

Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen (kiinteistö 235-3-422-7, Kavallintie 7 A)

78/11.01.05/2019

YLV 25.04.2019 § 45

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-3-422-7 (Kavallintie 7 A) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämismuutoksesta 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 tarkoitettua liittämismuutoksesta vesihuoltolaissa erikseen säädetyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy **ohjeismateriaalina** luottamushenkilöiden extranetistä.

Asian selostus

Hakija hakee vapautusta kiinteistön hulevesiviemäriin liittamisestä ja esittää, että hulevedet käsiteltäisiin jatkossakin alla esitetyin tavoin. Kiinteistöllä sijaitsevat talot ovat valmistuneet v. 2015-2016 ja talojen hulevedet johdetaan rakennusluvassa määritetyllä tavalla tontin eteläpuolella olevaan puistoalueeseen, jossa vedet imeytetään rakennettuun kivipesään. Hakemuksen mukaan em. järjestelmä ei ole tuottanut ongelmia kiinteistölle tai alapuolisille asuinkiinteistöille.

Kyseinen tontti viettää etelään ja liittyminen HSY:n hulevesiverkoston liittämispisteeseen vaatisi hakemuksen mukaan n. 80 metrin putkivedon, uuden tarkistuskäivon rakentamista Kavallintien rajalle sekä uuden hulevesipumppaamon asentamista. Hakemuksen mukaan pumppaamon ja hulevesiliittymän korkoero on noin 10 metriä. Edellä mainittuun seikkoihin viitaten, liittäminen hulevesiverkostoon aiheuttaisi hakemuksen mukaan hakijalle kohtuuttomia kustannuksia.

Todettakoon vielä, että kyseiseen hulevesijärjestelmään johdetaan myös yläpuolisen naapurikiinteistön 235-3-422-6 eli Kavallintien 7 B:n hulevedet.

Hulevesiviemärin sijainti

HSY:n hulevesiverkosto laajenee tälle alueelle vuoden 2019 aikana. Huolimatta siitä, liittyvätkö alueen kiinteistöt hulevesiverkostoon tai eivät, kiinteistöjen rajalle tullaan rakentamaan hulevesien liittymävarausta.

Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa

HSY toteaa lausunnossaan (10.4.2019), että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto (rakenteilla vuoden 2019 aikana, ympäristöpäällikön kommentti) palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto oheismateriaalina).

Kauniaisten kuntatekniikan näkemystä hakemuksesta (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 235-3-422-7 rajanaapureita (yhteensä 3 kpl, eteläpuoleisella puistotontilla 1:389 samat omistajat kun 235-3-422-7). Määräajassa ympäristötoimelle on palautettu kolme kuulemiskirjettä, joissa kahdessa todetaan, ettei allekirjoittaneilla ole huomauttamista vapautushakemuksen johdosta. Yläpuolinen naapurikiinteistö on huomautuksessaan puoltanut vapautusta. Todettakoon, että kyseisen kiinteistön hulevedet johdetaan tällä hetkellä kiinteistön 235-3-42-7 hulevesijärjestelmään.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-3-422-7 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, liittamisestä 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) liittamisestä 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 235-3-422-7 voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemäriin liittämistä:

Kohta 1)

Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa Kavallintien tulevaan hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistön osalta mittavia kaivu- ja rakennustöitä sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusta voidaan tässä tapauksessa myöntää.

Kohta 2)

Kyseisen kiinteistön vapauttamisen ei voida katsoa vaarantavan huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella.

Kohta 3)

Kiinteistön hulevedet voidaan jatkossakin poistaa asianmukaisesti johtamalla ja imeyttämällä niitä alapuoliseen kivipesään.

Ehdot:

Ehtona vapautukselle on kuitenkin se, että kiinteistön hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. 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.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistölle 235-3-422-7 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.