

Hulevesiviemäriin liittämiselvityksestä vapauttaminen (kiinteistö 235-8-101-15)

YLKV 27.09.2022 § 90

414/11.01.05.00/2022

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-8-101-15 (Asematie 30 A) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämiselvityksestä 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 liittämiselvityksestä vesihuoltolaisissa erikseen säädetyin perustein.

Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy **ohesimateriaalina** luottamushenkilöiden extranetistä.

Asian selostus

Kiinteistön A-talon omistajat anovat vapautusta hulevesiviemäriin liittamisestä. Hakemuksen mukaan talon korjaushankkeen yhteydessä tullaan tekemään muutoksia talon hulevesien käsittelyyn seuraavasti:

Talon katto -ja salaojavesiä esitetään ohjattavaksi etelärinteeseen rakennettavaan imeytyskaivoon. Maaperä on tässä kohtaa sekä sen alapuolella havaittu geotutkimusten ja annetun lisäselvityksen mukaan vettä vastaanottavaksi. Nykyisellään sadevedet ohjataan maastoon juuri tähän kohtaan eikä ongelmia hakemuksen mukaan ole esiintynyt.

Hakemukseen liitettyjen geotutkimustulosten mukaan A-talo on rakennettu kalliolle ja mahdollisella kaivureitillä esitettyyn HSY:n liitoskohtaan kalliopinta on näkyvissä tai hyvin lähellä maanpintaa. Hulevesien putkikaivantoa jouduttaisiin suurimmalta osalta matkaa louhimaan, mikäli hulevedet joudutaan johtamaan HSY:n hulevesiverkoston. Vaihtoehtoinen reitti vaatisi myös osittaista louhimista sekä veden pumppaamista.

Hakemuksen mukaan A-talon liittäminen osoitettuun hulevesiviemäriin liitoskohtaan aiheuttaisi em. viitaten kohtuuttoman suuret kustannukset A-talon omistajille. Hakijat katsovat, että johtamalla hulevesiä rakennettavaan imeytyskaivoon, niistä ei aiheudu haittaa omalla tontilla tai naapurikiinteistöllä sijaitseville rakennuksille tai muulle ympäristölle. Nykyisestä käsittelytavasta (hulevesien johtaminen maastoon) ei myöskään ole aiheutunut haittaa.

Hulevesiviemäriverkoston sijainti

HSY:n osoittama hulevesiviemäriverkoston liittymiskohta sijaitsee Asematien varrella noin 12 metriä kiinteistön rajalta ja noin 50 metriä talosta.

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 launnossaan (7.7.2022), 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 (kuntatekniikkapäällikkö):
Kuntatekniikka katsoo, että vapautus voidaan myöntää hakemuksessa ja lisäselvityksessä esitettyjen tietojen pohjalta.

Naapureiden kuuleminen:

Ympäristötoimi on katsonut, että erillistä naapurikiinteistöjen kuulemista tämän asian käsittelyn yhteydessä ei ole ollut aiheellista suorittaa. Lähimmät kaksi taloa, joita asiaa saattaisi koskea, sijaitsevat samalla kiinteistöllä. Näiden talojen omistajat ovat tietoisia hakemuksessa esitetystä suunnitelmasta sekä hulevesien esitetystä käsittelytavasta eikä heillä ole huomautettavaa niistä.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain 17 c §:n vapauttamisen edellytykset täyttyvät tässä tapauksessa kiinteistön 235-8-101-15 A-talon osalta. Näin ollen, sille voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä 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, liittämistä 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) liittämistä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

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

Kiinteistön 235-8-101-15 A-talon osalta voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemäriin liittämistä seuraavin perusteluin:

Kohta 1: Jotta A-talon hulevedet voitaisiin johtaa HSY:n osoittamaan hulevesiviemäriverkoston liitoskohtaan, vaatisi tämä mittavia louhintatöitä. Hakemuksessa esitettyjen arvioitujen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusedellytykset tämän kohdan osalta täyttyvät.

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

Kohta 3: Hakemuksessa esitettyjen tietojen pohjalta voidaan katsoa, että kiinteistön A-talon hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti imeyttämällä niitä tontilla.

Ehdot:

Tämä vapautuspäätös koskee ainoastaan kiinteistön 235-8-101-15 A-taloa.

Kiinteistön 235-8-101-15 ja erityisesti A-talon hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle, kaupungin yleisille alueille, kiinteistön muille taloille tai muille lähikiinteistöille. Kiinteistön A-talon omistaja on vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista.

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

Hakijan on toimitettava ympäristötoimelle valokuvia sekä selvitys imeytyskaivon toteutustavasta viimeistään kaksi kuukautta em. töiden valmistuttua.

Yhdyskuntatoimen johtajan sijainen maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistön A-talon osalta vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämiselvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Vapautushakemus liitteineen

Jakelu:

Hakijat