

Hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen (kiinteistö 235-8-8:212, Vanha Turuntie 8)

452/11.01.05/2018

YLKV 12.02.2019 § 14

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-8-8:212 (Vanha Turuntie 8) haetaan vapauttamista vesi-  
huoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolain 3a  
luvun 17 c §:n mukaisesti. Kiinteistön asemapiirros on **oheismateriaalina**.

#### Lupavelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 b §:n mukaan kunnan päättämällä vesihuolto-  
laitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitok-  
sen hulevesiviemäriin. Lain 17 c §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluvir-  
anomaisen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen 17 b  
§:ssä tarkoitettua liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaissa erikseen sää-  
detyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympä-  
ristönsuojeluviranomaisena.

#### **Asian selostus**

Hakija hakee vapautusta kiinteistölle hulevesiviemäriin liittämistä. Hake-  
muksen mukaan kiinteistön hulevedet poistetaan tällä hetkellä asianmukai-  
sesti imeyttämällä niitä tontilla (n. 3000 m<sup>2</sup>). Kyseinen järjestelmä on ollut  
toiminnassa siitä asti, kun talo on valmistunut vuonna 1965 eikä siitä ole  
hakijan mukaan aiheutunut minkäänlaista haittaa naapurustolle. Maasto on  
jyrkkä etelärinte, jossa kasvaa sankka puusto. Ojia ei hakemuksen mu-  
kaan kiinteistöllä ole.

Kiinteistön maastoprofiiliin takia liittyminen nyt rakenteilla olevaan Vanhan  
Turuntie hulevesiverkostoon vaatisi mm. laajat kallion louhimista sekä hule-  
vesien pumppaamista ylämäkeen.

Ympäristötoimi toteaa vielä, että kyseinen kiinteistö muodostuu kahdesta  
eri rakennuspaikasta, joita ei kuitenkaan vielä ole lohkottu erillisiksi tonteik-  
si.

#### Hulevesiviemärin sijainti:

HSY:n hulevesiverkosto laajenee tälle alueelle Vanhan Turuntien peruskor-  
jausurakan yhteydessä vuoden 2019 aikana. Huolimatta siitä, liittyvätkö  
alueen kiinteistöt tai ei hulevesiverkoston, kiinteistöjen rajalle tullaan ra-  
kentamaan hulevesien liittymävaraus.

#### **Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen**

Hakemuksen johdosta on pyydetty lausuntoa Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymältä (HSY). Tämän lisäksi on pyydetty Kauniaisten  
kaupungin kuntatekniikan näkemys asiassa.

### Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän lausunto asiassa

HSY toteaa lausunnossaan (24.1.2019), että alueelle on rakennettu (rakennetaan vuoden 2019 aikana, ymp.pällikön kommentti) hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto **oheismateriaalina**).

### Kauniaisten kuntatekniikan näkemys (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 niitä kiinteistön rajanaapureita, jotka sijoittuvat Vanhan Turuntien etelä- ja länsipuolelle Kauniaisten ja Espoon puolella (yhteensä 4 kpl). Määräajan mennessä ympäristötoimelle on palautettu yksi kirjallinen naapurikuuleminen, jossa todetaan, että henkilöillä ei ole huomauttamista asiaan liittyen.

### **Päätösesityksen perustelut:**

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-8-8:212 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, liittämisestä 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) 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 235-8-8:212 voidaan myöntää anottua vapautusta hulevesiviemäriin liittämistä:

Kohta 1) Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa nyt rakenteilla ole-

vaan Vanhan Turuntien hulevesiverkostoon, vaatisi tämä mm. kallion louhimista sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusanomukseen voidaan tässä tapauksessa myöntyä.

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

Kohta 3) Kiinteistön hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti imeyttämällä niitä tontilla.

**Ehdot:**

Ehtona vapautukselle on kuitenkin se, että kiinteistön hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Kiinteistön omistaja on vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista. 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 235-8-8:212 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

**Sovelletut säännökset**

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

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.