

Hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen (kiinteistö 235-5-560-13)

YLV 18.01.2022 § 5

1021/11.01.05.00/2021

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-5-560-13 (Bredanniitynkuja 4) 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 hulevesiviemäroinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin. Lain 17 c §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen 17 b §:ssä tarkoitetusta liittämiselvöllisyydestä vesihuoltolaisissa erikseen säädetyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden extranetistä.

Asian selostus

Kiinteistön haltija anoo kiinteistölle vapautusta hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä. Tontille on suunnitella uudisrakentamista ja HSY:n liitoskohtalausannon mukaan tontin hulevedet tulisi poistaa johtamalla ne tontin viereiseen, kaupungin omistamaan sadevesikaivoon. Kyseinen sadevesikaivo yhtyy Bredanniitynkujan alittavaan hulevesiviemäriin, kuten myös kyseinen avo-oja, johon hakija esittää hulevesiä johdettavaksi. Sen lisäksi, että sadevesikaivo sijaitsee vaan noin metrin päästä avo-ojasta, sijaitsee se myös noin 60 cm ylempänä, kun kyseisen avo-ojan vesijuoksu. Näin ollen liittyminen sadevesikaivoon vaatisi hulevesien pumppaamista. Em. viitaten hakija katsoo, että hulevesien liittäminen kyseiseen sadevesikaivoon ja hulevesiviemäriin, olisi kohtuutonta.

Hakija on esittänyt, että valiokunta ottaisi tämän päätöksenteon yhteydessä kantaa myös kiinteistön hulevesien viivytysvaateeseen. Vesihuoltolain 17 c § mukaisen vapautushakemuksen käsittelyn yhteydessä ei kuitenkin voida ottaa kantaa kiinteistön hulevesien viivytys tai -käsittelytapaan, vaan se asia ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Hulevesiviemäriverkoston sijainti

HSY:n hulevesiviemäriverkoston aloituskohta (tierumpu) sijaitsee aivan kiinteistön rajalla. HSY:n liitokohtalausunnossa mainittu sadevesikaivo (ritiläkaivo) on Kauniaisten kaupungin omistuksessa.

Lausunnot ja naapureiden kuuleminen

Hakemuksen johdosta on kuultu naapureita sekä 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 (22.11.2021), 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):
Kaupungin kuntatekniikka katsoo, että hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta vapautusta hulevesiviemäriin liittämismuutoksesta voidaan myöntää.

Naapureiden kuuleminen:

Ympäristötoimi on hakemuksen johdosta kuullut 235-5-560-13 kiinteistön rajanaapureita (2 kpl). Naapureilla (1 kpl palautettu lomake) ei ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain 17 c §:n vapauttamisen edellytykset täyttyvät kiinteistön 235-5-560-13 osalta. Näin ollen, sille voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämismuutoksesta 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, liittämismuutoksesta 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) liittämismuutoksesta vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti. Jotta vapautus voidaan myöntää, kaikkien edellä mainittujen edellytysten on täytyttävä.

Kiinteistön 235-5-560-13 osalta voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemäriin liittämismuutoksesta seuraavin perusteluin:

Kohta 1: Tässä tapauksessa voidaan katsoa, että sadevesikaivon sijainti erittäin lähellä avo-ojaa (alle metrin), on sellainen muu erityinen syy, jonka perusteella liittyminen hulevesiviemäriin voidaan katsoa olevan kiinteistön haltijalle kohtuutonta.

Kohta 2: Kyseinen vapauttaminen ei voida katsoa vaarantavan huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella.

Kohta 3: Kiinteistön 235-5-560-13 hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti johtamalla niitä avo-ojaan.

Ehdot:

Kiinteistön 235-5-560-13 hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle, kaupungin yleisille alueilla tai muille lähikiinteistöille. Kiinteistön haltija on vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista. Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä tai kiinteistön hulevesien poistaminen ei enää voida pitää asianmukaisena tai jos alueen hulevesiviemäri laajenee kohti Bredantietä, voidaan tätä päätöstä arvioida uudestaan ja liittämismääräys voi astua voimaan

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistön hulevesiviemäriin osalta toistaiseksi voimassa olevan vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämismääräyksen yllämainituin ehdoin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

HSY:n lausunto 23.11.2021
Hakemus liitteineen (Extranet)

Jakelu:

Asianosainen
HSY