

Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen (kiinteistö 235-6-82-9)

YLV 09.03.2021 § 28

155/11.01.05.00/2021

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-6-82-9 (Lindstedtintie 13) 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 vesihuoltolaitoksessa erikseen säädetyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamus henkilöiden extranetistä.

Asian selostus

Aunto-osakeyhtiön omistajat anovat vapautusta kiinteistön hulevesiviemäriin liittämistä. Kyseinen kiinteistö koostuu kolmesta eri hallintojakoalueesta. Hallintojakoalueilla A ja C sijaitsevat talot ovat rakennettu 1900- ja 1990-luvulla ja hallintojakoalueella B on rakenteilla uusi talo. Kyseisen uudisrakentamisen kautta koko kiinteistölle, eli myös hallintojakoalueilla A ja C sijaitseville taloille on lauennut liittymismuutoksen HSY:n hulevesiviemäriverkostoon. Kyseiset omistajat kuitenkin katsovat, että em. aiheuttaisi heille kohtuuttomia kustannuksia ja vaatisi osittain talojen sadevesi- ja hulevesijärjestelmien rakentamista tai muuttamista.

Hakijat toteavat, että rakennusten A ja C osalta vapautus ei vaarantaisi huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista ja huleveden käsittely voidaan näiden talojen osalta hoitaa asianmukaisella tavalla nykyisellään maaperään imeyttämällä (maaperä silttiä, hietaa ja moreenia). Hallintojakoalueen C hulevesijärjestelmä on parannettu vuonna 2019, jolloin kyseiselle talolle on rakennettu erillinen imeytyskaivo. Uudisrakennuksen, eli B-talon osalta liittäminen hulevesiviemäriverkostoon on tehtävissä.

Kiinteistön omistajat anovat vapautusta hulevesiviemäriin liittämistä alla esitetyin vaihtoehtoin:

Vaihtoehto 1)

Hallintojakoalueen B:n uudisrakennuksen hulevedet liitetään HSY:n hulevesiviemäriverkostoon omana yksikkönään. Hallintojakoalueet A ja C vapautetaan liittämismuutoksesta ja hulevedet hoidetaan nykyisellä tavalla imeyttämällä.

Vaihtoehto 2)

Kiinteistön kaikille hallintojakoalueelle myönnetään vapautusta hulevesiviemäriverkoston liittymisestä.

Hulevesiviemäriin sijainti

HSY:n hulevesiviemäriverkosto kulkee kiinteistön alapuolella, Lindstedtintie varrella.

Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa:

HSY toteaa lausunnossaan (8.2.2021), 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 näkemys asiasta (yhteenveto, kuntatekniikkapäällikkö ja- insinööri):

Kiinteistön B alueelle (uudisrakennus) on suunniteltu hulevesien hallinta viivyttämällä asianmukaisesti, tarkempaan mitoitukseen tai muihin teknisiin yksityiskohtiin järjestelmän osalta kuntatekniikka ei kuitenkaan ota kantaa. Katualueella sijaitsee hulevesiviemäri (HSY), johon uudisrakennuksen tulee liittyä, joten vapautusta hulevesiverkostosta ei tule myöntää hallintojakoalueen B osalta.

Hulevesien hallinta rakennuksissa A ja C on omilla hallinnanjakoaueillaan asianmukaisesti järjestetty. Näiden talojen hulevesijärjestelyt ovat rakennusaikaisten määräysten mukaisia ja hulevesien hallinta on toteutettu omilla hallinnanjakoaueilla ennen kadulle tehtyä hulevesiviemäröintiä. Mikäli A ja C talot tekevät parannuksia/muutoksia hulevesijärjestelmäänsä myöhemmin, tulee myös heidän liittyä hulevesiverkoston.

Naapureiden kuuleminen:

Ympäristötoimi on hakemuksen johdosta kuullut kiinteistö 235-6-82-9 rajanaapureita. Hakemuksen johdosta ei ole palautettu yhtään naapurikuulemislomaketta.

Päätösesityksen perustelut

Hakijoiden antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain 17 c §:n vapauttamisen edellytykset täyttyvät tässä tapauksessa kiinteistön 235-6-82-9 hallintojakoalueiden A ja C osalta (hakemuksessa esitetty vaihtoehto 1). Näille alueille voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä hakemuksessa esitetyn selvityksen pohjalta. Hallintajakoalueen B, eli uudisrakennuskohteen osalta ehdot eivät täyty, joten vapautusta ei voida myöntää.

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 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) liittamisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

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

Hallintojakoalueille A ja C voidaan myöntää anottua vapautusta hulevesiviemärin liittamisestä seuraavin perusteluin:

Kohta 1) Jotta kiinteistön hallintajakoalueiden A ja C hulevedet voitaisiin johtaa Lindstedtintien varrella sijaitsevaan hulevesiviemäriverkostoon, vaatisi se kyseisten alueiden ja talojen sadevesi- ja hulevesijärjestelmien rakentamista tai muuttamista. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusedellytykset tämän kohdan osalta täyttyvät. Vapautusedellytykset eivät kuitenkin täyty hallintojakoalue B:n uudisrakennuskohteen osalta.

Kohta 2) Kyseisen kiinteistön vapauttamisen ei voida katsoa vaarantavan huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella.

Kohta 3) Kiinteistön hallintojakoalueiden A ja C hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti imeyttämällä.

Ehdot:

Kiinteistön 235-6-82-9 hallintojakoalue B:n hulevedet tulee johtaa HSY:n hulevesiviemäriverkostoon. Kiinteistön hallintajakoalueiden A ja C:n hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle, katu- tai tiealueelle tai muille lähikiinteistöille.

Kiinteistön /asunto-osakeyhtiön omistajat ovat vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista. Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä (esim. A ja C talot tekevät parannuksia/muutoksia hulevesijärjestelmäänsä, laajempia piha-alueiden rakennushankkeita) tai hulevesien poistamista ei enää voida pitää asianmukaisena, tätä päätöstä voidaan arvioida uudestaan kyseisten hallintajakoalueiden osalta ja liittämismuutokset voi astua voimaan.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistön 235-6-82-9 hallintojakoalueille A ja C:lle vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämismuutoksesta yllämainituin ehdoin. Hallintojakoalue B:lle (uudisrakennuskohde) ei myönnetä vapautusta, vaan kyseisen alueen hulevedet tulee johtaa HSY:n hulevesiviemäriin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Hakemus liitteineen.

Jakelu:

Hakijat