

Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen (kiinteistö 235-8-1081-1)

183/11.01.05/2019

YLV 08.10.2019 § 110

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-8-1081-1 (Mätäskuja 2) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämismuutoksen 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

Kiinteistöosakeyhtiö 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 hakijan mukaan katsoa olevan tällä hetkellä asianmukainen.

Hakemuksen mukaan kiinteistön hulevesiä johdetaan nykyisin tontilla sijaitsevien sadevesikaivojen (8 kpl) sekä niiden välisten tarkastuskaivojen ja sadevesiviemäreiden kautta tontin rajalla olevaan imeytyskaivoon. Tästä on vedetty ylivuotoputki vieressä olevaan avo-ojaan. Edellä mainituista kahdeksasta sadevesikaivosta yksi on johdettu erikseen suoraan avo-ojaan. Tontin sisällä korkoero on suurimmillaan viisi metriä ja tontin korot viettävät kohti kyseistä avo-ojaa. Kiinteistön liittäminen nyt rakenteilla olevaan HSY:n hulevesiverkostoon vaatisi hakijan mukaan kaikkien hulevesien pumppaamista noin 70 metrin matkan yli 5 metrin korkoerolla ylämäkeen ja mm. uuden paineviemäriin rakentamista pumppaamolta liitoskohtaan sekä tarkastuskaivojen rakentamista.

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

Hulevesiviemäriin sijainti

HSY:n hulevesiverkosto laajenee tälle alueelle vuoden 2019 aikana.

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 näkemys asiassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa

HSY toteaa lausunnossaan (22.08.2019), että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto (rakenteilla vuoden 2019 aikana, ympäristöpäällikön kommentti) palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto oheismateriaalina).

Kauniaisten kuntatekniikan näkemys asiasta (kuntatekniikkainsinööri)

Kaupungin kuntatekniikka katsoo, että hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kiinteistön hulevesien nykyinen käsittely voidaan katsoa olevan asianmukainen. Hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kuntatekniikka puoltaa vapautusta. Kuntatekniikka toteaa lausunnossaan, että kiinteistön on tarvittaessa oltava yhteydessä kaupungin kunnossapitopuoleen kyseisen avo-ojan perkauksesta.

Naapureiden kuuleminen

Ympäristötoimi on hakemuksen johdosta kuullut 235-8-1081-1 kiinteistön rajanaapureita (2 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 235-8-1081-1 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 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 235-8-1081-1 voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemäriin liittämistä:

Kohta 1)

Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa Vanha Turuntien yhteyteen tulevaan hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistön osalta mittavia kaivu- ja rakennustöitä, sekä hulevesien jatkuvaa pumppaamista ylämäkeen. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusanomukseen voidaan tässä tapauksessa myöntyä.

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 niitä kaupungin alueella olevaan avo-ojaan.

Ehdot:

Kiinteistön hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Kiinteistö 235-8-1081-1 on myös vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista.

Avo-oja, johon kiinteistön kaikki hulevedet johdetaan, on pidettävä käyttökunnossa vesilain 5 luvun säännösten mukaisesti (ojan käyttäminen ja kunnostaminen). Vapautettu kiinteistö on vesilain 5 luvun 12 §:n mukaan velvollinen osallistumaan avo-ojan, johon hulevedet johdetaan, tarvittavaan laajentamiseen ja kunnossapitoon.

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä tai hulevesien poistamista ei voida enää pitää asianmukaisena, voi liittämismuutoksen astua voimaan.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistölle 235-8-1081-1 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämismuutoksesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c

Muutoksenhaku

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

