

Hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen (kiinteistö 235-3-324-10)

276/11.01.05/2020

YLVK 06.10.2020 § 109

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-3-324-10 (Puutarhatie 1, hallinnonjakoalueet A ja B) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä.

Lupavelvöllisyys ja toimivaltainen viranomais

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 ympäristönsuojeluviranomaisella voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen 17 b §:ssä tarkoitettua liittämiselvöllisyydestä vesihuoltolaissa erikseen säädettyin perusteilla. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden **extranetistä**.

Asian selostus

Osoitteessa Puutarhatie 1 sijaitsevan kiinteistön omistajat (hallinnonjakoalueet A ja B) anovat vapautusta kiinteistön hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä ja esittävät vapautushakemuksessaan, että hulevedet johdettaisiin HSY:n hulevesiverkoston sijaan Puutarhatien varrella sijaitsevaan avo-ojaan.

Kyseessä on uudisrakennuskohde, jolle on 4/2020 myönnetty rakennuslupa (kaksi erillistaloa). Rakennusluvassa esitetyn alkuperäisen suunnitelman mukaan molempien talojen hulevedet tullaan viivyttämään kiinteistöllä yhteisessä hulevesijärjestelmässä, jonka jälkeen vedet johdetaan HSY:n hulevesiverkostoon. Hulevedet viivytetään tontilla kahdessa eri paikassa (viivytysputkisto sekä betoninen imeytyskaivo).

Esitettujen suunnitelmien mukaan kiinteistön sisäinen hulevesijärjestelmä olisi suurimmalta osin sama huolimatta siitä, johdetaanko hulevedet viivytyksen jälkeen hulevesiverkostoon tai avo-ojaan.

Valmistelija toteaa, että asian tiimoilta on jätetty kaksi erillistä hakemuslomaketta kummankin hallinnonjakoalueen osalta. Lomakkeilla on yhteiset liitteet ja asiassa tullaan tekemään yksi yhteinen päätös koko kiinteistölle.

Valmistelija on tutustunut kiinteistöön 23.9.2020.

Hakijoiden perustelut vapauttamiselvöllisyydelle

Hakijat toteavat hakemuksessa mm. sen, että mikäli kiinteistö johtaa hulevetensä Puutarhatien avo-ojaan, vedet eivät rankkasateen aikana kuormita HSY:n hulevesijärjestelmää. Alkuperäisen suunnitelman mukaan liittämistyöt hulevesiverkostoon häiritsisivät liikennettä Ingankujan, Puutarhatien ja Helsingintien liittymässä n. 2 viikon ajan, vaikka työt tehtäisiin HSY:n ja kaupungin ohjeiden mukaisesti.

Hakemuksessa on esitetty kustannusarvio molempien vaihtoehtojen toteutuksesta.

Hulevesiverkoston sijainti

HSY:n hulevesiverkosto kulkee kiinteistön läheisyydessä Helsingintien varrella. HSY:n liitoskohtalausunnossa määräämä liitoskohta sijaitsee noin 20 metriä kiinteistön rajasta.

Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen

Hakemuksen johdosta on pyydetty lausuntoa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY) sekä Kauniaisten kaupungin kuntatekniikalta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa:

HSY toteaa lausunnossaan (16.9.2020), että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksena on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta. Hulevedet eivät saa päätyä jätevesiviemäriin.

Kauniaisten kuntatekniikan lausunto (kuntatekniikkapäällikkö):

Kaupungin kuntatekniikka toteaa lausunnossaan mm. seuraavaa:

Hulevesien hallinta viivyttämällä kiinteistöllä voidaan katsoa olevan asianmukaista. Lausunnossa ei kuitenkaan oteta kantaa viivytyksen tarkempaan mitoitukseen tai muihin teknisiin yksityiskohtiin järjestelmän osalta.

Kuntatekniikka katsoo, että hulevesien johtaminen katualueella sijaitsevaan avo-ojaan viivyttämisen jälkeen ei ole perusteltua. HSY:n liitoskohtalausunnossa määritelty hulevesiviemäriin liitoskohta sijaitsee lähellä kiinteistöä eikä siihen liittymisestä voida katsoa aiheutuvan kohtuuttomia kustannuksia. Hakemuksessa esitettyä kustannusarviota noin 20 metrin pituiselle hulevesiviemäriin ei voida pitää realistisena.

Hulevesien johtaminen ojaan Puutarhatiellä on haasteellista eikä alueen avo-ojiin pidä tarpeettomasti johtaa lisää vettä. Kasvavana riskinä on kadun rakenteiden vaurioituminen ja mahdolliset vesivahingot muille kiinteistöille. Todettakoon, että Puutarhatielle on suunnitteilla hulevesiviemäröinti ja sen arvioitu toteutus on v. 2021-2022.

Edellä mainituista syistä kuntatekniikka ei puolla vapautusta hulevesiviemäriin liittymisestä.

Naapureiden kuuleminen:

Ympäristötoimi on hakemuksen johdosta kuullut 235-3-324-10 kiinteistön rajanaapureita (10 kpl). Asian tiimoilta on palautettu kaksi naapurikuulemislomaketta. Toinen naapureista toteaa, ettei taloyhtiöllä ole huomauttamista vapautushakemuksen johdosta. Toisessa naapurihuomautuksessa esitetään huoli siitä, että Puutarhatie 1 A ja B talojen hulevesien johtaminen Puutarhatien avo-ojaan lisää ojan vesimäärää entisestään ja tämä saattaisi aiheuttaa merkittävää kosteusrasitusta kyseisen naapurikiinteistön A-talon kellaritiloihin. Huomautuksessa esitetään, että Puutarhatie 1 hulevedet tulisi käsitellä alustavan, rakennusluvan yhteydessä esitetyn suunnitelman mukaisesti (viivytys tontilla, jonka jälkeen vedet johdetaan HSY: hulevesiverkostoon).

Kyseinen naapurihuomautus löytyy kokonaisuudessaan luottamushenkilöiden **extranetistä**.

Päätösesityksen perustelut

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 c §:n mukaan vapautus liittämiselvollisuudesta hulevesiviemäriin on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen hulevesiviemäriin muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittamisestä 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) liittamisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Jotta vapautus voidaan myöntää, *kaikkien* edellä mainittujen edellytysten on täytyttävä.

Tässä tapauksessa voidaan katsoa, että vesihuoltolain 17 c §:n mukaiset kaikki edellytykset eivät täyty ja näin ollen kiinteistölle 235-3-324-10 ei voida myöntää anottua vapautusta hulevesiviemäriin liittamisestä. Alla perustelut:

Kohta 1)

Kuntatekniikan lausunnon mukaan hakemuksessa esitettyä kustannusarviota noin 20 m pituiselle hulevesiliitokselle ei voida pitää todenmukaisena. Todelliset kustannukset tulevat mitä todennäköisimmin olemaan huomattavasti esitettyä pienemmät. Liittyminen HSY:n hulevesiverkostoon ei myöskään vaadi sen suurempia muutoksia kiinteistökohtaiseen hulevesijärjestelmään eikä näin ollen myöskään nosta kustannuksia. Liittymisestä aiheutuneet kustannukset tullaan jakamaan kahden hallinnanjakoaueen kesken. Edellä mainittuihin perusteluihin viitaten, ei kiinteistön liittymisen HSY:n hulevesiverkostoon tässä tapauksessa voida katsoa aiheuttavan

kiinteistön omistajille kohtuuttomia kustannuksia verrattuna avo-ojavaihtoehtoon.

Kohta 2)

Kyseisen kiinteistön vapauttamisen ei voida katsoa vaarantavan huleveden viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella.

Kohta 3)

Kuntatekniikan lausunnon mukaan hulevesien johtaminen Puutarhatien ka-tualueella sijaitsevaan avo-ojaan saattaa aiheuttaa kadun rakenteiden vaurioitumista sekä vesivahinkoja alueen muille kiinteistöille. Edellä mainittuun viitaten, hulevesien johtaminen avo-ojaan ei tässä tapauksessa voida katsoa olevan asianmukainen käsittelyratkaisu.

Todettakoon, että kuntatekniikalta saatujen tietojen mukaan HSY:n hulevesiverkostoa tullaan vuosina 2020-21 laajentamaan myös Puutarhatielle. Tämä tarkoittaa sitä, että kyseisen kiinteistön olisi tällöin joka tapauksessa liityttävä HSY:n hulevesiverkoston.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää edellä selostettujen perusteluiden mukaisesti olla myöntämättä kiinteistölle 235-3-324-10 vapautusta yleiseen hulevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta.

Sovelletut säännökset:

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.