

Vapautushakemus hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta (kiinteistö 235-4-461-6)

169/11.01.05/2017

YLK 06.06.2017 § 72

Lisätiedot:

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 050 323 6269  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

### Hakemus

Kiinteistölle 235-4-461-6 (Bostads Ab Heikelsvägen 6, osoite Etelä Heikelintie 8) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolain 3a luvun 17 c §:n mukaisesti. Hakemus on saapunut Kauniaisten kaupungin kirjaamoon 19.05.2017. Kyseessä on asunto-osakeyhtiö, johon kuuluu kaksi asuintaloa. Hakemuksen perustelut ja asemapiirros **oheismateriaalina**.

### Lupavelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 b §:n mukaan kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin. Lain 17 c §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen 17 b §:ssä tarkoitettua liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaissa erikseen säädettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntalautakunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

### Hakijan perustelut vapauttamiselle

Hakija toteaa hakemuksessaan, että kiinteistön hulevesijärjestelmä on rakennettu siten, että se sijoittuu rakennusten alapuolelle ja hulevedet johdetaan avo-ojaan tontin alimpaan kohtaan Eteläisen Heikelintien varrella. Jotta hulevedet saataisiin johdettua HSY:n rakenteilla olevaan hulevesiverkostoon, on asuntoyhtiö rakennettava pumppuasema (asennuskustannukset, sähkö- ja hoitokustannukset) tai uusittava hulevesijärjestelmänsä kokonaan. Hakijan mukaan kustannukset saattavat silloin nousta jopa 30.000 € (kaivuutyöt, sähkötyöt, asfaltoinnit, mahdolliset louhintatyöt, aitojen uusiminen jne.).

Näin tietojen perusteella hakija esittää, että hulevedet johdettaisiin jatkossakin Etelä Heikelintien varrella sijaitsevaan avo-ojaan. Hakijan mukaan em. ratkaisulla hulevedet voidaan jatkossakin hoitaa asianmukaisesti.

### Asian käsittely

Hakemuksen johdosta on pyydetty lausuntoa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY). Tämän lisäksi on pyydetty Kauniaisten kaupungin kuntatekniikan mielipidettä asiassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa

HSY toteaa lausunnossaan, että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto **oheismateriaalina**).

#### Kauniaisten kuntatekniikan mielipide (kuntatekniikkainsinööri):

Kaupungin kuntatekniikka katsoo, että hakemuksessa esitetty suunnitelma hulevesien käsittelystä on asianmukainen ja että vapautus voidaan myöntää.

Hulevesiviemäriin sijainti:

Lähin hulevesiviemärijärjestelmä on rakenteilla noin 40 metrin päähän kiinteistön nykyisen hulevesijärjestelmän purkuputken kohdalta (Itäisen Koulupolun ja Etelä Heikelintien risteys).

#### Päätösesityksen perustelut:

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten Bostads Ab Heikelsvägen 6:lle voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä hakemuksessa esitetyn suunnitelman mukaisesti sekä seuraavin ehtoin:

*Hulevesien poisjohtamisesta ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai läheisille kiinteistöille.*

*Mikäli HSY:n rakennettu hulevesijärjestelmä tulevaisuudessa jatketaan Etelän Heikelintietä pitkin pohjoiseen päin, tulee kiinteistön edellytykset vapauttamiselle arvioida uudestaan vesihuoltolain 3 a luvun 17 c :n asennettujen edellytysten pohjalta.*

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 c §:n mukaan vapautus liittämiselvällisyydestä hulevesiviemäriin on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen hulevesiviemäriin muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittämistä aiheuttavat kustannukset, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;
- 2) vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitettulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella; ja
- 3) liittämistä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Jotta vapautus voidaan myöntää, kaikkien edellä mainittujen edellytysten on täytettävä.

Tässä tapauksessa vesihuoltolain 17 c §:n kohdat täyttyvät seuraavin perusteluin ja näin ollen Bostads Ab Heikelsvägen 6:lle voidaan myöntää anottua vapautusta hulevesiviemäriin liittämistä:

**K o h t a** Kyseisessä tapauksessa kustannukset liittymisestä rakenteilla ole-

- 1) vaan hulevesiviemäriin saattaisi hakijan mukaan nousta jopa 30.0000 €. Näiden tietojen pohjalta voidaan katsoa, että liittyminen hulevesiviemäriin aiheuttaisi kohtuuttomia kustannuksia kiinteistön omistajalle.

**K o h t a** Kyseisen kiinteistön vapauttaminen ei voida katsoa vaarantavan

- 2) huleveden viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella.

**K o h t a** Kiinteistön hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti ohjaamalla

- 3) ne Etelä Heikelintien varrella sijaitsevaan tieojaan.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää Asunto Oy Heikelsvägen 6:lle vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä.

#### **Sovelletut säännökset**

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c §

#### **Muutoksenhaku**

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

.....

Vpj Limnell esitti hakemuksen hylkäämistä perusteella, että rakennettuihin hulevesiviemäriin tulee pääsääntöisesti liittyä. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vpj Limnell jätti päätökseen eriävän mielipiteen.