

Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen (kiinteistö 235-8-107-14, Vanha Turuntie 36)

451/11.01.05/2018

YLV 03.06.2019 § 64

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-8-107-14 (Vanha Turuntie 36) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen 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 säädettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden extranetistä.

Asian selostus

Kiinteistölle haetaan vapautusta hulevesiviemäriin liittamisestä. Hakemuksen mukaan kiinteistöllä sijaitseva kahden asunnon talo (Vanha Turuntie 36 A ja 36 B) on rakennettu 1970-luvulla ja hulevesijärjestelmiä on osittain uudistettu 1990-luvun lopussa ja vuonna 2008. Molemmilla asunnoilla on omalla tonttipuoliskollaan kaksi erillistä hulevesilinjaa ja niihin kerätyt piha- ja sadevedet imeytetään asuntojen omilla puoliskoilla. A-asunnon toinen hulevesilinja päättyy sen tonttipuoliskon ja alapuolisen kiinteistön (Petaksentie 9) rajalle.

Hakijan mukaan hulevesiä käsitellään tällä hetkellä asianmukaisesti eikä nykyjärjestelyistä ole aiheutunut heidän tietojensa mukaan haittaa naapurustolle. Hakija esittää, että kiinteistön hulevedet jatkossakin käsiteltäisiin edellä mainituilla tavalla. Hakemuksen mukaan kiinteistön hulevesijärjestelmien liittäminen nyt rakenteilla olevaan HSY:n Vanhan Turuntien hulevesiverkostoon vaatisi mittavia suunnittelu-, kaivu- ja asennustöitä sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen (kadun pinta sijaitsee noin 5 metriä korkeammalla kuin piha-alueet).

Edellä mainittuun viitaten hakija toteaa, että liittyminen HSY:n rakenteilla olevaan hulevesiverkostoon aiheuttaisi kiinteistölle kohtuuttomia kustannuksia ja että vapautus liittymisestä näin ollen tulisi myöntää.

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

Kauniaisten kuntatekniikan näkemystä asiassa (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 kiinteistön 235-8-107-14 hakemuksen johdosta kuullut kiinteistön naapureita (5 kiinteistöä) Vanhan Turuntien eteläpuolella. Hakemuksen johdosta on jätetty kaksi huomautusta.

Naapureiden huomautukset löytyvät kokonaisuudessaan luottamushenkilöiden extranetistä.

Naapurihuomautuksessa nro 1 todetaan mm. seuraavaa:

Olemme asuneet Petaksentie 9 yli 20 vuoden ajan. Kiinteistömme pihamaalle on aika ajoin muodostunut lammikoita ylipuoleiselta rinteeltä (Vanha Turuntie 34 tai 36) valuneesta vedestä. Pihamaa on tästä johtuen pitkälle kevät-kesä huomattavan märkä. Olemme salaojittaneet tonttimme takosän, jotta vesi ei pääse rasittamaan rakennuksen salaojitusta. Tämän johdosta emme voi hyväksyä vapautushakemusta. Toimitetuista liitepiirustuksista ilmenee, että Vanha Turuntie 36 johdetaan putkia pitkin vesiä tonttilamme.

Naapurihuomautuksessa nro 2 todetaan mm. seuraavaa:

Edellytämme, että osoitteessa Vanha Turuntie 36:ssa sijaitsevat kiinteistön 235-8-107-15 (huomautuksen antaja tarkoittanee 14, ymp.päällikön kommentti) omistajat täyttävät vesihuoltolainsäädännön mukaisesti hule- ja sadevesiviemäröinnin. Emme voi puoltaa hakemusta.

Hakija on vastineessaan annettuihin naapurihuomautuksiin todennut mm. seuraavaa:

Totean, että asuessamme osoitteessa Vanha Turuntie 36 A edelliset 11 vuotta vuodesta 2008 alkaen, emme ole aiemmin saaneet palautetta naapureilta, että pihaltamme valuisi sadevettä naapuritontille. Ainut näkyvä sadevesiputki, joka johtaa lähes naapurin rajalle, ei käytännössä ole käytössä koska sen teoriassa johtama sadevesi imeytyy maahan jo ennen veden pääsyä putkeen. Lisäksi vetoan vapautushakemukseen, jossa on kuvattu nykyinen sadeveden käsittely.

Hakijan vastine naapureiden huomautuksiin löytyy kokonaisuudessaan oheismateriaalina luottamushenkilöiden extranetistä.

Päätösesityksen perustelut

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.

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa voidaan katsoa täyttyvän seuraavin perusteluin ja näin ollen kiinteistölle 235-8-107-14 (Vanha Turuntie 36 A ja 36 B) voidaan myöntää anottu vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittamisestä:

Kohta 1

Kiinteistön hulevedet imeytetään tällä hetkellä talon molempien asuntojen eteläisillä piha-alueilla. Piha-alueet sijaitsevat yli 5 metriä alempana kuin Vanha Turuntie ja jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa tähän rakenteilla olevaan HSY:n hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistöllä tehtävän mm. mittavia kaivu- ja rakennustöitä sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusanomukseen voidaan 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

Ympäristöpäällikön tarkastuskäynnin yhteydessä (24.5.2019, säätila sateinen) ei tullut esille sellaisia seikkoja jotka antaisivat aihetta epäillä alapuolisilla kiinteistöillä mahdollista hulevesihaittaa tai pihojen kosteusongelmia yläpuolisen, hakijakiinteistön hulevesistä johtuen. A-talon toinen hulevesilinja päättyy lähelle sen tontinosan ja alapuolisen kiinteistön (Petaksentie 9) rajaa. Tarkastuskäynnin yhteydessä putken loppupää oli kaivettu auki eikä kuopassa tai sen lähetyvillä tällöin näkynyt viitteitä hulevesistä tai vettymisestä vaikka aikaisemmin päivällä oli satanut. Arvio on, että kyseinen hulevesiputki on aikoinaan ollut jollakin tapaa liitetty mahdolliseen avo-ojaan, joka on saattanut sijaita Petaksentie 7 ja 9 kiinteistöjen välissä (alue on nyt täytetty, mahdollisesti putkitettu / salaojitettu). Varmaa tietoa tästä ei kuitenkaan ole.

Kaupungilla ei myöskään ole aikaisempaa tietoa mahdollisesta mainitun tyyppisestä hulevesihaitasta alapuolisilla kiinteistöillä. Petaksentie ja sen pohjoispuolinen alue sijaitsee kuitenkin laaksossa, jossa pohjaveden pinta tunnetusti sijaitsee korkealla ja tämä saattaa aiheuttaa haastetta mm. alueen joidenkin kiinteistöjen maaperän kuivatuksessa.

Edellä mainittuihin seikkoihin viitaten, hakijakiinteistön molempien talojen hulevesien käsittely voidaan katsoa olevan asianmukainen ja anottu vapautus hulevesiverkostoon liittymisestä voidaan myöntää.

Ehdot

Hulevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta vapauttaminen on voimassa tois-
taiseksi. Ehtona vapautukselle on, että kiinteistön hulevedet hoidetaan asianmukaisesti eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Kiinteistön omistajat ovat vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista. Mikäli hulevesien poistamista kiinteistöllä ei voida enää pitää asianmukaisena, olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä tai vapauttamisen edellytyksenä olevat ehdot eivät muutoin enää täyty, voi liittämismahdollisuus astua voimaan.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistölle 235-8-107-14 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.