

Vesihaitan poistaminen osoitteessa Venevalkamantie 3

282/11.01.05/2017

YLV 13.03.2018 § 27

**Lisätiedot:**

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 09-5056 269  
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050-354 0121  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

**Hakemus**

As Oy Kauniaisten Venevalkamantie 3 (235-7-1052-30, jäljempänä Venevalkamantie 3) on tehnyt anomuksen Kauniaisten kaupungin yhdyskuntavaliokunnalle liittyen vesihaitan poistamiseen osoitteessa Venevalkamantie 3. Yhtiö pyytää valiokuntaa antamaan naapuritaloyhtiölle As Oy Kauniaisten Linda (235-7-1052-15, jäljempänä Linda) määräyksen vesihaitan poistamiseksi.

Venevalkamantie 3:n mukaan valiokunnan tulee määrätä Linda

- a) lopettamaan kaivovesien ja hulevesien johdattamisen tontille 30,
- b) rakentamaan oman järjestelmän, joka kerää sen tontin hule- sekä kaivovedet tontin pohjoispäädyssä koko rajan pituudelta ja johdattamaan kerätyt vedet HSY:n sadevesiviemäriin Venevalkamankujalle,
- c) varmistamaan em. järjestelmän toimivuuden ja tehokkuuden sekä huolehtimaan järjestelmän kunnossapidosta ja toimintakunnosta.

Lisäksi valiokunnan tulisi asettaa määräaika toimenpiteiden kuntoon saattamiseksi ja asettaa päätöksessä uhkasakko ja teettämisuhta.

Venevalkamantie 3:n hakemus liitteineen on **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden ekstranetissä.

**Lindan selitys Venevalkamantie 3 hakemukseen**

Linda on katsonut, että asiassa on lähes kokonaan kyse lähdevesien käsittelystä (joiden valuma-alue on yli 20 hehtaaria) ja on katsonut selityksessään, että kaupungin tulisi ennen päätöksentekoa kokonaisvaltaisesti selvittää vesien esiintyminen ja kulkureitit alueella.

Linda on vaatinut, että alueella suoritetaan katselmus ennen päätöksentekoa.

Lindan selitys liitteineen on **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden ekstranetissä.

**Venevalkamantie 3:n vastaus Lindan selitykseen**

Venevalkamantie 3 on katsonut, että Lindalla ei ole vesilain 5 luvun 9 §:n mukaista oikeutta johtaa vettä Venevalkamantie 3:n putkiojaan, koska Lin-

dan vesien johtaminen on mahdollista ilman kohtuuttomia kustannuksia järjestää omalle alueelle sijoitettavin putkin ja ojin HSY:n sadevesiviemäriin. Mikäli yhdyskuntavaliokunta vastoin Venevalkamantie 3:n näkemystä myöntää Lindalle oikeuden johtaa vesiä Venevalkamantie 3:n putkien kautta, on Venevalkamantie 3:lle tästä aiheutuvat edunmenetykset määrättävä korvattavaksi. Venevalkamantie 3 on liittänyt selvityksen aiheutuneista kustannuksista vastauksensa liitteeksi.

Venevalkamantie 3:n vastaus liitteineen on **oheismateriaalina** luottamus henkilöiden ekstranetissä.

*Yhteenvedo hakemuksesta, vastapuolen selityksestä ja hakijan vastauksesta selitykseen löytyy tämän asian **liitteenä**.*

### **Toimivallasta**

Yhdyskuntavaliokunta toimii Kauniaisissa MRL 103 §:n määräämänä monijäsenisenä toimielimenä, joka voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi. Koska asiassa on kysymys myös lähde- ja pohjavesistä, asia tulee käsitellä myös vesilain mukaisena ojitusasiana. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, tässä tapauksessa yhdyskuntavaliokunta, voi vesilain (587/2011) 5 luvun 5 §:n perusteella ratkaista ojitusta koskevan erimielisyyden.

### **Katselmuksen pitäminen ennen asian ratkaisemista**

Linda on pyytänyt, että asiassa suoritetaan katselmus.

Vesilaissa ei erikseen säädetä katselmuksesta, mutta sen suorittaminen on mahdollista hallintolain 38 §:n nojalla.

Hallintolain 38 §:ssä on säädetty katselmuksesta. Viranomainen voi toimittaa katselmuksen, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi. Asianosaiselle on varattava tilaisuus olla läsnä katselmuksessa ja esittää mielipiteensä esille tulevista seikoista. Asian laadun niin vaatiessa, katselmukseen on kutsuttava myös viranomainen, jonka tehtäviin asianomaisen toiminnan valvonta lain mukaan kuuluu tai jonka asiantuntemusta tarvitaan asian ratkaisemiseksi. Katselmus on toimitettava aiheuttamatta kohtuutonta haittaa katselmuksen kohteelle tai sen haltijalle. Katselmuksessa on pidettävä pöytäkirjaa, josta tulee käydä ilmi viranomaisen tekemät keskeiset havainnot ja asianosaisen esittämät huomautukset. Pöytäkirja on viipymättä annettava tiedoksi asianosaiselle ja muille toimitukseen kutsutuille. Katselmus on julkinen, mutta viranomainen voi rajoittaa yleisön pääsyä katselmukseen.

Katselmuksen toimittaa asian ratkaiseva viranomainen, joko täydessä kokoonpanossa, tai nimeämällä jäsenistään katselmusryhmän.

Vesilain 11 luvun 14 §:ssä on säädetty katselmusta kevyemmästä menettelystä, tarkastuksesta. Lupaviranomainen tai sen palveluksessa oleva virkamies voi suorittaa asiassa hallintolain 39 §:ssä tarkoitetun tarkastuksen. Tarkastuskertomus on liitettävä asiakirjoihin. Hallintolain 39 §:n mukaan viranomaisen on ilmoitettava tarkastuksen aloittamisajankohdasta asianosaiselle, jota asia välittömästi koskee, jollei ilmoittaminen vaaranna tarkastuksen tarkoituksen toteutumista. Edellä tarkoitetulla asianosaisella on oikeus olla läsnä tarkastuksessa sekä esittää mielipiteensä ja kysymyksiä tarkas-

tukseen liittyvistä seikoista. Tarkastuksen kuluessa asianosaiselle on, mikäli mahdollista, kerrottava tarkastuksen tavoitteista, sen suorittamisesta ja jatkotoimenpiteistä. Tarkastajan on viipymättä laadittava tarkastuksesta kirjallinen tarkastuskertomus, josta tulee käydä ilmi tarkastuksen kulku ja tarkastajan tekemät keskeiset havainnot. Tarkastuskertomus on annettava tiedoksi tarkastuksessa läsnäoloon oikeutetulle asianosaiselle.

Käytännössä suurin ero katselmuksen ja tarkastuksen välillä on kokoonpanossa, mahdollisuudessa toimittaa tarkastus ilman ilmoitusta asianosaiselle ja ilman muita viranomaisia sekä tarkastuspöytäkirjan sisällössä.

Tässä asiassa esitetään, että yhdyskuntavaliokunnan asettama katselmusryhmä suorittaa alueella katselmuksen ennen asian päätöksentekoa. Katselmukseen osallistuvat myös asiaa valmistelevat viranhaltijat. Jotta alueen todellisista vesiolosuhteista saataisiin parempi yleiskuva, pidetään katselmus myöhemmin keväällä valmistelijatahon ilmoittamana ajankohtana. Viranhaltijat vastaavat katselmukseen liittyvistä käytännön asioista.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää, että asiassa suoritetaan katselmus ennen päätöksentekoa ja päättää katselmukseen osallistuvat jäsenet sekä katselmukseen mahdollisesti kutsuttavat viranomaiset.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Katselmukseen osallistuvat jäsenet: Finn Berg, Virva Wahlstedt, Kristian von Essen ja Elina Eväsoja. Viranhaltijoiden edustajiksi valittiin yhdyskuntatoimen johtaja, ympäristöpäällikkö, maankäyttöpäällikkö, kuntatekniikkapäällikkö ja kaupunginlakimies.