

Infrahallintapäällikkö

Kimmo Myllynen

sähköpostilla

20.01.2021

ASUNTO OY LAPINNIEMEN LUOTSI JA ASUNTO OY LAPINNIEMEN SOLMU
/ TAMPEREEN KAUPUNKI

Toimitan ohessa katselmuksessa sovittua aineistoa ja asiakirjoja.
Olen pahoillani aikataulun viivästymisestä.

Salaojajärjestelmästä ja uppopumpusta

Autohallissa oleva kaivo ei ole varsinainen pumppukaivo vaan se on pohjaton imeytyskaivo, jonka pääasiallinen käyttötarkoitus on imeyttää vesi pohjan läpi.

Pumpussa ollut uppopumppu on vikaantunut, vikaantumisen ajankohta ei ole tarkkaan tiedossa.

Asianajotoimisto Suojanen & Alanen Oy

Asianajajat

Pekka Suojanen
Jukka-Pekka Alanen
Petri Kananoja
Lakimies
Päivi Riutta

Osoite

Aleksanterinkatu 33 B
33100 Tampere
toimisto@suojanen-alanen.fi
www.suojanen-alanen.fi

Puhelin

(03) 223 6311

Pankki

Nordea
FI78 1147 3000 2145 81

Kotipaikka
Tampere

Y-tunnus
1586152-4

Viitaan hallin ja alapohjan pohjan kuivatusjärjestelmään ja kyseiseen imeytyskai-
voon tehtyyn tarkastukseen ja siitä annettuun asiantuntijalausuntoon, jonka on laati-
nut diplomi-insinööri Jommi Suonketo.

Jommi Suonketo on tarkastanut myös salaojat eikä niissä ole havaittu toimintahäi-
riötä.

Samassa yhteydessä Jommi Suonketo on tarkastanut myös kuivatusjärjestelmän
kolme muuta imeytyskaivoa ja niiden pumppujärjestelmät, jotka ovat olleet toimivia.

Yhteenvedona toistan katselmuksessa lausutun ja aiemmissa taloyhtiön puolesta laa-
ditussa kirjelmässä lausutun; vaurioiden syy on ollut kaupungin sadevesijärjestelmän
voimakas ja toistuva tulviminen.

Rakennuksen kuivatusjärjestelmä ei ole suunniteltu tällaista tulvimista vastaan minkä
parhaiten osoittaa se, että ilmeisesti tulvimisen yhteydessä rikkoontunut uppo-
pumppu on pyrkinyt pumppaamaan veden tuohon samaan tulvivaan hulevesijärjes-
telmään. Tämä on luonnollisesti ollut mahdoton tehtävä mikä on aiheuttanut pum-
pun rikkoontumisen. Samalla se osoittaa, että kuivatusjärjestelmää ei ole edes suun-
niteltu torjumaan kaupungin hulevesijärjestelmän tulvimista. Yhtiöiden tontti on lä-
hes kokonaan rakennettu ja kattovedet ja katualueet viemäröity, joten odotettavissa
olevien salaojitukseen pääsevien vajojesien määrän pitäisi normaalitilanteessa olla
hyvin pieni.

Katson vielä asunto-osakeyhtiöiden puolesta, että vaikka pumppu olisi pumpannut
huleveden tulvimishetkellä jotain vaihtoehtoja tietä pitkin pois ei tämäkään olisi
estänyt maanvaraisesti perustettujen pilarien kosteusvaurioiden syntyä. Kostuminen
olisi tapahtunut, mutta kostumisaika olisi ollut laskennallisesti ehkä jonkin verran ly-
hyempi.

Pohjan muiden imeytyskaivojen ja niissä olevien uppopumppujen toiminta on varmistanut sen, että järjestelmä on kuivannut rakennuksen alapohjan heti kun se on tulvimisen laannuttua ollut mahdollista.

Vaurioiden syntyminen laajalla alueella painottuen hulevesiviemärin puolelle tukee edellä kerrottua, vauriot olisivat syntyneet joka tapauksessa. Pilarien korjaus ja vahvistustarve olisi myös toteutunut.

Kaupungin vastuuta vaurioista korostaa se, että alueelle rakentaneilla on ollut velvollisuus liittyä kaupungin hulevesijärjestelmään.

Liitän oheen diplomi-insinööri Jommi Suonkedon arviolausunnon kohteesta.

Katselmoinnista

Päämiesyhtiöni varaavat kaupungille ja sen edustajille mahdollisuuden tutustua sekä salaojajärjestelmään että puheena olevaan kuivatusjärjestelmään ja sen imeytyskaivoihin.

Asiasta tulee sopia kanssani etukäteen, jotta voidaan varmistaa se, että pääsy tarkastettaviin kohteisiin on varmistettu.

Pyydän etenemään siten, että saan sähköpostilla kolme eri aikaa, jotka välitetään taloyhtiön edustajille sopivan ajankohdan varmistamiseksi.

Katselmoinnissa joulukuussa 2020 esitetyt tiedustelut

Kiinteistöjen kuivatusjärjestelyt on toteutettu suunnitelmien mukaisesti.


Valokuvat rakennusajalta ja vaurioista olemme toimittaneet.

Geohelovuo Oy:n selosteen puuttuvia sivuja ei tässä vaiheessa vielä ole löydetty etsinnöistä huolimatta. Koska kyse on rakennusluvan yhteydessä toimitetusta aineistosta päämiesyhtiöni uskovat vakaasti kaupungin saaneen po. selvitykset tuolloin.

Kiinteistön kuivatusjärjestelmistä ei ole dokumentointia tarkastus- huolto- tai korjaustoimista. Huoltoyhtiö on kaikesta päätelleen tehnyt jonkin verran em. tarkastuksia koska vuodelta 2015 löytyy merkintä As Oy Lapinniemen solmun toimintakertomuksesta yhden pumpun uusinnasta. Liitän otteen asiakirjasta oheen.

Asunto-osakeyhtiöiden kunnossapitosuunnitelmia vuosilta 2011-2020 liitän oheen.

Kunnioitavasti


Jukka-Pekka Alanen
asianajaja, Tampere

Liitteet

Diplomi-insinööri Jommi Suonkedon lausunto
PTS suunnitelmat 2011-2020
Ote As Oy Lapinniemen Solmun toimintakertomuksesta
vuodelta 2015

Tiedoksi

Asunto Oy Lapinniemen Solmu
Asunto Oy Lapinniemen Luotsi
Isännöitsijä Lasse Mällinen