

Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen (kiinteistö 235-3-422-3, Kavallintie 9)

45/11.01.05/2019

YLV 20.08.2019 § 75

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-3-422-3 (Kavallintie 9) 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 säädetyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden extranetistä.

Asian selostus

Hakija anoo vapautusta kiinteistön hulevesiviemäriin liittamisestä niin, että hulevedet käsiteltäisiin jatkossakin alla esitetyin tavoin. Hakemuksen mukaan nykyinen järjestelmä ei ole tuottanut ongelmia omalle tai alapuolisille kiinteistöille, joten hulevesien käsittely voidaan katsoa olevan tällä hetkellä asianmukainen.

Hakemuksen mukaan Kavallintie 9:n hulevedet imeytetään tällä hetkellä tontilla. Tontti on pääosin luonnontilainen ja runsaspuustoinen. Kiinteistön liittäminen nyt rakenteilla olevaan HSY:n hulevesiverkostoon vaatisi, että rakennuksen eteläpuolelle tulisi rakentaa talon pituinen hulevesijärjestelmä ja kaivo, josta vedet pumpattaisiin 2,7 metriä korkeammalla olevaan Kavallintien verkostoon. Liityntäputkea varten tulisi louhia kallionnyppylään kaivanto Kavallintie 7 ja Kavallintie 9 väliin ja se vaatisi myös maisemallisesti arvokkaiden järeiden mäntyjen ja muun puuston kaatamista. Edellä mainitun lisäksi liittyminen hulevesiverkostoon vaatisi maisemallisesti arvokkaan tiemaiseman varrella sijaitsevan kiviaidan osittaista purkua ja jälleenrakentamista.

Edellä mainittuun viitaten, liittyminen hulevesiverkostoon aiheuttaisi hakemuksen mukaan hakijalle kohtuuttomia kustannuksia.

Hulevesiviemäriin 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 kuultu naapureita sekä 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 hulevesiverkosto (rakenteilla vuoden 2019 aikana, ympäristöpäällikön kommentti) palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestävällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto oheismateriaalina).

Kauniaisten kuntatekniikan näkemys asiasta (kuntatekniikkainsinööri ja kuntatekniikkapäällikkö)

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 235-3-422-3 kiinteistön rajanaapureita (yhteensä 4 kpl). Asian tiimoilta ei ole annettu yhtään huomautusta.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-3-422-3 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, liittämistä aiheuttavat 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 235-3-422-3 voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemärin liittämistä:

Kohta 1)

Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa Kavallintien tulevaan hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistön osalta mittavia kaivu- ja rakennustöitä, arvokkaan tiemaiseman kivimuurin osittaista purkua sekä hulevesien pumpaamista ylämäkeen. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusanomukseen voidaan tässä tapauksessa myöntää.

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 jatkossakin poistaa asianmukaisesti johtamalla ja imeyttämällä niitä tontilla.

Ehdot:

Kiinteistön hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Kiinteistön 235-3-422-3 omistaja on myös 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 235-3-422-3 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c

Muutoksenhaku

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.