

Hulevesiviemäriin liittämismuutoksesta vapauttaminen (kiinteistö 235-3-321-2)

404/11.01.05/2019

YLV 14.01.2020 § 9

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-3-321-2 (Helsingintie 5-7) 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 säädettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden **extranetistä**.

Asian selostus

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

Hakemuksen mukaan kiinteistöllä tullaan purkamaan vanha autokatos ja rakentamaan uusi sen tilalle. Kiinteistöllä sijaitsee em. lisäksi kaksi rivitaloyksikköä. Myönnetyn rakennusluvan mukaan, kiinteistöä on velvoitettu liittymään HSY:n hulevesiverkostoon. Kiinteistön hulevesiä johdetaan tällä hetkellä läheiseen kaupungin alueella sijaitsevaan avo-ojaan eikä tämä hakemuksen mukaan ole aiheuttanut ongelmia. Kiinteistö esittää, että hulevedet poistettaisiin jatkossakin hyödyntäen olemassa olevaa reittiä, sillä kiinteistön hulevesiviemäriin ja -laitteisiin tulee vain vähäisiä muutoksia rakentamisen yhteydessä. Kiinteistön liittäminen HSY:n hulevesiverkostoon vaatisi hakijan mukaan kaikkien hulevesien pumppaamista ylämäkeen ja mm. uuden paineviemärilinan rakentamista pumppaamolta liitoskohtaan.

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

Hulevesiviemärin sijainti

HSY:n hulevesiverkosto kulkee kiinteistön läheisyydessä, Helsingintien jalkakäytävän kohdalla.

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 ei määraaikaan mennessä ole toimittanut lausuntoa kyseisen vapautushakemuksen johdosta.

Kauniaisten kuntatekniikan näkemys asiasta (kuntatekniikkainsinööri):

Kaupungin kuntatekniikka katsoo, että ennen päätöksentekoa tulisi selvittää, voiko kiinteistö korkojen puolesta liittyä HSY:n hulevesiverkostoon viettoviemärin avulla. Mikäli em. ei ole mahdollista, kuntatekniikka puoltaa vapautusta hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta. Kuntatekniikka on lausunnossaan todennut sen, että mikäli kiinteistö liitetään hulevesiverkostoon, tulee kaivuutöiden yhteydessä huomioida alueen vesijohdot, jätevesiviemärit sekä kaapelit.

Kiinteistön edustaja on 19.12.2019 päivätyssä selvityksessä todennut, että kiinteistön pihataso sekä alempi rakennus sijaitsevat HSY:n liitoskohtalautsunnon mukaan hulevesiliittymän padotuskorkeuden alapuolella. Ylätalolta tulevat hulevedet voitaisiin teknisesti erottaa nykyisestä järjestelmästä ja liittää HSY:n hulevesiverkostoon viettoviemärin avulla, mutta alemman talon sekä pihan vedet jouduttaisiin em. huolimatta pumpaamaan ylämäkeen.

Naapureiden kuuleminen:

Ympäristötoimi on hakemuksen johdosta kuullut 235-3-321-2 kiinteistön rajanaapureita (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 235-3-321-2 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 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 235-3-321-2 voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemäriin liittämistä:

- Kohta 1) Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa Helsingintien jalkakäytävän yhteydessä sijaitsevaan HSY:n hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistön osalta mittavia kaivutöitä sekä hulevesien jatkuvaa pumppaamista 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 niitä kaupungin alueella olevaan avo-ojaan. Kaupungin maankäyttöpäällikkö on tutustunut hakemusasiakirjoihin ja katsoo, että hulevedet voidaan jatkossakin johtaa kyseiseen avo-ojaan.

Ehdot:

Kiinteistön hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Kiinteistö 235-2-231-2 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 tarvittaessa velvollinen osallistumaan avo-ojan, johon hulevedet johdetaan, tarvittavaan kunnossapitoon.

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 235-3-321-2 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.