

Hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen (kiinteistö 235-8-8:212, Vanha Turuntie 8)

452/11.01.05/2018

YLVK 12.02.2019 § 14

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-8-8:212 (Vanha Turuntie 8) haetaan vapauttamista vesi-huoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolain 3a luvun 17 c §:n mukaisesti. Kiinteistön asemapiirros on **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 tarkoitetusta liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaissa erikseen säädetyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Asian selostus

Hakija hakee vapautusta kiinteistölle hulevesiviemäriin liittämisestä. Hakemuksen mukaan kiinteistön hulevedet poistetaan tällä hetkellä asianmukaisesti imeyttämällä niitä tontilla (n. 3000 m²). Kyseinen järjestelmä on ollut toiminnassa siitä asti, kun talo on valmistunut vuonna 1965 eikä siitä ole hakijan mukaan aiheutunut minkäänlaista haittaa naapurustolle. Maasto on jyrkkä etelärinne, jossa kasvaa sankka puusto. Ojia ei hakemuksen mukaan kiinteistöllä ole.

Kiinteistön maastoprofiiliin takia liittyminen nyt rakenteilla olevaan Vanhan Turuntie hulevesiverkoston vaatisi mm. laajat kallion louhimista sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen.

Ympäristötoimi toteaa vielä, että kyseinen kiinteistö muodostuu kahdesta eri rakennuspaikasta, joita ei kuitenkaan vielä ole lohkottu erillisiksi tonteiksi.

Hulevesiviemärin sijainti:

HSY:n hulevesiverkosto laajenee tälle alueelle Vanhan Turuntien peruskorjauksen yhteydessä vuoden 2019 aikana. Huolimatta siitä, liittyvätkö alueen kiinteistöt tai ei hulevesiverkoston, kiinteistöjen rajalle tullaan rakentamaan hulevesien liittymävaraus.

Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän lausunto asiassa

HSY toteaa lausunnossaan (24.1.2019), että alueelle on rakennettu (rakennetaan vuoden 2019 aikana, ymp.päällikön kommentti) hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto **oheismateriaalina**).

Kauniaisten kuntatekniikan näkemys (kuntatekniikkainsinööri)

Kaupungin kuntatekniikka katsoo, että hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kiinteistön hulevesien nykyinen käsittely voidaan katsoa olevan asianmukainen. Hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kuntatekniikka puoltaa vapautusta.

Naapureiden kuuleminen

Ympäristötoimi on hakemuksen johdosta kuullut niitä kiinteistön rajanaapureita, jotka sijoittuvat Vanhan Turuntien etelä- ja länsipuolelle Kauniaisten ja Espoon puolella (yhteensä 4 kpl). Määräajan mennessä ympäristötoimelle on palautettu yksi kirjallinen naapurikuuleminen, jossa todetaan, että henkilöillä ei ole huomauttamista asiaan liittyen.

Päätösesityksen perustelut:

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-8-8:212 voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä hakemuksessa esitetyn selvityksen pohjalta.

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

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

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

Tässä tapauksessa voidaan katsoa, että vesihuoltolain 17 c §:n kohdat täyttyvät seuraavin perusteluin ja näin ollen kiinteistölle 235-8-8:212 voidaan myöntää anottua vapautusta hulevesiviemäriin liittämistä:

Kohta 1) Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa nyt rakenteilla ole-

vaan Vanhan Turuntien hulevesiverkostoon, vaatisi tämä mm. kallion louhimista sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusanomukseen voidaan tässä tapauksessa myöntyä.

Kohta 2) Kyseisen kiinteistön vapauttaminen ei voida katsoa vaarantavan huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella.

Kohta 3) Kiinteistön hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti imeyttämällä niitä tontilla.

Ehdot:

Ehtona vapautukselle on kuitenkin se, että kiinteistön hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Kiinteistön omistaja on vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista. Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä tai hulevesien poistamista ei voida enää pitää asianmukaisena, voi liittämisvelvollisuus astua voimaan.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistölle 235-8-8:212 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.