

Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen (kiinteistö 235-3-372-8)

69/11.01.05/2020

YLV 03.03.2020 § 30

Lisätiedot:

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 050-3236269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kiinteistölle 235-3-372-8 (Klostretinkuja 5) 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 säädettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden extranetistä.

Asian selostus

As Oy Klostretinkuja 5 anoo vapautusta kiinteistön hulevesiviemäriin liittämisestä niin, että hulevedet käsiteltäisiin alla esitetyin tavoin.

Kyse on uudisrakentamiskohteesta, jolle on voimassa oleva rakennuslupa (R53-2019). Rakennusluvassa on todettu, että mikäli kyseistä vesihuoltolain 17 c §:n mukaista vapautus ei yhdyskuntavaliokunnan toimesta myönnetä, on kiinteistön liityttävä HSY:n hulevesiverkostoon. Hakemuksen mukaan rakenteilla olevat talot tulevat sijoittumaan hulevesiliittymän alapuolelle rinteeseen, alempi talo jopa 80-100 metriä liittymiskohdasta. Kiinteistön maasto on hakemuksen mukaan kallioinen ja hulevesien johtaminen HSY:n verkostoon vaatisi lisää louhintaa. Talot joutuisivat tuomaan hulevedet painevietolla pumppukaivoon, joka pumppaisi vedet takaisin ylös Klostretinkujan hulevesiliittymään (vaihtoehto 1). Edellä mainittuun viitaten, liittäminen hulevesiverkostoon aiheuttaisi hakemuksen mukaan As Oy Klostretinkuja 5:lle kohtuuttomia kustannuksia.

As Oy Klostretinkuja 5 ehdottaa sen sijaan, että molempien talojen hulevedet johdettaisiin painovoimaisesti kiinteistön alapuolelle rakennettavaan kivipesään, josta hulevedet imeytettäisiin maastoon (vaihtoehto 2). Samaan järjestelmään on ehdotettu johdettavaksi myös naapurikiinteistöjen hulevedet (erillinen aiesopimus).

Esitetty käsittelyjärjestelmä ei hakijan mukaan tulisi aiheuttamaan ongelmia omalle tai naapurikiinteistöille, joten hulevesien esitetty käsittelytapa (vaihtoehto 2) voidaan hakijan mukaan katsoa olevan asianmukainen.

Todettakoon, että ennen kyseisen kiinteistön rakennushankkeen aloittamista, on yläpuoleisten naapurikiinteistöjen hulevedet johdettu avo-ojaa pitkin As Oy Klostretinkuja 5:n alueelle ja siellä imeytetty maastoon.

Hulevesiviemäriin sijainti

HSY:n hulevesiverkosto kulkee kiinteistön läheisyydessä, Klostretinkujan kohdalla.

Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen

Hakemuksen johdosta on pyydetty lausuntoa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY). Tämän lisäksi on pyydetty Kauniaisten kaupungin kuntatekniikan näkemys asiassa. Naapureita ei hakemuksen johdosta ole kuultu.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa:

HSY:n lausunto tuodaan tiedoksi kokoukseen.

Kauniaisten kuntatekniikan näkemys asiasta (kuntatekniikkapäällikkö):

Kaupungin kuntatekniikka katsoo, että hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kiinteistön hulevesien esitetty käsittelytapa voidaan katsoa olevan asianmukainen. Hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kuntatekniikka puoltaa vapautusta.

Naapureiden kuuleminen:

Koska myös lähinaapureiden hulevesiä olisi tarkoitus johtaa As Oy Klostretinkuja 5 ehdotettuun hulevesijärjestelmään ja asiasta on tehty aiesopimus, ei naapurikuulemista tässä tapauksessa katsottu aiheelliseksi. Naapurikiinteistö 235 –3-43-14 ei ole osallisena kyseisessä aiesopimuksessa, mutta ehdotettu hulevesien käsittelyjärjestelmä (imeyttäminen maastoon) on esitetty kyseiselle naapurikiinteistölle jo rakennuslupahakemuksen kuulemisprosessin yhteydessä eikä kyseisellä naapurikiinteistöllä ole ollut huomautettavaa em. järjestelmän osalta.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-3-372-8 voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä hakemuksessa esitetyn selvityksen pohjalta.

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 c §:n mukaan vapautus liittämismuutoksesta 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) liittämisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Jotta vapautus voidaan myöntää, kaikkien edellä mainittujen edellytysten on täytyttävä.

Tässä tapauksessa voidaan katsoa, että vesihuoltolain 17 c §:n kohdat täyttyvät seuraavin perusteluin ja näin ollen kiinteistölle 235-3-372-8 voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemäriin liittämistä:

Kohta 1) Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa Klostretinkujan yhteydessä sijaitsevaan HSY:n hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistön osalta mittavia louhintatöitä sekä hulevesien jatkuvaa pumppaamista ylämäkeen. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusedellytykset tämän osalta täyttyvät.

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 niitä rakennettuun kivisilmään, josta ne imeytetään maastoon.

Ehdot:

Kiinteistön 235-3-372-8 hulevedet tulee poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Kiinteistö 235-3-372-8 on yhdessä muiden hulevesijärjestelmän käyttävien kiinteistöjen kanssa vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista.

Kivisilmä, johon hulevedet johdetaan, on pidettävä kiinteistön 235-3-372-8 sekä sitä käyttävien muiden kiinteistöjen toimesta käyttökunnossa. Kivisilmän rakentamiselle sekä veden imeyttämiseksi maastoon kaupungin alueella on laadittava rasitesopimuksen järjestelmän käyttävien eri osapuolten ja kaupungin välillä.

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 235-3-372-8 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c

HSY:n lausunto toimitettiin kokoukseen:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa

HSY toteaa lausunnossaan (27.2.2020), että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto oheismateriaalina luottamushenkilöiden Extranetissä).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.