

Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen (kiinteistö 235-3-422-5, Kavallintie 5)

107/11.01.05/2019

YLV 25.04.2019 § 47

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

Kiinteistölle 235-3-422-5 (Kavallintie 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 tarkoitetusta liittämismuutoksesta vesihuoltolaissa erikseen säädetty perusteilla. Kauniainen yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden extranetistä.

Asian selostus

Hakija hakee vapautusta kiinteistölle hulevesiviemäriin liittamisestä. Hakemuksen mukaan kiinteistön salaojitus ja hulevesijärjestelmä on uusittu vuosina 2012 ja 2013 ja hulevedet johdetaan omalla tontilla sijaitsevaan vuonna 2012 uusittuun kiviröykkiöön ja imeytyskenttään. Hakijan mukaan hulevesiä käsitellään tällä hetkellä asianmukaisesti eikä kyseisestä järjestelmästä ole aiheutunut haittaa naapurustolle. Näin ollen hakija esittää, että kiinteistön hulevedet jatkossakin käsiteltäisiin edellä mainitulla tavalla.

Hakemuksen mukaan kiinteistön hulevesijärjestelmän liittäminen nyt rakenteilla olevaan Kavallintien hulevesiverkostoon vaatisi mittavia kaivu- ja asennustöitä sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen. Hakija on hakemuksessa ehdottanut kaksi eri vaihtoehtoratkaisua liittymisestä rakenteilla olevaan hulevesiverkostoon.

Vaihtoehto 1:n mukaan putkisto HSY:n hulevesiverkoston liittymispisteelle kulkisi tontin itäreunassa lähellä naapurikiinteistön rajaa. Naapurin rakennustöiden yhteydessä selvisi, että kallio sijaitsee tällä alueella suhteellisen pinnassa, joten tämä reitti saattaisi kaivamisen lisäksi vaatia louhimista ja räjäyttämistä. Kaivettava matka on noin 40 metriä ja pumppaamon ja hulevesiverkoston liittymispisteen korkoero noin 10 metriä. Hulevesipumppaamo asennettaisiin nykyisen hulevesien imeyttämispaiikkaan.

Vaihtoehto 2:n mukaan kiinteistö voisi mahdollisesti hyödyntää Kavallintie 7:n mahdollista uutta hulevesiliittymäreittiä, mikäli tällaista rakennettaisiin. Myös tällöin kiinteistön hulevesiä joudutaan pumppaamaan ylämäkeen.

Edellä mainittuun viitaten hakija toteaa, että liittyminen HSY:n rakenteilla hulevesiverkostoon aiheuttaisi kiinteistölle kohtuuttomia kustannuksia.

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. Tarkoituksenmukaisena on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto **ohjeismateriaalina**).

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 235-3-422-5 hakemuksen johdosta kuullut kiinteistön rajanaapureita (3 kpl). Ympäristötoimelle on palautettu yksi kirjallinen naapurikuuleminen. Siinä todetaan, että kiinteistön hulevesiä voidaan jatkossakin käsitellä nykyisellä tavalla eikä naapurilla ole asiaan huomauttamista, mikäli asialla ei nyt tai tulevaisuudessa ole haittaa tai turvallisuusvaikutusta alapuoliseen leikkikenttään ja sen käyttäjiin nähden nyt tai tulevaisuudessa.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-3-422-5 voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä hakemuksessa esitetyn selvityksen pohjalta.

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 c §:n mukaan vapautus liittämiselvollisuudesta 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) liittamisestä 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 235-3-422-5 voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemärin liittamisestä:

Kohta 1)

Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa rakenteilla olevaan HSY:n Kallintien hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistöllä mittavia kaivu- ja rakennustöitä sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusanomukseen voidaan myöntää.

Kohta 2)

Kyseisen kiinteistön vapauttamisen 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 ne tontilla. Kaupungin tietojen mukaan kiinteistön nykyisellä hulevesijärjestelmällä ja siihen kuuluvalla imeytyskentällä ei ole haitta- tai turvallisuusvaikutusta alapuoliseen leikkikenttään tai sen käyttäjiin.

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 liittamisvelvollisuus astua voimaan.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistölle 235-3-422-5 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittamisvelvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.