

Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen (kiinteistö 235-402-2-51)

90/11.01.05/2020

YLV 28.04.2020 § 48

Lisätiedot:

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 050-3236 269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kiinteistölle 235-402-2-51 (Borgintie 3) 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 säädetty perusteilla. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden extranetistä.

Asian selostus

Osoitteessa Borgintie 3 sijaitsevan kiinteistön omistajat anovat vapautusta kiinteistön hulevesiviemäriin liittämismuutoksesta, että hulevedet käsiteltäisiin alla esitetyin tavoin.

Hakemuksen mukaan kiinteistöllä, johon vuonna 1910 valmistunut jugenditalo sijoittuu, ei ole rakennettua salaoja- tai hulevesijärjestelmää, vaan hulevedet imeytetään maahan eikä niistä hakemuksen mukaan aiheudu haittaa muille kiinteistöille. Tontin piha-alue koostuu suurimmilta osin nurmikosta sekä puustoalueesta, eikä tontilla ole kivettyjä tai asfaltoituja pintoja. Tontin sisäänajoväylä sekä kävelyreitit ovat sorapintaisia.

Hakijan mukaan kiinteistön liittyminen HSY:n hulevesiverkostoon edellyttäisi kokonanaan uuden hulevesijärjestelmän rakentamista. Tämän lisäksi sadevesijärjestelmän ja siihen liittyvien syöksytorvien asentaminen vaatisi mittavia muutoksia rakennuksen vesikattoon. Edellä mainitut toimenpiteet aiheuttaisivat hakemuksen mukaan kohtuuttomia kustannuksia kiinteistön omistajalle.

Hulevesiviemärin sijainti

HSY:n hulevesiverkosto kulkee kiinteistön läheisyydessä, Borgintie 3 varrella.

Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen

Hakemuksen johdosta on 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 (22.4.2020), että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta. Hulevedet eivät saa päätyä jätevesiviemäriin.

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:

Ympäristötoimi on hakemuksen johdosta kuullut 235-402-2-51 kiinteistön rajanaapureita sekä Kauniaisten että Espoon puolelta (11 kpl). Asian tiimoilta on palautettu viisi naapurikuulemislomaketta, jossa ei ole annettu huomautuksia vapautushakemuksen osalta.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-402-2-51 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 täyttyttävä.

Tässä tapauksessa voidaan katsoa, että vesihuoltolain 17 c §:n kohdat täyttyvät seuraavin perusteluin ja näin ollen kiinteistölle 235-402-2-51 voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemäriin liittämistä:

- Kohta 1) Kiinteistöllä ei tällä hetkellä ole rakennettua hulevesijärjestelmää. Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa Borgintien varrella sijaitsevaan hulevesiverkostoon, vaatisi se mm. kokonaan uuden sadevesi- sekä hulevesijärjestelmän rakentamista. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusedellytykset tämän kohdan 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 imeyttämällä niitä omalla tontilla.

Ehdot:

Kiinteistön 235-402-2-51 hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille.

Kiinteistön omistaja on vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista. Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä (esim. kiinteistöille rakennetaan sade- ja hulevesijärjestelmä) tai hulevesien poistamista ei enää voida pitää asianmukaisena, voi liittämisvelvollisuus astua voimaan.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistölle 235-402-2-5 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset:

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.