

Hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen (kiinteistö 235-8-88-3, Vanha Turuntie 10)

429/11.01.05/2018

YLKV 12.03.2019 § 27

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-8-88-3 (Vanha Turuntie 10) haetaan vapauttamista vesi-
huoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolain 3a
luvun 17 c §:n mukaisesti.

Lupavelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 b §:n mukaan kunnan päättämällä vesihuolto-
laitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitok-
sen hulevesiviemäriin. Lain 17 c §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluvir-
anomaisen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen 17 b
§:ssä tarkoitettua liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaissa erikseen sää-
dettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ym-
päristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden ext-
ranetistä.

Asian selostus

Hakija hakee vapautusta kiinteistölle hulevesiviemäriin liittämistä. Hake-
muksen mukaan kiinteistön hulevedet poistetaan tällä hetkellä asianmukai-
sesti johtamalla niitä hulevesikaivoon, josta vedet johdetaan 22.6.1992
Kauniaisten kaupungin rakennustarkastuksen hyväksymän salaojasuunni-
telman mukaisesti avo-ojaan. Hakijan mukaan kyseisestä järjestelmästä ei
ole aiheutunut minkäänlaista haittaa naapurustolle.

Kyseinen hulevesikaivo sijaitsee hakemuksen mukaan yli neljä metriä katu-
tasoa alempana ja 45 metriä kadulta. Kaivon liittäminen nyt rakenteilla ole-
vaan Vanhan Turuntie hulevesiverkoston vaatisi mittavia kaivu- ja asen-
nustöitä sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen. Näin ollen liittyminen
hulevesiverkoston aiheuttaisi hakemuksen mukaan hakijalle kohtuuttomia
kustannuksia.

Hulevesiviemäriin sijainti

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

Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa

HSY toteaa lausunnossaan (25.2.2019), että alueelle on rakennettu (rakennetaan vuoden 2019 aikana, ympäristöpäällikön 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 kiinteistön rajanaapureita (yhteensä 6 kpl). Määräajan mennessä ympäristötoimelle on palautettu yksi kirjallinen naapurikuuleminen, jossa todetaan, että hulevesiä voidaan jatkossakin johtaa avo-ojaan, kunhan oja on jatkossakin käytettävissä hulevesien poistoon.

Naapurikuuleminen löytyy **oheismateriaalina** luottamusmiesten extranetistä.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-8-88-3 voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä hakemuksessa esitetyn selvityksen pohjalta. Vesihuoltolain 3 a luvun 17 c §:n mukaan vapautus liittämismuutoksesta 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 235-8-88-3 voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemäriin liittämistä:

Kohta 1)

Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa nyt rakenteilla olevaan Vanhan Turuntien hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistöllä mittavia kaivu- ja rakennustöitä sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusanomukseen voidaan tässä tapauksessa myöntyä.

Kohta 2)

Kyseisen kiinteistön vapauttamisen 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 ne tontilla.

Ehdot:

Ehtona vapautukselle on kuitenkin se, että kiinteistön hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Avo-oja, johon kiinteistön hulevedet johdetaan, on pidettävä käyttökunnossa vesilain 5 luvun säännösten mukaisesti (ojan käyttäminen ja kunnostaminen). 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 235-8-88-3 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c §, Vesilaki 5 luku

Muutoksenhaku

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.