

Hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen (kiinteistö 235-3-372-7)

147/11.01.05/2019

YLVK 03.03.2020 § 31

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-3-372-7 (Klostretinkuja 3) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä vesihuoltolain 3a luvun 17 c §:n mukaisesti.

#### Lupavelvöllisyys 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 tarkoitettua liittämiselvöllisyydestä vesihuoltolaissa erikseen säädettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden ext-ranetistä.

#### Asian selostus

As Oy Klostretinkuja 3 anoo vapautusta kiinteistön hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä niin, että hulevedet käsiteltäisiin alla esitetyn tavoin.

Kyse on uudisrakentamiskohteesta, jolle on myönnetty rakennuslupa (22.1.2020, työt aloitettu). Rakennusluvassa on todettu, että mikäli kyseistä vesihuoltolain 17 c§:n mukaista vapautus ei yhdyskuntavaliokunnan toimesta myönnetä, on kiinteistön liityttävä HSY:n hulevesiverkostoon. Hakemuksen mukaan kiinteistölle rakenteilla oleva talo tulee sijoittumaan noin 50 metrin päästä HSY:n hulevesiverkoston liittymiskohdasta. Maasto on kallioista ja HSY:n hulevesiliittymän korkeusasema on sama kuin tulevan talon perustusten louhimissyvyys minimissään. Tämä tarkoittaa sitä, että liittyminen hulevesiverkostoon vaatisi kallion louhimista sekä hulevesien jatkuvaa pumppaamista hulevesiverkostoon. Näin ollen, liittyminen hulevesiverkostoon aiheuttaisi hakemuksen mukaan As Oy Klostretinkuja 3:lle kohtuuttomia kustannuksia.

Hakija ehdottaa, että kiinteistön hulevedet sen sijaan johdettaisiin tontilla rakenteilla olevaan hulevesijärjestelmään, joka yhtyy kiinteistön 235-3-372-8 (Klostretinkuja 5) hulevesijärjestelmään. Tästä vedet johdettaisiin ns. rakennettuun kivisilmään ja imeytettäisiin maastoon. Kyseinen hulevesijärjestelmä tulisi olemaan naapurikiinteistöjen yhteinen ja siitä on tehty erillinen aiesopimus kiinteistöjen välillä.

Esitetty hulevesien käsittely ei hakijan mukaan aiheuttaisi ongelmia omalle tai naapurikiinteistöille, joten hulevesien esitetty käsittelytapa (vaihtoehto 2) voidaan hakijan mukaan katsoa olevan asianmukainen.

Todettakoon, että aikaisemmin kyseisen tontin hulevedet on johdettu avo-ojaa pitkin entisen Kauniaisten kaupungin, nykyisen As Oy Klostretinkuja 5:n alueelle, jossa vedet on imeytetty maastoon.

#### Hulevesiviemäriin sijainti

HSY:n hulevesiverkosto kulkee kiinteistön läheisyydessä, Klostretinkujan kohdalla.

#### Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen

Hakemuksen johdosta on pyydetty lausuntoa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY). Tämän lisäksi on pyydetty Kauniaisten kaupungin kuntatekniikan näkemys asiassa. Naapureita ei ole hakemuksen johdosta kuultu.

#### Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa:

HSY:n lausunto tuodaan tiedoksi kokoukseen.

#### Kauniaisten kuntatekniikan näkemys asiasta (kuntatekniikkapäällikkö):

Kaupungin kuntatekniikka katsoo, että hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kiinteistön hulevesien esitetty käsittelytapa voidaan katsoa olevan asianmukainen. Hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kuntatekniikka puoltaa vapautusta.

#### Naapureiden kuuleminen:

Koska myös lähinaapureiden hulevesiä olisi tarkoitus johtaa As Oy Klostretinkuja 5 ehdotettuun hulevesijärjestelmään ja asiasta on tehty aiesopimus, ei naapurikuulemista tässä tapauksessa ole katsottu aiheelliseksi.

#### Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-3-372-7 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 tarkoitettulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella; ja

3) liittämisestä 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 235-3-372-7 voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemärin liittämisestä:

Kohta 1) Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa Klostretinkujan yhteydessä sijaitsevaan HSY:n hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistön osalta mittavia louhintatöitä sekä hulevesien jatkuvaa pumppaamista. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusedellytykset tämän osalta täyttyvät.

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 johtamalla niitä rakennettuun kivisilmään, josta ne imeytetään maastoon.

#### Ehdot:

Ehtona kiinteistön 235-3-372-7 vapautukselle on kiinteistön 235-3-372-8 (Klostretinkuja 5) vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä.

Kiinteistön 235-3-372-7 hulevedet tulee poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Kiinteistö 235-3-372-7 on yhdessä muiden hulevesijärjestelmän käyttävien kiinteistöjen kanssa vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista.

Kivisilmä, johon hulevedet johdetaan, on pidettävä käyttökunnossa kiinteistön 235-3-372 -7 sekä sitä käyttävien muiden kiinteistöjen toimesta. Kivisilmän rakentamiselle sekä veden imeyttämiseksi maastoon kaupungin alueella on laadittava rasitesopimuksen järjestelmän käyttävien osapuolten ja kaupungin välillä.

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

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistölle 235-3-372-7 vapau-

tuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämiselvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c

-----

HSY:n lausunto toimitettiin kokoukseen:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa

HSY toteaa lausunnossaan (27.2.2020), että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto oheismateriaalina luottamushenkilöiden Extranetissä).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.