

Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen (kiinteistö 235-3-372-6)

26/11.01.05/2020

YLV 03.03.2020 § 32

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-3-372-6 (Klostretinkuja 1) 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 luottamus henkilöiden extranetistä.

Asian selostus

As Oy Kauniaisten Klostret Grankulla Bostads Ab anoo vapautusta kiinteistön hulevesiviemäriin liittämisestä niin, että hulevedet käsiteltäisiin alla esitettyin tavoin.

Klostretinkujan kadunrakennuksen yhteydessä HSY:n hulevesiverkosto on rakennettu alueelle. Koska kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella, on kiinteistön vesihuoltolain 17 b §:n mukaan liitettävä siihen. Hakemuksen mukaan kiinteistön hulevedet ohjataan tällä hetkellä pääosin tontin pohjoispäässä olevaan avo-ojaan piharakennuksen rakennusluvan mukaisesti. Tästä pisteestä on noin 100 metrin matkaa HSY:n hulevesiverkoston. Koska maasto on kallioista, vaatisi liittyminen louhintaa sekä hulevesien jatkuvaa pumppaamista.

Näin ollen, liittyminen HSY:n hulevesiverkostoon aiheuttaisi hakemuksen mukaan As Oy Kauniaisten Klostret Grankulla Bostad:lle kohtuuttomia kustannuksia.

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

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

Todettakoon, että kyseinen avo-oja, johon kiinteistön hulevedet nyt johdetaan, on purkautunut Kauniaisten kaupungin entiselle, nykyisen As Oy Klostretinkuja 5:n alueelle, jossa vedet on imeytetty maastoon.

Hulevesiviemärin 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 (kuntatekniikkainsinööri):

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 235-3-372-6 voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämisestä 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, liittämisestä 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) 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 235-3-372-6 voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemärin liittämistä:

- Kohta 1) Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa Klostretinkujan yhteydessä sijaitsevaan HSY:n hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistön osalta mittavia louhintatöitä sekä hulevesien jatkuvaa pumpaamista. 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 jatkossakin poistaa asianmukaisesti johtamalla niitä rakennettuun kivisilmään josta ne imeytyvät maastoon.

Ehdot:

Ehtona kiinteistön 235-3-372-6 vapautukselle on kiinteistön 235-3-372 -8 (Klostretinkuja 5) vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta.

Kiinteistön 235-3-372-6 hulevedet tulee poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Kiinteistö 235-3-372-6 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 -6 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 liittämismahdollisuus astua voimaan.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistölle 235-3-372-6 vapau-

tuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämismäärästä 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. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto oheismateriaalina luottamushenkilöiden Extranetissä).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.