

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 27.05.2021, klo 16:30 - 17:09

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny / sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 19 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 20 Pöytäkirjan tarkastus

§ 21 MRL 103 k §:n mukainen määräys hulevesihaitan poistamiseksi

§ 22 Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja
Anne Vähätalo (etäyhteys)
Jari Raita
Pasi HUUHTANEN

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Sakari Eskelinen (etäyhteys), lakimies
Johanna Aho (etäyhteys), johtava rakennustarkastaja

Poissa

Tiia Kaukolampi, 1. varapuheenjohtaja

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

03.06.2021

01.06.2021

Jari Raita

Anne Vähätalo

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 3.6.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 19

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Todettiin, että osa kokoukseen osallistujista oli paikalla kunnantalon Venny -kokoustilassa, ja osa osallistui kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 20

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Tiia Kaukolampi ja Anne Vähätalo.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Anne Vähätalo ja Jari Raita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 21

MRL 103 k §:n mukainen määräys hulevesihaitan poistamiseksi

TUUDno-2021-1246

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Ratkaisupyyntö hulevesiongelmaan, Kiekontie 9, rakval 27.5.2021

Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24

Asian vireille tulo:

Kiinteistön 858-401-5-277 (jäljempänä Kiekontie 9) omistaja on pyytänyt rakennusvalvontajaostolta päätöstä hulevesiongelman ratkaisuun. Kyse on MRL 103 k §:n mukaisesta määräyksestä hulevesihaitan poistamiseksi. Ratkaisupyyntö on tullut 19.1.2021 sähköpostitse rakennusvalvontaan. Koska ratkaisupyyntö tuli vireille sydäntalvella, siirrettiin asian selvittely alkamaan lumettomaan aikaan.

Liittinä ratkaisupyyntö (Ratkaisupyyntö hulevesiongelmaan, Kiekontie 9)

Asian selvittely:

Kiinteistön Kiekontie 9 omistaja on ollut yhteydessä rakennusvalvontaan vuoden 2020 aikana useaan otteeseen siitä, että kiinteistön piha-alue on todella märkä ja märkyys johtuu ilmoittajan näkemyksestä kiinteistön 858-401-5-276 (jäljempänä Kiekontie 7) hulevesien ohjaamisesta kiinteistön Kiekontie 9 puolelle.

Kiinteistöt sijoittuvat Haukkaniemen eteläisen rakennuskaavan Ao (omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen rakennusten) korttelialueelle. Voimassaoleva asemakaava on vahvistunut 17.11.1977. Kiekontie 9 pientalo on valmistunut rakennusvalvonnan rekisterin mukaan 1974 ja Kiekontie 7 pientalo 1979.

Paikan päällä pidettiin katselmus joulukuussa 2020, jossa pyrittiin selvittämään ja ratkaisemaan syntynyt tilanne. Katselmuksessa osapuolet eivät kuitenkaan päässeet yhteisymmärrykseen siitä, mistä Kiekontie 9 piha-alueen märkyys johtuu tai kenen vastuulla haitan poistaminen on. Kiekontie 9 omistaja kertoi, että Kiekontie 7 asuinrakennuksen kattovesiä on ohjattu hulevesiputkella vuosia itse asiassa Kiekontie 9 kiinteistön puolelle. Kiekontie 9 omistajan mukaan oli Kiekontie 7 hulevesiputki katkaistu ennen katselmusta ja kaivettu pätkä ojaa, jota ei aiemmin ollut olemassa. Katselmuksessa oli todettavissa, että Kiekontie 7 rakennuksen kattovesien sekä salaojavesien purku tapahtui lyhyeen ojaan.

Katselmukseen oli kutsuttu myös kiinteistöjen 858-401-5-275 (jäljempänä Pahanjäljentie 19) ja 858-401-5-278 (jäljempänä Jätintie 18) omistajat. Kyseiset kiinteistöt liittyvät kiinteistöjen välisten ojien osalta tähän kiistanalaiseen asiaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Joulukuussa suoritetun katselmuksen pöytäkirja on asian oheismateriaalina (Katselmuspöytäkirja 8.12.2020)

Koska osapuolet (Kiekontie 7 ja 9) eivät päässeet asiasta ja tehtävistä toimista yhteisymmärrykseen, ohjasi johtava rakennustarkastaja osapuolia tekemään ratkaisupyynnön maankäyttö- ja rakennuslain 103 k §:n mukaisesti. Kiekontie 9 omistaja laittoi asian vireille 19.1.2021. Asian vireille tulon jälkeen kutsui johtava rakennustarkastaja osapuolet sekä rakennusvalvontajaoston jäsenet katselmuksen asian selvittämiseksi ennen MRL 103 k §:n mukaisen määräyksen tekemistä.

Kiinteistöjen Kiekontie 7 ja Kiekontie 9 lupatilanne

Kuten on jo todettu, on rakennukset rakennettu 1970-luvun alussa. Kummankaan kiinteistön rakennusluvissa ei ole esitetty asemapiirroksessa maaston korkomaailmaa. Tämä oli tuolloin suunnittelutapa. Ratkaisut maaston osalta tehtiin yleensä työmaalla ja yhdessä naapuruston kesken. Kiekontie 7 kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 72-114 asuinrakennuksen rakentamiseksi. Kiekontie 9 kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 72-110 asuinrakennuksen rakentamiseksi.

Näiden lupien asemapiirroksot ovat liitteenä (Lupa 72-114 asemapiirros ja Lupa 72-110 asemapiirros)

Katselmus paikan päällä:

Katselmuksessa 29.4.2021 oli todettavissa, että Kiekontie 7 kiinteistön maanpinta on huomattavasti korkeammalla kuin haitasta ilmoittanut kiinteistö Kiekontie 9. Kiinteistön Kiekontie 7 maanpinta laskee kivetyllä luiskalla rajalle. Tämä pengeri oli osittain sortunut/vajonnut. Rajalla ei ollut ojaa tai painannetta muualla kuin rajapyökin 21 läheisyydessä. Oja on Kiekontieltä lounaaseen täytetty. Täyteyllä raja-alueella oli alas leikattu pensasaita. Kiinteistöjen Kiekontie 9 ja Jätintie 18 välissä oli oja, jossa vesi näytti virtaavan heikosti Jätintien kadunvarsiojaan. Ojan kaato vaikutti olevan todella loiva. Kiinteistöjen Pahanjäljentie 19 ja Jätintie 18 välinen rajajoja oli pahasti umpeenkasvanut. Kiinteistön Kiekontie 9 luodenurkka oli selvästi vettynyt ja märkä. Kiekontie 7 ja Pahanjäljentie 19 välillä ei ollut hulevesien osalta ongelmaa. Myöskään Pahanjäljentien kadunvarsiojassa ei vaikuttanut olevan suurempia ongelmia.

Ylärinteessä Kiekontien varrella rajapyökin 12 läheisyydessä on lähdekaivo, johon on erikseen määritelty käyttöoikeuksia. Kyseistä kaivoa ei voi poistaa.

Katselmuksen pöytäkirja on asian oheismateriaalina (Katselmuspöytäkirja 29.4.2021).

Asian ratkaisu ja perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) on hulevesistä annettu määräyksiä lain 13 a luvussa. Hulevesillä tarkoitetaan MRL 103 a §:n mukaan rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisvesiä. Saman pykälän 2. momentin mukaan 13 a luvun määräyksiä sovelletaan myös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

perustusten kuivatusvesiin. Puheena olevassa asiassa on kyse nimenomaan näistä molemmista.

MRL 103 f mukaisesti 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. Näin ollen, mikäli hulevesiä ei voida imeyttää tontilla, on vedet johdettava eteenpäin tontilta. Lain 103 h §:ssä todetaan, että kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohtaan asti. Puheena olevalla alueella ei ole hulevesiviemäriä, johon kiinteistöt voitaisiin liittää. Alueella hulevesijärjestelmänä toimivat avo-ojat, niin kiinteistöjen välissä, kuin katujen varsillakin. Kiinteistöjen väliset rajaojat ovat kiinteistöjen vastuulla, joten tältä osin huoltovastuu on MRL 103 h §:n mukaisesti kiinteistön omistajilla. Nämä kiinteistöjen väliset ojat ohjaavat hulevedet kadunvarsiojiin, jotka taasen ovat kunnan vastuulla.

Alue on savimaata ja Kiekontien varressa oleva lähdekaivo indikoi sitä, että alue on kosteaa. Ajan saatossa kiinteistöjen välisiä oja ei ole ylläpidetty toivotulla tavalla ja osittain ojat ovat kasvaneet umpeen. Kiekontie 9 piha-alueella ei ole isoja puita, jotka hyödyntäisivät maassa olevaa kosteutta. Kiekontie 7 ja Kiekontie 9 välissä oleva oja on suurimmaksi osaksi täytetty, jossa on alas leikattu pensasaita. Kiekontie 7 kiinteistön rakennuksen katto- ja salaojavedet ohjataan suoraan putkilla Kiekontie 7 ja Kiekontie 9 rajalla olevaan ojanpätkään. Tällainen hulevesien purkamisen on sinällään luvallista, mutta hyvä on huolehtia siitä, ettei ojan penkat sorru virtaavan veden vaikutuksesta. Tämän voi toteuttaa esimerkiksi siten, että putken purkukohtaan laitetaan kiviä, joiden läpi vesi virtaa ja hidastaa virtausta. Nopeasti virtaava vesi irrottaa maa-ainesta, joka voi sitten ohjautua eteenpäin ojassa ja tukkii pikkuhiljaa ojanpohjaa. Kiekontie 7 kiinteistön luiskassa Kiekontie 9 rajalle oli havaittavissa hiukan vajoamista. Myöskin osa kivistä oli irronnut. Koska luiskan alaosassa ei ollut rajaojaa, ohjautuu esim. lumien sulamisvedet suoraan kiinteistön Kiekontie 9 piha-alueella.

Todettujen ja MRL 103 f §:n perusteella, on selvää, että Kiekontie 7 ja Kiekontie 9 rajalla tulisi olla oja, joka ohjaa Kiekontie 9 puolelta tulevat hulevedet Kiekontie 9 ja Jätintie 18 välisen rajaojan kautta Jätintien kadunvarsiojaan liitteen "Kiekontie 9 hulevedet" mukaisesti. Samalla on turvattava Kiekontie 9 ja Jätintie 18 kiinteistöjen välisen ojan toimivuus. Kiekontie 7 luiskan osalta tulee myös huolehtia siitä, että sen rakenne ei sorru ojan kaivuun yhteydessä.

MRL 103 i §:n mukaisesti kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Tällä alueella hulevesijärjestelmänä toimii ojasto. Näin ollen on myös tärkeää huolehtia kunnan vastuualueella olevan kadunvarsiojaston toimivuudesta.

Rakennusvalvontajaosto toimii hallintosäännön 9 §:n mukaan MRL 103 k §:n mukaisena monijäsenisenä viranomaisena. Näin ollen rakennusvalvontajaosto voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksiä hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.

Sovelletut lainkohdat:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

MRL 103 a §, MRL 103 f §, MRL 103 h §, MRL 103 i §, 103 k §

Liitteet:

- Ratkaisupyyntö hulevesiongelmaan, Kiekontie 9
- Katselmuspöytäkirja 8.12.2020
- Katselmuspöytäkirja 29.4.2021
- Kiekontie 9 hulevedet
- Lupa 72-114 asemapiirros
- Lupa 72-110 asemapiirros

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

1) merkitä tiedoksi ratkaisupyyntöä

2) velvoittaa Kiekontie 7 ja Kiekontie 9 kiinteistöjä toteuttamaan yhdessä kiinteistöjen rajalle ojan, jota pitkin Kiekontie 7 hule- ja perustusten salaojavedet pääsevät esteettä virtaamaan muiden rajajoien kautta Jätintien varren kadunvarsiojaan. Oja tulee olla toteutettuna kahden kuukauden sisällä tämän päätöksen tiedoksi saannista.

3) velvoittaa Kiekontie 7 ja Kiekontie 9 kiinteistön omistajia jakamaan ojan kaivamisen osalta toteutuvat kustannukset.

4) velvoittaa Kiekontie 7 kiinteistöä tukemaan ja korjaamaan rajalle laskevaa luiskaa siten, että ojan kaivuun yhteydessä ei ole riskiä sen sortumisesta

5) velvoittaa Kiekontie 9 ja Jätintie 18 kiinteistöjä huolehtimaan yhdessä rajaojan toimivuudesta, jotta hulevedet pääsevät esteettä kulkeutumaan Jätintien kadunvarsiojaan.

6) velvoittaa Kiekontie 7 kiinteistöä huolehtimaan siitä, ettei rakennuksen kattovesien ja salaojavesien purkaminen suoralla putkella rasita luiskaa ja murra sitä.

7) velvoittaa Tuusulan kunnan yhdyskuntatekniikan tarkistamaan koko korttelia koskien kadunvarsiojan toimivuus osana kunnan hulevesijärjestelmää.

Esittelijä muutti ehdotustaan lisäämällä päätösehdotukseen kohdan: velvoittaa Jätintie 18 ja Pahanjäljentie 19 kiinteistöjen omistajia huolehtimaan yhdessä rajaojan toimivuudesta, jotta hulevedet pääsevät esteettä kulkeutumaan Jätintien kadunvarsiojaan.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- merkitä tiedoksi ratkaisupyyntöä
- velvoittaa Kiekontie 7 ja Kiekontie 9 kiinteistöjä toteuttamaan yhdessä kiinteistöjen rajalle ojan, jota pitkin Kiekontie 7 hule- ja perustusten salaojavedet pääsevät esteettä virtaamaan muiden rajajoien kautta Jätintien varren

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kadunvarσιοjaan. Oja tulee olla toteutettuna kahden kuukauden sisällä tämän päätöksen tiedoksi saannista

- velvoittaa Kiekontie 7 ja Kiekontie 9 kiinteistön omistajia jakamaan ojan kaivamisen osalta toteutuvat kustannukset
- velvoittaa Kiekontie 7 kiinteistöä tukemaan ja korjaamaan rajalle laskevaa luiskaa siten, että ojan kaivuun yhteydessä ei ole riskiä sen sortumisesta
- velvoittaa Kiekontie 9 ja Jätintie 18 kiinteistöjä huolehtimaan yhdessä rajaojan toimivuudesta, jotta hulevedet pääsevät esteettä kulkeutumaan Jätintien kadunvarσιοjaan
- velvoittaa Kiekontie 7 kiinteistöä huolehtimaan siitä, ettei rakennuksen kattovesien ja salaojavesien purkaminen suoralla putkella rasita luiskaa ja murra sitä
- velvoittaa Tuusulan kunnan yhdyskuntatekniikan tarkistamaan koko korttelia koskien kadunvarσιοjan toimivuus osana kunnan hulevesijärjestelmää
- velvoittaa Jätintie 18 ja Pahanjäljentie 19 kiinteistöjen omistajia huolehtimaan yhdessä rajaojan toimivuudesta, jotta hulevedet pääsevät esteettä kulkeutumaan Jätintien kadunvarσιοjaan.

Tiedoksi

Kiekontie 7 omistaja, Kiekontie 9 omistaja, Jätintie 18 omistaja, Pahanjäljentie 19 omistaja, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 22

Muut asiat

Jaosto keskusteli:

- lisäresurssien tarpeesta lupakäsittelyssä
- sähköisen asiointipalvelun kustannuksista
- harvaan asuttujen alueiden rakennusluvista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§21

Hallintovalitus

Valitusoikeus

Rakennusvalvontajaoston päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen on katsottava saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä jolloin tuomioistuimessa ei työskennellä, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelämä on muutoksenhakijan, tämän laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä jo aiemmin ole toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on liitettävä valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

Faksinumero: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§19, §20, §22

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.