

Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen (kiinteistö 235-1-200-1)

YLV 31.08.2021 § 85

682/11.01.05.00/2021

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 liittämismuutoksen vapauttamista 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 liittämismuutoksesta vesihuoltolaissa erikseen säädettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden extranetistä.

Asian selostus

Kiinteistön omistaja anoo kiinteistön päärakennuksen, Villa Bensowin osalta vapautusta hulevesiviemäriin liittämiseksi. 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 reititetty. 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 aiheuttaa 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 liittämisen aiheuttaa kohtuuttoman suuret kustannukset kiinteistön omistajalle. HSY:n toimesta kiinteistölle osoitettu hulevesien liittämiskohta 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 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 tarkoitettulla 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 liittämisvelvollisuus 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 liittämisvelvollisuudesta 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 hulevesiverkostoon liittyminen 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