

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

193/11.01.05/2019

YLVK 03.06.2019 § 63

Lisätiedot:

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

Kiinteistön 235-4-98-2 (Oppilaskodintie 14 A) A-tonttiosuudelle haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta 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 liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolaissa erikseen säädettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden extranetistä.

Asian selostus

Hakija hakee vapautusta kiinteistön A-tonttiosuudelle hulevesiviemäriin liittämistä. Kyse on uudisrakentamiskohteesta (erillistalo, jolle on myönnetty rakennuslupa 25.5.19 § 29). Rakennusluvassa kiinteistöä on veloitettu liittymään HSY:n hulevesiverkostoon, jonka liittymispiste sijaitsee noin 30 metriä talon pääasiallisesta pihasta Oppilaskodintien toisella puolella. Hakemuksen mukaan liittyminen verkostoon vaatisi mm. hulevesien pumpaamista ylämäkeen sekä Oppilaskodintien avaamista. Näin ollen liittyminen hulevesiverkostoon aiheuttaisi hakemuksen mukaan hakijalle kohtuuttomia kustannuksia.

Hakija esittää, että hulevesiverkoston sijaan hulevedet laskettaisiin hallitusti viivytyskaivon kautta kiinteistön alapuolella sijaitsevaan avo-ojaan kaupungin maalla. Kiinteistön hulevedet on aikaisemminkin laskettu 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 A tonttiosuutta. Yhdyskuntavaliokunta on 2.4.19 (38§) myöntänyt B-tonttiosuudelle vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittamisestä.

Kaupungin maankäyttöpäällikkö on sähköpostitse 28.5.2019 todennut, että mikäli vapautus hulevesiverkostoon liittamisestä myönnetään, hyväksyy

B-tontin omistaja olemassa olevan avo-ojan käytön hulevesien johtamiseen B-tontin kautta.

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 launnossaan (23.5.2019), 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 luottamushenkilöiden extranetissä).

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

Hakija on vapautushakemuksen johdosta kuullut naapureita (5 kpl). Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa em. hakemuksen johdosta.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistön 235-4-98-2 A-tonttialueelle voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä hakemuksessa esitetyn selvityksen pohjalta.

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 c §:n mukaan vapautus liittämiselvällisuudesta 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) liittämisestä 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 kiinteistön 235-4-98-2 A-tonttiosuudelle voidaan myöntää anottua vapautusta hulevesiviemäriin liittämistä:

Kohta 1

Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa nyt Oppilaskodintien hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistön A-tonttiosuuden osalta ylimääräisiä kaivu- ja rakennustöitä, (mm. Oppilaskodintien avaamista) sekä hulevesien pumpaamista 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:

Tämä vapautuspäätös koskee kiinteistön 235-4-98-2 A-tonttiosuutta. 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.

Avo-oja, johon kiinteistön hulevedet johdetaan, on pidettävä käyttökunnossa vesilain 5 luvun säännösten mukaisesti (ojan käyttäminen ja kunnostaminen). Myös vapautetun kiinteistön A-tonttiosuus on vesilain 5 luvun 12 §:n mukaan velvollinen osallistumaan avo-ojan, johon hulevedet johdetaan, tarvittavaan laajentamiseen ja kunnossapitoon. 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 kiinteistön 235-4-98-2 A-tonttiosuudelle vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

