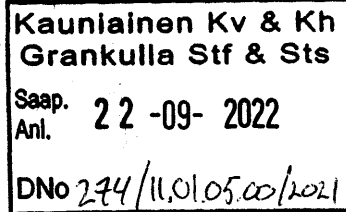




16.9.2022

Dnro 21067/03.04.04.04.21/2021

**Asia**

Kiinteistön liittymisvelvollisuutta koskeva asia

Valittajat**Päätös, josta valitetaan****Kauniaisten yhdyskuntavaliokunta 6.10.2020 § 109**

Valittajat ovat 8.9.2020 hakeneet vapautusta omistamansa kiinteistön 235-3-324-10 (hallinnonjakoalueet A ja B) liittämistä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin osoitteessa Puutarhatie 1. Vapautushakemuksessa on esitetty, että hulevedet johdettaisiin HSY:n hulevesiverkoston sijaan Puutarhatien varrella sijaitsevaan avo-ojaan.

Yhdyskuntavaliokunta on hylännyt hakemuksen. Päätöksen perusteluissa on todettu muun ohella, että hulevesiviemäriin liitoskohta sijaitsee 20 metrin etäisyydellä kiinteistöstä. Kuntatekniikan lausunnon mukaan hakemuksessa esitettyä 26 200 euron suuruista kustannusarviota noin 20 metrin pituiselle hulevesiliitokselle ei voida pitää todenmukaisena. Todelliset kustannukset tulevat mitä todennäköisimmin olemaan huomattavasti esitettyä pienemmät. Liittyminen hulevesiverkoston ei vaadi suurempia muutoksia kiinteistökohtaiseen hulevesijärjestelmään, eikä näin ollen nosta kustannuksia. Liittymisestä aiheutuneet kustannukset tullaan jakamaan kahden hallinnonjakoalueen kesken. Kiinteistön liittymisen hulevesiverkoston ei voida katsoa aiheuttavan kiinteistön omistajille kohtuuttomia kustannuksia verrattuna avo-ojavaihtoehtoon.

Päätökseen liitetyn valitusosoituksen mukaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Yhdyskuntavaliokunnan päätös on kumottava ja haettu vapautus myönnettävä.

Rakennustoimenpide ei lisää hulevesimäärää kadulle tai muille kiinteistöille, koska osoitteessa Puutarhatie 1 sijaitsevan tontin hulevedet on johdettu avo-

ojaan 1920-luvulta lähtien. Tämä ei ole aiheuttanut aikaisemminkaan rakenteellisia vaurioita kadulle. Tontilla on sijainnut myös aikaisemmin kaksi rakennusta. Hulevesirasitus tulee pikemminkin pieneneään, koska jatkossa suoritettaisiin asianmukainen viivytys tontilla ennen ojaa.

Helsingintiellä olevasta hulevesijärjestelmästä, johon valittajia vaaditaan liittymään, johdetaan hulevedet takaisin osoitteessa Puutarhatie 2 sijaitsevaan avo-ojaan, joka on noin 50 metriä Puutarhatie 1:n nurkkapisteestä 14. Puutarhatien hulevesirasitus ei muuttuisi käytännössä lainkaan, koska joka tapauksessa HSY:n hulevesiviemäröintijärjestelmä loppuu avo-ojaan, mutta vain toiselle puolelle tietä.

Kustannus hulevesijärjestelmään liittymisestä on kohtuuton, varsinkin kun otetaan huomioon, että Puutarhatien hulevesirasitus ei liittymisestä huolimatta muuttuisi. Kustannusarvio perustuu Remontti Ruuskasen paikan päällä elokuussa 2020 tekemään kirjalliseen tarjoukseen, jossa on otettu huomioon Puutarhatien, Ingankujan ja Helsingintien asfaltointi ja puiston ja istutusten ja kivetysten entisöinti. Puutarhatielle ei ole tulossa HSY:n hulevesiviemäriä lähitulevaisuudessa ja nykyinen liittymä sijaitsee vaikeasti tavoitettavasti keskellä Helsingintietä, mikä lisää merkittävästi kustannuksia.

Asian käsittely ja selvittäminen

Yhdyskuntavaliokunta on antanut lausunnon. Kaupungin kuntatekniikkayksiköltä 24.3.2021 saamien tarkentavien tietojen mukaan HSY:n hulevesiverkoston laajentuminen Puutarhatielle tullaan suunnittelemaan vuosina 2021–2022. Puutarhatien sekä läheisen Juusintien alueella on tiedossa hulevedenhallintaongelmia, joten on kaupungin ja alueen kiinteistöjen yleinen etu, että verkostoa laajennetaan lähivuosina.

Rakenteilla olevien rakennusten pinta-ala tulee olemaan suurempi kuin aiempien 1920-luvulla rakennettujen talojen, ja myös pinnoitettua piha-alueita tulee olemaan enemmän. Näin ollen myös kiinteistöiltä aiheutuva hulevesikuorma tulee olemaan suurempi kuin aikaisemmin.

Kuntatekniikkayksikkö on valituksen johdosta tehnyt tarkempaa tarkastelua Helsingintien hulevesiverkoston purkukohtan sijainnista, jolloin on selvinnyt, että osa Helsingintien hulevesiverkoston vesistä ohjautuu Puutarhatie 2:n vieressä sijaitsevaan ojaan, toiselle puolelle tietä verrattuna valittajien esittämään purkukohtaan. Näin ollen liittymisen Helsingintien hulevesiverkostoon voidaan katsoa olevan Puutarhatie 1:lle kallis vaihtoehto saavutettavaan hyötyyn nähden. Kun liittymiskohta kuitenkin sijaitsee kiinteistön lähellä ja kustannukset jakautuvat kahden hallinta-alueen kesken, liittymisestä ei voida katsoa aiheutuvan kohtuuttomia kustannuksia.

Valittajat ovat antaneet vastaselityksen. Vapautus tulisi myöntää vähintään väliaikaisena, kunnes Puutarhatien HSY:n hulevesijärjestelmä rakennetaan ja alueen kaikki kiinteistöt voivat liittyä siihen.

Merkittään

Vaasan hallinto-oikeus on 26.2.2021 tekemällään päätöksellä 50/2021 siirtänyt asian Helsingin hallinto-oikeuden käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut*Sovellettavat säännökset*

Vesihuoltolain 17 b §:n 1 momentin mukaan kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin.

Vesihuoltolain 17 c §:n 1 momentin mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta kiinteistölle toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 17 b §:ssä tarkoitetusta liittämisvelvollisuudesta hulevesiviemäriin. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi.

Vesihuoltolain 17 c §:n 2 momentin 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) liittämisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Asiassa saatu selvitys ja asian oikeudellinen arviointi

Valittajat ovat 8.9.2020 hakeneet vapautusta omistamansa kiinteistön 235-3-324-10 liittämistä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin osoitteessa Puutarhatie 1. Asiassa on jätetty kaksi erillistä hakemuslomaketta osaomistajien hallinnanjakovaluoiden A ja B osalta. Lomakkeilla on yhteiset liitteet ja asiassa on tehty yhteinen päätös koko kiinteistölle.

Vapautushakemuksessa on esitetty, että hulevedet johdettaisiin HSY:n hulevesiverkoston sijasta Puutarhatien varrella sijaitsevaan avo-ojaan, joka sijaitsee kiinteistön pohjoisnurkassa. Kyseessä on uudisrakennuskohde, jolle on huhtikuussa 2020 myönnetty rakennuslupa kahdelle erillistalolle.

vapauttamisedellytyksistä. Yhdyskuntavaliokunnan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa 30).

Tiedoksiantovelvoite

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 94 §:n sekä hallintolain 56 §:n 2 momentin ja 68 §:n 1 momentin mukaan on valituskirjelmän ensimmäisen allekirjoittajan] _____ ämän päätöksen tiedoksi saatuaan ilmoitettava siitä valituskirjelmän toiselle allekirjoittajalle _____ Jos hän tämän laiminlyö, hän on velvollinen korvaamaan ilmoittamatta jättämisestä tai sen viivästymisestä aiheutuneen vahingon, sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun ja muihin olosuhteisiin nähden harkitaan kohtuulliseksi.

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Marja Viima, Joonas Ahtonen (t) ja Andreas Byggmästar.



Esittelijä Patrik Stenbäck

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

 tavallisena tiedoksiantonaOikeudenkäyntimaksu 260 euroa yhteisvastuullisesti]

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös

Kauniaisten yhdyskuntavaliokunta