

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-1-200-1 (Gresantie 3-5) haetaan vapauttamista
vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta 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
liittämismahdollisuudesta vesihuoltolaissa erikseen säädetyin perustein.
Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin
ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden extranetistä.

Asian selostus

Kiinteistön omistaja anoo kiinteistön päärakennuksen, Villa Bensowin osalta
vapautusta hulevesiviemäriin liittamisestä. Hakemuksen mukaan talon
peruskorjaushankkeen yhteydessä tullaan tekemään muutoksia talon hulevesien
käsittelyyn seuraavasti:

Talon katto -ja salaojavedet on peruskorjauksen jälkeen tarkoitus ohjata
kokoojakaivoon, jonka pohja on rei'itetty. Kaivosta järjestetään ylivuotoputki
kaivon viereen, rinteeseen tehtävään louhe -ja sepelipesään, josta mahdolliset
ylivuotovedet johdetaan tontin rinnemaastoon. Maaston maaperä on
tarkastuksen yhteydessä havaittu vettä vastaanottavaksi. Piha-alueiden
asfalttipinnat tullaan peruskorjauksen yhteydessä poistamaan ja korvataan vettä
läpäisevällä laatoituksella. Tällä hetkellä talon hulevedet (piha- ja kattovedet)
imeytetään maastoon.

Hakemuksen mukaan hulevesien käsittelypaikan alapuolella omalla tontilla tai
naapurikiinteistöllä ei sijaitse muita rakennuksia, joille esitetty hulevesien
hallintatapa voisi aiheuttavan haittaa. Tontin puistomaastoon ei myöskään
ole tulevaisuudessa tulossa uusia rakennuksia hankalien rakennusolosuhteiden
takia. Puistomaastossa on myös runsaasti vettä hyödyntävää kasvillisuutta.

Hakemuksen mukaan Villa Bensowin liittäminen osoitettuun hulevesiviemäriin
liitoskohtaan aiheuttaa kohtuuttoman suuret kustannukset kiinteistönomistajalle.
HSY:n toimesta kiinteistölle osoitettu hulevesien liitoskohta sijaitsee kaivureittiä
mitattuna noin 210 metrin etäisyydeltä talosta. Kaivureitillä on paikoin kalliopinta
hyvin lähellä maanpintaa ja hulevesien putkikaivantoa jouduttaisiin osalla matkaa

louhimaan. Kaivureitin läheisyydessä sijaitsee myös kiinteistön muita rakennuksia ja niiden toimintaa palvelevia teitä sekä jo asennettuja maalämpökaivoja, joiden läheisyydessä ja kaapelointivyöhykkeellä ei koneellista kaivuuta tulisi suorittaa.

Hulevesiviemäriverkoston sijainti

HSY:n osoittama hulevesiviemäriverkoston liittymiskohta sijaitsee Kauniaisten ja Espoon rajalla, Oravamäentien varrella.

Lausunnot ja naapureiden kuuleminen

Hakemuksen johdosta on pyydetty lausuntoa Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymältä (HSY). Tämän lisäksi on pyydetty Kauniaisten kaupungin kuntatekniikan lausuntoa asiassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa:

HSY toteaa lausunnossaan (20.8.2021), 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 lausunto asiassa (kuntatekniikkainsinööri):

Asia täydennetään kuntatekniikan lausunnolla kokouksessa.

Naapureiden kuuleminen:

Ympäristötoimi katsoo, että erillistä naapurikuulemistä tämän asian käsittelyn yhteydessä ei ole ollut aiheellista tehdä. Kyseessä on suuri tontti (n. 5 ha) ja alue Villa Bensowin suunnitellun huleveden imeytyskentän alapuolella on Kauniaisten kaupungin puistoaluetta. Esitetyn imeytyskohdan sekä kiinteistöjen väliselle rajalle on noin 50 metriä.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain 17 c §:n vapauttamisen edellytykset täyttyvät tässä tapauksessa kiinteistön 235-1-200-1 päärakennuksen, Villa Bensowin osalta. Näin ollen, sille 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 hulevesiviemäroinnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;

2) vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella; ja

3) liittamisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Jotta vapautus voidaan myöntää, kaikkien edellä mainittujen edellytysten on täyttyvä.

Kiinteistön 235-1-200-1 päärakennuksen, Villa Bensowin osalta voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemäriin liittamisestä seuraavin perusteluin:

Kohta 1: Jotta Villa Bensowin hulevedet voitaisiin johtaa HSY:n osoittamaan hulevesiviemäriverkoston liitoskohtaan, vaatisi tämä mittavat maanrakennus- sekä louhintatyöt yli 200 metrin matkalta. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusedellytykset tämän kohdan osalta täyttyvät.

Kohta 2: Kyseisen vapauttaminen ei voida katsoa vaarantavan huleveden viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella.

Kohta: Kiinteistön 235-1-200-1 Villa Bensowin ja sen lähiympäristössä syntyvät hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti imeyttämällä niitä tontilla.

Ehdot:

Tämä vapautuspäätös koskee ainoastaan kiinteistön 235-1-200-1 päärakennusta, Villa Bensowia.

Kiinteistön 235-1-200-1 ja erityisesti Villa Bensowin hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle, kaupungin yleisille alueilla tai muille lähikiinteistöille. Kiinteistön omistaja on vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista.

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä (esim. muutokset kiinteistön tai lähialueiden kaavoitukseen, lähialueen rakentaminen, kiinteistön muiden talojen hulevesijärjestelmien laajamittaiset parannukset tai muutokset) tai mikäli talon hulevesien poistaminen ei enää voida pitää asianmukaisena, tätä päätöstä voidaan arvioida uudestaan ja liittamisvelvollisuus voi astua voimaan.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistön 235-1-200-1 päärakennuksen Villa Bensowin osalta vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittamisvelvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Esittelijä täydensi kokouksessa kuntatekniikan lausunnon:

Kauniaisten kuntatekniikan lausunto (kuntatekniikkainsinööri):

Kuntatekniikka toteaa lausunnossaan, että Villa Bensowin osalta suunniteltu hulevesien hallinta viivyttämällä on asianmukainen, tarkempaan mitoituseseen tai muihin teknisiin yksityiskohtiin järjestelmän osalta yksikkö ei kuitenkaan ota kantaa. Hakemuksessa esitettyjen tietojen pohjalta hulevesiverkoston liittymisen voidaan katsoa ylittävän liittymiseen katsottavat kohtuulliset kustannukset. Kuntatekniikka katsoo, että vapautus voidaan Villa Bensowin osalta myöntää.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Hakemus liitteineen

Jakelu:

Hakija
HSY