen kiistäminen, liite 7.
- Ote rakentamislaita sekä kiinteistönmuodostamislaita, liite 8.
- Kuvat 1.-8.

HAO Hämeenlinna

Lähettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: sunnuntai 29. joulukuuta 2024 13.25
Vastaanottaja: HAO Hämeenlinna
Aihe: Valitus
Liitteet: Pöytäkirjanoteeliite1.pdf; Liite2_.pdf; Valitus_liite3.pdf; Valitus29122024.pdf

Hei, liitteenä valitus, jonka lähettää [REDACTED].

Vastaus toivotaan sähköpostitse [REDACTED] sekä postitse valituksen tekijälle.

[REDACTED] puolesta,

[REDACTED]