

**Mikkeli**  
Johtava rakennustarkastaja  
Rakennusvalvontapäätökset

**Ote viranhaltijapäätöksestä**  
14.11.2022

1 (5)  
**§ 1**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

## **MliDno-2022-3360**

### **Päätös hakemukseen luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuvasta haitasta**

Kiinteistön 491-417-3-170, Naavatie 5 on ollut yhteydessä kiinteistön talousrakennuksen sivulle ja tontin takanurkkaan kerääntyvistä hulevesistä varsinkin keväisin maan ollessa vielä jäässä. Yhteydenotossa kerrotaan, että naapurin tonttia olisi korotettu ja tien varressa oleva oja olisi täytetty ja korotettu niin, että ilmoittajan ulkorakennus on jäänyt alemmas, jolloin hulevesi ei pääse ohjautumaan Naavatie varressa olevaan ojaan. Tämän lisäksi ilmoitetaan, että Naavatie 7:n tontti 417-3-169 viettää koko etelän puoleiselta osaltaan kohti Naavatie 5:n tonttia, jolloin sekä satanut että kyseiselle osalla lumitöin siirretyn lumen sulamisvesiä valuu kohti Naavatie 5:n tonttia etenkin silloin, kun maan pinta on vielä jäässä, eikä vesi näin ollen pääse imeytymään Naavatie 7:n tontille.

Rakennusvalvontaviranomainen sekä hulevesiviranomainen on suorittanut kesällä 2022 paikalla maastokäynnin, johon osallistui edustajat molemmilta kiinteistöiltä. Maastokäynnillä havainnointiin, että naapurikiinteistö 417-3-169, Naavatie 7 sijoittuu alueella olleen maaston mukaisesti korkeimmalle kohdalle. Kaupungin hulevedet ohjautuvat kadun vareen ojassa kiinteistön kohdalta kahteen eri suuntaan eli kiinteistö sijoittuu ns. vedenjakajakohtaan. Edellä mainitun perusteella naapurikiinteistön 417-3-169 kohdalla ei katuvarressa ole ojaa vaan painanne, josta vedet ohjautuvat riittävästi Naavatie suuntaisesti pohjoiseen. Myöskään kiinteistöjen välissä olevan nurkkapyykin kohdalla eli kiinteistöjen liittymien välissä ei ole katualueen reunassa ojaa. Tästä syystä myöskään Naavatie 5:n ajoneuvoliittymässä ei ole rumpua. Naavatie 5:n kohdalta katuojaa alkaa liittymän jälkeen ja viettää Naavatie reunassa etelää kohti.

Maastokäynnillä havaittiin, että Naavatie 5:n talousrakennuksen ja rajan välissä oleva maanpinta on alempana kuin talousrakennuksen ja kadun välinen maanpinta, jolloin talousrakennuksen sivulla oleva maanpinta on ympäröivää maanpintaa alempana eikä vedet pääse ohjautumaan katualueen ojiin.

Rakentamisajankohdan korkojärjestelmä on ollut N 60, joka nykyiseen korkojärjestelmään (N2000) verrattuna on ollut 248 mm alhaisempi. Muunnetut N 2000) korot on merkitty suluissa. Syksyn 2022 maastomittauksen korot ovat N 2000 järjestelmässä.

Maastokartat liitteenä.

Rakennuslupa-aineistosta löytyvät rakentamista edeltävä maastokorkokartta, jonka mukaan Naavatie 7 rakennuksen edessä maastokorko on ollut n. +125.30, N 60 (125,548), mitattu korko on +125.5. Tontin nurkkassa katualueen reunassa korko on ollut +124.46, N 60 (124,708), mitattu 125.1 ja tontin takanurkalla +125.60, N 60 (125,848). Rakennuksen edessä korko +125,30, N 60 (125,548). Naavatie 7:n asuinrakennuksen lattiakorko on suunniteltu korkoon +125.50, N 60 (125,748). Katukorko liittymän kohdalla korkokartan mukaan +124.70, N 60 (124,948). Kaupungin sijaintikatselmuksessa todellinen lattiakorkoa on todettu olevan +125.40, N 60 (125,648). Naavatie 7 rakennuksen kohdalla on maastossa alkujaankin ollut korttelialueen korkeimmalla kohdalla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

---

Naavatie 5 tontin kohdalla korko tontin keskiosalla on ollut n.+124.50, N60 (124,748), Tontti on viettänyt etelään. Autotallin lattiakoroksi on merkitty 124.95, N 60 (125.198). Suunnitelmissa ei ole esitetty pihakorkoja. Vaaituskartassa ennen rakentamista katukorko on liittymän kohdalla +124.70, N 60 (124,948) ja rajalla korko on +124.82-+124.65, N 60 (125,068 - 124,898) autotallin kohdalla. Kaupungin sijaintikatselmuksessa ei ole merkintää lattiakoron muutoksesta tältä osin. Tästä voidaan todeta maastokäynnin todellisen tilanteen perusteella, että Naavatie 5:n maanpinta autotallin edustalla on nostettu n. (+125.2, N 2000), jotta ajo talliin on mahdollista. Maastomittauksessa todettu maastokorko autotallin vierellä on (124,90 N 2000). Maasto on siten autotallin edustalla korkeampi kuin rakennuksen sivulla, jossa maanpintaa on Naavatie 5 tontilla rakentamisen yhteydessä madallettu todennäköisesti riittävän sokkelikoron vuoksi n. 15 cm.

Rakennukset on rakennettu 1980 -luvulla. Naavatie 7 haltijan mukaan maastoa muuttavia toimenpiteitä ei ole tehty viime vuosina rakentamisen jälkeen.

Edellä kuvatun korkotarkastelun perusteella voidaan todeta, että Naavatie 7 tonttia ei rakentamisen aikana eikä myöhemminkään ole muutettu siten, että luonnollinen vedenjuoksu olisi muuttunut niin, että rakennusvalvontaviranomaisen voisi antaa määräystä haitan poistamiseksi.

Hulevesiviranomainen on esittänyt maastokäynnin yhteydessä kaupungin toimesta tehtävät toimenpiteet katualueella. Naavatie 5 haltija voi omalla tontilla tehdä toimenpiteet veden ohjaamiseksi kunnan hulevesiojaan tämän yhteydessä.

### **Päätöksen peruste**

Maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n säädetään, jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

Naavatie 7 tontilla maanpinnan luonnollista korkeutta ei ole muutettu niin, että luonnollinen vedenjuoksu olisi muuttunut.

### **Päätös**

Rakennusvalvontaviranomainen ei MRL 165 §:n nojalla voi antaa määräystä haitan poistamiseksi tai korjaamiseksi, koska luonnollista vedenjuoksua Naavatie 7 tontilla ei ole muutettu maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:ssä tarkoitetulla tavalla.

### **Tiedoksi**

Naavatie 5 haltija, Naavatie 7 haltija, hulevesiviranomainen.

### **Allekirjoitus**

Johtava rakennustarkastaja Sari Valjakka