

Muistio suoritetusta maastokäynnistä Naavatie 7 ja Naavatie 5 rajalla ilmoitetun hulevesihaitan johdosta.

Rakennusvalvonta oli kutsunut 20.6.2022 kiinteistön haltijat paikalle viranomaisten (hulevesi ja rakennusvalvonta) maastokäynnille 12.7.klo 15.00 tai antamaan oman vastineensa asiasta 12.7.2022 mennessä. Maastokäynnin yhteydessä annettiin mahdollisuus täydentää vastineita myös maastokäynnin jälkeen.

Paikalla maastokäynnissä olivat molempien kiinteistöjen haltijat: XX ja XY(Naavatie 7) ja ZZ (Naavatie 5).
Hulevesiviranomaisen edustajana Alekski Valkonen ja rakennusvalvontaviranomaisen edustajana Sari Valjakka.

Paikan päällä todettiin, että molempien kiinteistöjen liittymissä ei ole ojarumpua. Hulevesiviranomainen totesi, että hulevedet johdetaan katualueen reunassa olevassa ojassa siten, että Naavatie 7 kohdalla vedet ohjautuvat pohjoiseen ja Naavatie 5 kohdalla etelään. Naavatie 7 edustalla on painanne, josta vedet ohjautuvat ojaan.

Naavatie 5 autotallin ja rajan välissä maanpinta on alempana, kun taas autotallin nurkalta katualueelle päin oleva maanpinta on ylempänä. Maanpintaa on korotettu, jotta autotalliin on saatu pääsy autotallin lattiakorosta johtuen. Naapuritontin maanpinta oli korkeammalla autotallin sivustolla ja suurin piirtein samalla tasolla autotallin edustan kohdalla. Rajalla kasvaa pensasaita.

Naavatie 7 tontti on silmämääräisesti tarkasteltuna suhteellisen tasainen, kallistaen talon päädyssä lievästi rajaon päin. Naavatie 7 rakennuspaikka on rakentamisajankohtana sijainnut maastossa korkeimmalla kohtaa (vedenjakaja). Maasto on luonnostaan viettänyt Naavatie 5 tontin keskivaiheilta etelään päin. Merkittävää maastonmuokkausta ei ole tehty. Kiinteistön haltijan mukaan maastonmuotoja ei ole heidän asumisaikanaan muutettu.

Samaan tapaan myös Naavatie 7 tontti on viettänyt etelään päin. Tontti on silmämääräisesti katsottuna samaan tapaan suhteellisen tasainen. Tonttien takaosalla viheralue (luonnontilainen metsäalue) on merkittävästi tontin pihamaan korkoa ylempänä nousten rinteinä tontista pois päin. Kaupunki on kaivanut puistoalueelle ojan, jolla vesien valumista on estetty tonttialueelle. Naavatie 5 tontin takanurkkaan kiinteistön omistaja on kaivanut syvemmän kohdan, jossa rinteeltä tuleva vedet imeytetään maastoon. Naavatie 5 autotallin takanurkalla on autotallien kattovesien johtamiseen kaivo, jonka kansi on rei'itetty (ei säleikkö). Sadevesien ohjautuminen kaivoon ja johtamisesta eteenpäin ei ole kiinteistön haltijalla tiedossa. Havaintona voidaan todeta, että rei'ityksestä koosta päätellen rankkasateilla vesi ei välttämättä ehdi päästä kaivoon, vaan ohjautuu autotallin vierustalle. Näin voi tapahtua keväällä myös lumien sulaessa, jos kaivo on jäässä.

Vesi jää seisomaan (patoutuu) autotallin vierustalle, kun vesi ei pääse ohjautumaan Naavatie 5 autotalliluiskan täyttöjen vuoksi katuojaan.

Hulevesiviranomainen käsityksen mukaan vedet pystytään ohjamaan kunnan hulevesijärjestelmään rajan tuntumassa vesien ohjaamiseksi katualueelle ja kaupunki rakentaisi hulevesikaivon katualueelle, johon vedet voisi johtaa. Kiinteistön omistajien kustannettavaksi kuuluu liittymään rummun asentaminen. Tässä yhteydessä hulevesiviranomainen tarjoutui asentamaan rummun kaivon yhteydessä, mutta kiinteistön omistajan tulisi johtaa omalla tontillaan vedet kaivoon.

Rakennusvalvontaviranomaisen käsityksen mukaan maaston luonnollista korkeutta olisi muutettu siten, että siitä aiheutuis huomattavaa haittaa naapurille, kun huomioidaan ennen rakentamisajankohtaa olleet maastonmuodot sekä Naavatie 5:n puolella olevasta maanpinnan korosta johtuva veden patoutuminen omalla tontilla.

Naavatie 5 omistajan näkemyksen mukaan Naavatie 7 omistajan tulisi osallistua vesien johtamisen kustannuksiin. Naavatie 5 näkemyksen mukaan vedet tulevat naapurin puolelta. Naavatie 7 omistajat kiistävät osaltaan velvollisuutensa, koska maastonmuotoja ei ole MRL 165 §:ssä tavalla muutettu. Päinvastoin tonttia on korkeintaan tasoitettu enemmän vaakatasoon, jolloin hulevesien valuminen tontilta on vähäisempää kuin alkuperäisen maasto-olosuhteista johtuisi.