

Hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen (kiinteistö 235-4-98-2, Oppilaskodintie 14 B)

103/11.01.05/2019

YLV 02.04.2019 § 38

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-4-98-2 (Oppilaskodintie 14 B) 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 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 säädettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden extranetistä.

Asian selostus

Hakija hakee vapautusta kiinteistön B-tonttiosuudelle hulevesiviemäriin liittymisestä. Kyse on uudisrakentamiskohteesta, jolle on myönnetty rakennuslupa helmikuussa 2019. Rakennusluvassa kiinteistö on veloitettu liittymään HSY:n hulevesiverkostoon. Kyseinen rakennuspaikka sijaitsee kuitenkin yli 30 metrin päästä Oppilaskodintien hulevesiverkostosta ja hulevesikaivon liittäminen siihen vaatisi mittavia kaivu- ja asennustöitä sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen. Näin ollen liittyminen hulevesiverkostoon aiheuttaisi hakemuksen mukaan hakijalle kohtuuttomia kustannuksia.

Hakija esittää, että em. sijaan hulevedet laskettaisiin hallitusti hulevesien viivytyskaivon kautta kiinteistön alapuolella sijaitsevaan avo-ojaan kaupungin maalla. Nykyisin tontin hulevedet lasketaan kyseiseen avo-ojaan ja tämä ei hakemuksen mukaan ole tuottanut ongelmia kiinteistölle tai naapuritonteille.

Todettakoon, että tämä vapautushakemus ja siinä esitetty kustannusarvio koskee ainoastaan Oppilaskodintie 14 B tonttiosuutta, eikä sisällä koko kiinteistön hulevesijärjestelmän kustannuksia.

Kaupungin maankäyttöpäällikkö on s-postitse 6.3.2019 todennut, että mikäli vapautus hulevesiverkostoon liittymisestä myönnetään, hyväksyy maanomistaja olemassa olevan avo-ojan käytön hulevesien johtamiseen.

Hulevesiviemärin sijainti

HSY:n hulevesiverkosto sijaitsee Oppilaskodintien varrella.

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 (11.3.2019), että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksena 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 suunniteltu käsittely (johdetaan avo-ojaan) voidaan katsoa olevan asianmukainen. Hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kuntatekniikka puoltaa vapautusta.

Naapureiden kuuleminen

Tämän vapautushakemuksen johdosta ei erikseen ole kuultu naapureita. Kyseisen tonttiosuuden rakennuslupahakemuksen naapurikuulemisen yhteydessä (1/2019) hulevesiä on kuitenkin esitetty johdettavaksi kyseiseen avo-ojaan eikä naapureilla silloin ole ollut huomautettavaa em. johdosta.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-4-98-2 (B-tonttiosuus) 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 235-4-98-2 (B-tonttiosuus) voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemärin liittämistä:

Kohta 1)

Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa nyt Oppilaskodintien hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistön B-tonttiosuuden osalta mittavia kaivu- ja rakennustöitä, (mm. Oppilaskodintien yli) 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 viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella.

Kohta 3)

Kiinteistön hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti johtamalla ne kaupungin maalla sijaitsevaan avo-ojaan.

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). Vapautettu kiinteistö on vesilain 5 luvun 12 §:n mukaan velvollinen osallistumaan avo-ojan, johon hulevedet johdetaan, tarvittavaan laajentamiseen ja kunnossapitoon. Vapautetun 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.

Vapautus koskee kiinteistön 235-4-98-2 B-tonttiosuutta.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistön 235-4-98-2 B-tonttiosuudelle 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.