

**Hulevesien johtaminen kiinteistöllä Pellonpää 734-704-1-6, Porvarinpolku 5**

85/10.03.00.06.05/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.04.2020 § 48

Valmistelija: kaupunginlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi, 02 778 2302.

**Asiassa esitetty vaatimus**

Rakennusvalvontaa on pyydetty ryhtymään toimenpiteisiin huleveden johtamisjärjestelyjen muuttamiseksi osoitteessa [REDACTED] Salo.

Kyseisen kiinteistön omistajan mukaan hulevesien purku aiheuttaa haju- ja vettymishaittaa hänen kiinteistölleen.

**Asian arviointia**

Purkuputken sijaintia koskevan, 8.5.2018 päivätyn kauppakirjan kohdan 8 mukaan on oikeus johtaa hulevesiä alueelle. Kauppakirjan kohta 8 kuuluu seuraavasti:

”Kiinteistön omistaja sallii, että kaupungille jää oikeus veden johtamiseen yläpuoliselta katualueelta. Tämä voi tapahtua olemassa olevaa painannetta tai rakennettavaa ojaa myöden kiinteistön [REDACTED] vastaisella rajalla myytävän määräalueen kautta kaupungin omistamaan puistoon.”

Liitteenä olevassa karttaotteessa ilmenee kiinteistön 1:6 sijainti ja maastokohdan maaston muoto korkeuskäyrinä.

Peruskartassa on merkitty alkavaksi oja kohdassa, jossa ylempi kiinteistö purkaa hulevetensä. Tällainen oja on osa asemakaavoitetun alueen kuivatusjärjestelmää eikä sellaista saa tarpeettomasti tukkia tai haitata sen käyttöä. Kiinteistöillä on lähtökohtaisesti oikeus hyödyntää tällaista kuivatusojaa. Asiasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 13 luvussa.

103 f §: 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.

103 g §: Kunnan määräämä viranomaisen osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä.

103 h § 2 momentti: Kiinteistön omistajan tai haltijan on toteutettava hulevesien hallinta kiinteistöllä kunnan hulevesijärjestelmän kanssa

yhteensopivaksi.

103 k § 1 ja 2 momentti soveltuvin osin: Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.

Jos hulevesistä aiheutuvan haitan poistaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan monijäseninen toimielin voi kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan määrätä kiinteistön tai kiinteistöjen hulevesien johtamisesta tai muista hulevesien hallinnan toimenpiteistä.

Asiassa tehdyn paikallakäynnin perusteella ei ole muuta mahdollisuutta, kuin purkaa ylemmät hulevedet mainittuun ojaan.

Vs. rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Esitetty vaatimus ei anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Päätös:

Pöytäkirjaan merkittiin, että rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki poistui tämän asian käsittelyn ajaksi, asiakokonaisuuden käsittely koskee Rankia henkilökohtaisesti. Esittelijänä toimi vs. rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Antti Mäkelä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.