

SOPIMUS VESIHAITAN POISTAMISESTA JA SIIHEN LIITTYVISTÄ TOIMENPITEISTÄ

Tämä sopimus perustuu Kauniaisten kaupungin ympäristöviranomaisen, yhdyskuntavaliokunnan, päätökseen xx.x.2019 X §.

1 Sopimuksen osapuolet

Asunto Oy Kauniaisten Linda (0764482-9)

Vanha Turuntie 27 A
02700 Kauniainen

Kiinteistön 235-7-1052-15 omistajana (*jäljempänä "Linda"*)

Kauniaisten kaupunki (0203026-2)

Kauniaistentie 10
02700 Kauniainen

Määräalan 235-7-1052-1-M601 omistajana (*jäljempänä "kaupunki"*)

2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

As Oy Kauniaisten Venevalkamantie 3 (235-7-1052-30, *jäljempänä "Venevalkamantie 3"*) on 28.9.2017 tehnyt Kauniaisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle, eli silloiselle yhdyskuntalautakunnalle (nyk. yhdyskuntavaliokunta) anomuksen liittyen vesihaitan poistamiseen osoitteessa Venevalkamantie 3. Yhtiö on pyytänyt yhdyskuntavaliokuntaa antamaan naapurikiinteistön As Oy Kauniaisten Linda omistajalle (235-7-1052-15) määräyksen vesihaitan poistamiseksi.

Selostus tilanteesta

Vuonna 2015 Venevalkamantie 3:n kiinteistöllä tehtyjen hulevesijärjestelmien parannustöiden yhteydessä löytyi katkennut metalliputki, josta virtasi Venevalkamantie 3 alueelle vettä suurella paineella. Putken varsinainen katkeamisajankohta on jäänyt asiassa epäselväksi. Putken tarkoituksen ja veden alkuperän oltua silloin tuntematon, päätti Venevalkamantie 3 johtaa putkesta valuvat vedet taloyhtiön sadevesijärjestelmään saadakseen tilanteen hallintaan ja välttääkseen mahdollisia haittoja kiinteistön rakennuksille. Kyseiset vedet ohjattiin Venevalkamantie 3:n sadevesijärjestelmän kautta HSY:n hulevesiverkostoon. Myöhemmin on selvinnyt, että kyse on vanhasta rasiteputkesta, joka lähtee Lindan alueella sijaitsevasta lähdekaivosta, ja jonka kautta aikoinaan on johdettu kasteluvettä silloiselle ns. Kukkalaaksossa sijainneille tiloille/tonteille.

Edellä mainitun rasiteputken lisäksi Lindan alueella sijaitsevasta lähdekaivosta johdetaan vettä ns. ylivuoto-ojaan, jonka kautta kulkevat vedet valuvat suoraan Venevalkamantie 3:n

alueelle. Samaan ylivuoto-ojaan valuu myös ylivuotovesiä Lindan alueella sijaitsevasta tekolammesta. Välttääkseen haittoja kiinteistön rakennuksille, on Venevalkamantie 3 asentanut tontin kaakkoisosaan betonikourun sekä erillisen

lämmitettävän ACO-kourun johtamaan Lindan alueelta ylivuoto-ojan kautta valuvia vesiä sadevesikaivoon ja siitä eteenpäin HSY:n hulevesiverkostoon.

Koska edellä mainittu järjestely rasittaa Venevalkamantie 3:n sadevesijärjestelmää, on taloyhtiö esittänyt, että Linda lopettaisi veden johtamisen Venevalkamantie 3:n kiinteistölle rasiteputken ja ylivuoto-ojan kautta sekä että kyseiset vedet johdettaisiin jollakin muulla tavalla suoraan HSY:n hulevesiverkostoon.

Asian taustoja on selvitetty Venevalkamantie 3 ja Lindan välillä jo vuosina 2016 ja 2017 jo ennen, kun Venevalkamantie 3 anomus yhdyskuntavaliokunnalle on tullut vireille. Tällöin on mm. selvitetty kunkin osapuolten tietoisuutta rasiteputkesta, lähdevesien määrästä alueella yleisesti sekä Venevalkamantie 3:n ja Venevalkamankujan kadun rakentamista edeltävä tilannetta.

Asia käsiteltiin yhdyskuntavaliokunnan kokouksessa 13.3.2018 (27 §), jolloin valiokunta päätti, että asiassa suoritetaan katselmus ennen mahdollista päätöksentekoa. Yhdyskuntavaliokunnan 21.5.2018 pitämän katselmuksen yhteydessä Lindan edustajat ehdottivat, että asiassa yritetään etsiä ratkaisua osapuolten (Linda ja Venevalkamantie 3) välillä. Osapuolten ja kaupungin edustajien tapaamisessa 1.10.2018 kaupungin edustajat ehdottivat, kun yhteistä ratkaisua osapuolten kesken ei ollut löytynyt, että kaupunki esittää oman ratkaisuehdotuksensa osapuolille. Kaupungin edustaja (ympäristöpäällikkö) on 21.11.2018 sähköpostitse lähettänyt kaupungin ehdotuksen ratkaisuksi molemmille osapuolille.

Ehdotuksen mukaan kaupunki rakentaa määräalan 235-7-1052-1-M601 omistajana Venevalkamankujan päähän katualueelle sadevesikaivon, johon Lindan ylivuoto-oja sekä tekolammen ylivuotovedet jatkossa johdetaan. Tämän lisäksi Linda estää rasiteputken kautta valuvan veden pääsyn Venevalkamantie 3:n alueelle ohjaamalla vedet suoraan lähdekaivosta ylivuoto-ojaan uudella ohitusputkella. Ehdotuksen mukaan kumpikin osapuoli (Linda ja kaupunki) vastaa toteutuksesta ja kustannuksista omalla alueellaan, jäljempänä sopimuksessa tarkemmin määritellyllä tavalla.

Molemmat osapuolet (Linda ja Venevalkamantie 3) ovat joulukuussa 2018 hyväksyneet kyseisen ehdotuksen ja kaupungin edustajat ovat tämän pohjalta valmistelleet tämän sopimuksen.

Koska kyseinen ratkaisuehdotus ei velvoita Venevalkamantie 3:ta, ovat tämän sopimuksen osapuolina ainoastaan Linda ja kaupunki.

Kyseiset kaksi osapuolta sopii tällä sopimuksella kiinteistöllä 235-7-1052-15 sijaitsevan lähdevesikaivon ylivuoto-ojan ja rasiteputken kautta sekä tekolammesta valuvista vesistä aiheutuvan haitan poistamisesta sekä toimenpiteistä tämän toteuttamiseksi 3:n 28.9.2017 anomuksessa esittämä vesihaitta on saatu poistettua. Sopimuksessa esitettyjen toimenpiteiden toteuduttua, voidaan katsoa, että Venevalkamantie

3 Sovittavat asiat

- 3.1 Kaupunki rakentaa omistamalleen alueelle Venevalkamankujan päähän, kiinteistön 235-7-1052-15 rajan läheisyyteen yleiselle alueelle, halkaisijaltaan vähintään 400 mm sakkapesällisen sadevesikaivon, joka liitetään HSY:n hulevesiverkostoon. Kaupunki vastaa yksin sadevesikaivon ja siihen liittyvien rakennelmien suunnittelusta kustannuksellaan, rakentamisesta, rakentamisen kustannuksista, kunnossapidosta ja kunnossapidon kustannuksista, siltä osin kuin edellä mainitut eivät sisälly HSY:n vastuualueeseen.
- 3.2 Kaupunki esittää Lindalle kahden viikon kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta kaupungin suunnitelman siitä, miten kaupungin vastuulla olevat toimenpiteet tullaan toteuttamaan kaupungin toimesta.
- 3.3 Lindan tulee hyväksyttää kaupungin yhdyskuntatoimessa LVI- tai muun asiantuntijasuunnittelijan tekemä suunnitelma siitä, miten kyseinen ylivuoto-oja ja tekolammen ylivuotovesiä tullaan hallitusti ohjaamaan em. sadevesikaivoon. Suunnitelma tulee esittää yhdyskuntatoimen edustajille viimeistään viisi viikkoa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta. Suunnitelman hyväksymispäätöksen tekee kaupungin kuntatekniikkapäällikkö. Suunnitelmaan tulee liittää HSY:n liitoskohtalausunto sekä liittymissopimus hulevesien johtamisesta hulevesiverkostoon. Linda vastaa yksin kiinteistöllään asennettavien rakennelmien suunnittelusta kustannuksellaan, rakentamisesta, rakentamisen kustannuksista, kunnossapidosta ja kunnossapidon kustannuksista.
- 3.4 Venevalkamankujan päähän rakennettavan sadevesikaivon tarkemmasta rakentamisaikataulusta sovitaan kaupungin ja Lindan välillä, kun kiinteistön 235-7-1052-15 yllä mainittu suunnitelma on hyväksytty kaupungin kuntatekniikkapäällikön toimesta.
- 3.5 Linda on velvollinen johtamaan kyseisiä ylivuoto-ojasta ja tekolammesta valuvia vesiä kaupungin toimesta rakennettuun sadevesikaivoon kahden viikon kuluessa siitä, kun sadevesikaivo on valmis käyttöönotettavaksi. Kaupunki ilmoittaa erikseen Lindalle sadevesikaivon valmistumisesta.
- 3.6 Mikäli Linda joutuu asentamaan johtoja Venevalkamankujalle johtaakseen kyseisiä ylivuotovesiä hallitusti rakennettavaan sadevesikaivoon, tulee Lindan hakea kaupungin kuntatekniikkayksiköltä kaivulupa johtojen sijoittamiseen määräalan 235-7-1052-1-M601 alueelle. Kaivulupaan liittyvistä kustannuksista vastaa Linda. Linda vastaa yksin johtojen suunnittelusta kustannuksellaan, rakentamisesta, rakentamisen kustannuksista, niiden kunnossapidosta ja kunnossapidon kustannuksista.
- 3.7 Linda on velvollinen estämään veden pääsyn kiinteistöllään sijaitsevasta lähdekaivosta rasiteputken kautta naapurikiinteistön Venevalkamantie 3:n

alueelle. Vesi tulee jatkossa johtaa ohitusputkella lähdekaivosta suoraan Lindan alueella sijaitsevaan ylivuoto-ojaan. Em. työ tulee tehdä ennen tai saman aikaisesti, kun Linda toteuttaa tämän sopimuksen kohdassa 3 mainitut toimenpiteet. Linda vastaa yksin ohitusputken ja muiden siihen mahdollisesti liittyvien laitteiden suunnittelusta kustannuksellaan, rakentamisesta, rakentamisen kustannuksista, kunnossapidosta ja kunnossapidon kustannuksista.

- 3.8 Kiinteistöllä 235-7-1052-15 ja Venevalkamankujalla suoritettavista edellä mainituista rakentamis- ja kunnossapitotoimenpiteistä ei saa aiheutua haittaa tai kustannuksia kiinteistön 235-7-1052-30 rakennuksille, sadevesijärjestelmille tai muille rakennelmille.
- 3.9 Sopimuksessa esitetyt työt sekä kaupungin että Lindan alueella suunnitellaan ja toteutetaan siten, että ne ovat molemmille osapuolille kustannustehokkaita ja aikataulullisesti yhteensopivia.

4 Muut ehdot

- 4.1 Tämä sopimus raukeaa, mikäli sopimusosapuolet eivät ole täyttäneet sopimuksen mukaisia velvoitteitaan 30.9.2019 mennessä.
- 4.2 Tässä sopimuksessa tarkoitettujen velvoitteiden toteuttamisesta ei suoriteta puolin eikä toisin mitään korvauksia.
- 4.3 Osapuolet sitoutuvat siirtämään tässä sopimuksessa mainitut ehdot myös kiinteistöjen mahdollisia uusia omistajia tai vuokralaisia koskeviksi.

5 Sopimuksen irtisanominen ja muuttaminen

- 5.1 Tätä sopimusta ei voida irtisanoa eikä muuttaa ilman osapuolten hyväksymistä.
- 5.2 Tätä sopimusta koskevat mahdolliset riitaisuudet pyritään ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Kauniaisissa ___ . ___ . 2019

Kauniaisissa ___ . ___ . 20

Asunto Oy Kauniaisten Linda

Kauniaisten kaupunki

XXXXX

yhdyskuntatoimen johtaja