

Vapautushakemus hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta (235-5-72-3)

106/11.01.05/2018

YLVK 24.04.2018 § 46

Lisätiedot:

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 050323 6269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakemus

Kiinteistölle 235-5-72-3 (Asunto Oy Kasavuori, osoite Kasavuorentie 18, 02700 Kauniainen) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolain 3a luvun 17 c §:n mukaisesti. Hakemus on saapunut Kauniaisten kaupungin kirjaamoon 19.03.2018. Kyseessä on kerrostalo, johon kuuluu 33 huoneistoa. Vaihtoehtoiset asemapiirrokset (1-2) ovat esityslistan **ohjeismateriaalina**, muu aineisto on nähtävillä kokouksessa.

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 tarkoitetusta liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaissa erikseen säädettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntaväliö toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakijan perustelut vapauttamiselle

Asunto Oy Kasavuori suunnittelee hulevesijärjestelmänsä uusimista ja tämän yhteydessä on noussut esille kaksi eri vaihtoehtoa hulevesien poisjohdettamiselle taloyhtiön kiinteistöltä:

Vaihtoehto 1: hulevedet johdetaan jatkossakin nykyisen sadevesitarkastuskaivon ja sadevesiviemärin kautta kaupungin maalla sijaitsevaan avo-ojaan. Arvioidut kustannukset koko hulevesienjärjestelmän uusimiselle ovat tällöin 125 131 € (sis. alv 24 %). Mikäli hulevedet käsitellä vaihtoehto 1:n mukaan, ei siitä aiheudu taloyhtiölle ylläpitokustannuksia.

Vaihtoehto 2: hulevedet johdetaan Kasavuorentien varrella sijaitsevaan HSY:n hulevesiviemäriin. Tämä vaatisi hulevesien pumppaamista kahdella pumppaamolla. Viemäreitä joudutaan asentamaan lähelle maapintaa ja näin ollen varustamaan saattolämmityksellä. Sadevesiviemäreiden risteämät nykyisten kaukolämpöjohtojen kanssa voivat myös aiheuttaa ongelmia työmaalla, koska kaukolämpöjohtojen asennuskorot eivät ole tiedossa. Arvioidut kustannukset koko hulevesienjärjestelmän uusimiselle ovat tällöin 248 183 € (sis. alv 24 %). Mikäli hulevedet käsitellään vaihtoehto 2:n mukaan, taloyhtiölle aiheutuisi myös vuosittaisia huolto- ja ylläpitokustannuksia hulevesijärjestelmän johdosta.

Vaihtoehto 2:n toteuttaminen maksaa siis hakijan arvion mukaan 123 052 € enemmän kuin vaihtoehto 1. Tämän lisäksi taloyhtiölle aiheutuisi vaihto-

ehto 2:sta vuosittaisia huolto- ja ylläpitokustannuksia.

Näin tietojen perusteella hakija esittää, että hulevedet johdettaisiin jatkossakin kaupungin maalla sijaitsevaan avo-ojaan, eli vaihtoehto 1:n mukaisesti. Hakijan mukaan em. ratkaisulla hulevedet voidaan jatkossakin hoitaa asianmukaisesti.

Asian käsittely

Hakemuksen johdosta on pyydetty lausuntoa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY). Tämän lisäksi on pyydetty Kaunaisten kaupungin kuntatekniikkayksikön mielipidettä asiassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa

HSY on lausunnossaan todennut, että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta.

Kaunaisten kuntatekniikan mielipide (kuntatekniikkapäällikkö):

Kaupungin kuntatekniikka katsoo, että kyseiset kustannusarviot on tehty asianmukaisesti. Liittyminen HSY:n hulevesiviemäriin vaihtoehtoon 2 mukaan, voidaan tässä tapauksessa katsoa muodostavan kiinteistönomistajalle kohtuuttomia kustannuksia. Hakemuksessa esitetty vaihtoehto 1 hulevesien käsittelystä voidaan katsoa olevan asianmukainen. Näin ollen kuntatekniikka puoltaa esitettyä vapautusta.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten Asunto Oy Kasavuorelle voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä hakemuksessa esitetyn suunnitelman vaihtoehto 1:n mukaisesti seuraavin ehtoihin:

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 c §:n mukaan vapautus liittämisvelvollisuudesta hulevesiviemäriin on myönnettävä, jos:

Kohta 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.

Kohta 2) vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella; ja

Kohta 3) liittämistä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

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

Tässä tapauksessa vesihuoltolain 17 c §:n kohdat täyttyvät seuraavin perusteluin ja Asunto Oy Kasavuorelle voidaan myöntää anottua vapautusta hulevesiviemäriin liittämistä:

Kohta 1) Kyseisessä tapauksessa kustannukset liittymisestä HSY:n hulevesiverkostoon maksavat 123 053 € verrattuna siihen, että hulevedet johdettaisiin jatkossakin kaupungin maalla sijaitsevaan avo-ojaan. Näiden tietojen pohjalta voidaan katsoa, että liittymisen hulevesiviemäriin aiheuttaisi kohtuuttomia kustannuksia taloyhtiölle.

Kohta 2) Kyseisen kiinteistön vapauttaminen ei voida katsoa vaarantavan huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitettulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella.

Kohta 3) Kiinteistön hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti ohjaamalla ne kaupungin maalla sijaitsevaan avo-ojaan.

Päätös on voimassa toistaiseksi.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää Asunto Oy Kasavuorelle vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä (vaihtoehto 1 mukaisesti).

Sovelletut säännökset

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.