

Hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen (kiinteistö 235-3-422-6, Kavallintie 7 B)

56/11.01.05/2019

YLVK 25.04.2019 § 46

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-3-422-6 (Kavallintie 7 B) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä 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 liittämiselvöllisyydestä vesihuoltolaissa erikseen säädettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

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

#### Asian selostus

Hakija hakee vapautusta kiinteistön hulevesiviemäriin liittämistä niin, että hulevedet käsiteltäisiin jatkossakin alla esitetyn tavoin. Kiinteistön hulevedet on vuonna 2016 liitetty alapuolisen kiinteistön 235-3-422-6 (Kavallintie 7 A) hulevesijärjestelmään. Tämän kyseisen kiinteistön talot ovat valmistuneet v. 2015-2016 ja hulevedet johdetaan rakennusluvassa määritetyllä tavalla kiinteistön eteläpuolella olevalle puistoalueelle, jossa vedet imeytetään rakennettuun kivipesään. Hakemuksen mukaan em. järjestelmä ei ole tuottanut ongelmia kiinteistölle tai alapuolisille asuinkiinteistöille.

Kavallintie 7 B:n nykyinen hulevesijärjestelmä on ohjattu pois päin Kavallintieltä, eli eri suuntaan kuin HSY:n Kavallintien varteen rakenteilla olevaan hulevesiverkostoon. Mikäli liittämiselvöllisyydestä ei myönnetä ja kiinteistöä tulee liittää hulevesiverkostoon, joudutaan lähes koko järjestelmä kaivamaan esiin ja kääntämään sitä Kavallintien suuntaan päin. Vaihtoehtoisesti joudutaan asentamaan hulevesipumppaamo kiinteistön takarajalle josta vedet pumpattaisiin ylämäkeen HSY:n hulevesiverkostoon. Edellä mainittuun viitaten, liittyminen hulevesiverkostoon aiheuttaisi hakemuksen mukaan hakijalle kohtuuttomia kustannuksia.

#### Hulevesiviemäriin sijainti

HSY:n hulevesiverkosto laajenee tälle alueelle vuoden 2019 aikana. Huolimatta siitä, liittyvätkö alueen kiinteistöt hulevesiverkostoon tai eivät, 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 näkemystä asiassa.

#### *Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa*

HSY toteaa lausunnossaan (28.2.2019), että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto (rakenteilla vuoden 2019 aikana, ympäristöpäällikön kommentti) palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksena on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto oheismateriaalina).

#### *Kauniaisten kuntatekniikan näkemys asiasta (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 235-3-422-6 kiinteistön rajanaapureita (yhteensä 3 kpl). Määräajassa ympäristötoimelle on palautettu kolme kuulemiskirjettä, jossa kahdessa todetaan, ettei allekirjoittaneilla ole huomauttamista vapautushakemuksen johdosta. Alapuolinen naapurikiinteistö on huomautuksessaan puoltanut vapautusta. Todettakoon, että vapautusta hakevan kiinteistön hulevedet johdetaan tällä hetkellä tämän naapurikiinteistön 235-3-42-6 hulevesijärjestelmän kautta puistoalueelle.

### **Päätösesityksen perustelut**

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-3-422-6 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 tarkoitettulla 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 235-3-422-6 voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemärin 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 vapautusanomukseen voidaan tässä tapauksessa myöntää.

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 jatkossakin poistaa asianmukaisesti johtamalla ja imeyttämällä niitä alapuoliseen kivipesään.

**Ehdot:**

Yhtenä ehtona vapautukselle on, että myös alapuoliselle kiinteistölle 235-3-422-7 on kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen toimesta myönnetty vapautus hulevesiverkoston liittämistä. Hakijan on myös toimitettava ympäristötoimelle kopion kiinteistöjen 235-3-422-6 ja 235-3-422-7 välisestä sopimuksesta hulevesien johtamisjärjestelyistä sekä siihen liittyvistä vastuunjaosta.

Kiinteistön hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Kiinteistön 235-3-422-6 omistaja on myös vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista. Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä tai hulevesien poistamista ei voida enää pitää asianmukaisena, voi liittämiselvöllisyys astua voimaan.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistölle 235-3-422-6 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c

Muutoksenhaku

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.