

Hulevesien johtamisasia

Ympäristövaliokunta 26.05.2025 § 40

Valmistelu ja lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, puh. 040 749 7065, timo.tarkkala@orimattila.fi ja rakennustarkastaja Marko Haataja, puh. 044 781 3507, marko.haataja@orimattila.fi

Kiinteistöjen 560-406-1-153, osoite Luhtikyläntie 1545, 16510 Luhtikylä, jäljempänä naapuri 1 ja 560-406-1-152, osoite Luhtikyläntie 1547, 16510 Luhtikylä, jäljempänä naapuri 2.

Naapurin 2 piha-alueelle tulee naapuri 1 hulevesiä, koska tieyhteys naapuri 1:lle menee läheltä naapuri 2:n taloa sekä liittymä Luhtikyläntielle sijaitsee naapuri 2:n tontilla. Tien korkoa/kallistusta on todennäköisesti muutettu vuosien saatossa. Naapuri 2 hakee haitan korjaamista tai poistamista rakennusvalvontaviranomaiselta.

Voimassa oleva Rakentamislaki RakL 138 §:

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

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. Jos kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös kadun, liikennealueen ja muun yleisen alueen omistajaa.

Rakennustarkastaja on 12.11.2024 on kehottanut naapureita yhteisesti sopimaan menettelyn, miten hulevesien hallinta hoidetaan, ettei siitä aiheudu haittaa kummallekaan osapuolelle sekä jakavat siitä aiheutuvat kustannukset. Tontit ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se aiheuta haittaa kummallekaan naapurille 31.4.2025 mennessä. Kehotusta ei ole noudatettu.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Ympäristövaliokunta kehottaa naapureita yhteisesti sopimaan menettelyn, miten hulevesien hallinta hoidetaan, ettei siitä aiheudu haittaa kummallekaan osapuolelle sekä jakavat siitä aiheutuvat kustannukset. Tontit ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se aiheuta haittaa kummallekaan naapurille 30.9.2025 mennessä.

Kehotuksen tarkoituksena on saada asianosaiset vapaaehtoisesti noudattamaan lakia ja määräyksiä. Kehotus on ohjaukseen ja neuvontaan kuuluvaa toimintaa, joka käytännössä edeltää

hallintopakkoa (=uhkasakkomenettely), RakL 147§. Lupajaoston katselmustyöryhmä tulee suorittamaan valvontakäynnin kiinteistöillä määräajan jälkeen.

Päätös Ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti kehottaa kiinteistön omistajia yhteisesti sopimaan hulevesien johtaminen päätösehdotuksen mukaisesti.

Toimivalta Hallintosääntö 6. luku § 7

Jakelu Kiinteistöjen omistajille

Lupajaosto 05.11.2025 § 22
150/10.03.03.04/2025

Valmistelu ja lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, puh. 040 749 7065, timo.tarkkala@orimattila.fi

Lupajaoksen katselmustyöryhmä kävi suorittamassa katselmuksen kiinteistöllä ke 8.10.2025. Naapuri 1 on kallistanut tien naapurista poispäin, kaivanut painanteen, 30-40cm syvän ojan, jonka alla sepelikerros ja salaoja. Näin pihalta ja rakennuksesta tulevat hulevedet ohjautuvat Luhtikyläntien ojaan. Näin hulevesistä ei enää aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

Kiinteistötiedot liitteenä.
Liite 8 (ei julkinen)

Yhteinen liittymä Luhtikyläntieltä on tiealueella. Liittymästä aiheutuva huleveishaitta tulee kiinteistöjen omistajien yhteisesti ratkaista.

Kokouskäsitteily:

Kokouksessa esiteltiin katselmuspöytäkirja työryhmän tarkastuksesta kiinteistöllä 8.10.2025 sekä käytiin läpi naapuri 2:n lähettämät sähköpostiviestit, valokuvat ja esiin tuomat seikat.

Oheismateriaalit:
Katselmuspöytäkirja
Naapurin sähköpostiviestit, valokuvat ja esiin tuomat seikat.

Lupajaosto keskusteli asiasta ja otti huomioon päätöstä tehdessä kokouksessa esitetyt asiakirjat sekä seuraavat asiat:
- Päätöstä tehdessä ei oteta huomioon tulevaisuutta. Kiinteistön omistajan tulee jatkossakin huolehtia tien ja ojan kunnosta ja että hulevedet eivät ohjaudu naapurin puolelle.
- Ei ole selkeää näyttöä tien alkuperäisestä korosta. Tien kallistuksia korjattaessa kiinteistön rajalla olevaa korkoa ei ole muutettu.
- Tie on nyt selkeästi kallistettu naapurista poispäin. Oja ja salaoja ohjaavat pihalta ja tieltä tulevat hulevedet Luhtikyläntien ojaan.

- Todettiin, että yhteinen liittymä on tiealuetta ja osin naapurin 2:n puolella. Liittymästä aiheutuva hulevesihaitta on kiinteistöjen yhteinen ongelma.
- Kiinteistö 1:152 on noudattanut kehotusta ja haitta ei enää muodostu huomattavaksi naapurille.
- Katselmustyöryhmän tulevasta katselmuksesta on ilmoitettu sähköpostitse 6.10.2025.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Lupajaosto toteaa, että kehotustusta on noudatettu, haitta korjattu ja toteaa asian loppuunkäsittellyksi.

Päätös Lupajaosto päätti yksimielisesti, että kehotustusta on noudatettu, haitta korjattu ja toteaa asian loppuunkäsittellyksi.

Toimivalta Hallintosääntö 6. luku § 6

Jakelu Kiinteistöjen omistajille