

Lisätiedot:

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt puh. 050-323 6269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Kauniaisten kaupungin yhdyskuntavaliokunnalta lausuntoa kiinteistön 235-3-324-10 kahden hallintojakoalueen omistajien hallintovalituksesta, joka koskee valiokunnan 6.10.2020 (§ 109) tekemää päätöstä asiassa ”Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen”. Lausunto sekä päätöksen perusteena olevat asiakirjat tulee toimittaa hallinto-oikeudelle 6.4.2020 mennessä (diarinumero 21067/03.04.04.21/2021).

Valituksen vaatimukset ja perusteet

Kyseisen kiinteistön (jäljempänä Puutarhatie 1) kahden hallintojakoalueen omistajat vaativat, että kiinteistölle tulee myöntää vapautus vesihuoltolaitoksen, eli HSY:n hulevesiviemäriin liittymisestä seuraavin perusteluin:

1. Puutarhatielle ei ole tulossa HSY:n hulevesiviemäriä lähitulevaisuudessa: Nykyinen HSY:n liittymäkohta ei sijaitse lähellä tonttia, vaan vaikeasti tavoitettavissa keskellä Helsingintietä.
2. Puutarhatien 1:n hulevedet on tähänkin saakka johdettu avo-ojaan ilman ongelmia 1920-luvulta lähtien eikä hulevesikuorma ole muuttumassa mihinkään vaikka Puutarhatie 1:n hulevedet jatkossakin johdettaisiin ojaan.
3. Vaaditusta liittymästä syntyy kohtuuttomat kustannukset jotka ovat todennettavissa virallisesta tarjouksesta. HSY:n liittymä sijaitsee vaikeassa paikassa Helsingintiellä.
4. Tämä iso investointi ei toisi mitään varsinaista hyötyä koska HSY:n hulevesiputki päättyy kuitenkin Puutarhatie 2 kohdalle.
5. Toivomme alueen asukkaiden tasapuolista kohtelua asiassa.

Yhdyskuntavaliokunnan selvitys valituksen johdosta

Puutarhatie 1:n molemmat hallinnonjakoalueet A ja B ovat syksyllä 2020 hakeneet vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttamisesta. Kauniaisissa asiassa toimivaltaisena viranomaisena toimii yhdyskuntavaliokunta. Hallintojakoalueiden omistajat ovat jättäneet erilliset vapauttamishakemukset, mutta koska molempien alueiden hulevesijärjestelmät tullaan johtamaan yhteiseen viivytys/imeytyskenttään, josta vedet ohjataan eteenpäin, on asiassa tehty yksi yhteinen päätös.

Yhdyskuntavaliokunta on 6.10.2020 (109 §) pidetyssä kokouksessaan hakemuksessa esitettyjen ja saatujen lausuntojen pohjalta todennut, että vesihuoltolain 17 c §:ssa esitetyt ehdot vapauttamiselle eivät täytyneet kyseisen kiinteistön osalta. Valiokunta katsoi päätöksessään, että liittymiskustannusten ei katsota olevan kohtuuttomat jaettuna kahdelle osapuolelle. Tämän lisäksi valiokunta katsoi, että hulevesien johtamisen avo-ojaan ei tässä tapauksessa

voida katsoa olevan asianmukainen käsittelyratkaisu ottaen huomioon kadun rakenteiden mahdollisen vaurioitumisen sekä vahingonriskin lähikiinteistöille. Edellä mainituista syistä Puutarhatie 1:lle ei voitu myöntää anottua vapautusta hulevesiviemäriin liittämistä.

Yhdyskuntavaliokunnan lausunto

Yhdyskuntavaliokunta lausuu valituksen johdosta Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavaa:

Kohta 1.

Kaupungin kuntatekniikkayksiköltä 24.3.2021 saatujen tarkentavien tietojen mukaan HSY:n hulevesiverkoston laajentuminen Puutarhatielle tullaan suunnittelemaan vuosina 2021-2022. Verkoston tarkempi rakentamisaikataulu selviää suunnitelmien hyväksymisprosessin jälkeen. Puutarhatien sekä läheisen Juusintien alueella on kuitenkin tiedossa huleveden hallintaongelmia, joten on kaupungin ja alueen kiinteistöjen yleinen etu, että verkostoa laajennetaan lähivuosina.

Etäisyys kyseisen kiinteistön rajasta HSY:n määrittämään hulevesien liitoskohtaan on noin 18 metriä.

Kohta 2.

Kuten valituksen tekijä toteaa, on Puutarhatie 1:ssä aikaisemmin ollut kaksi erillistaloa. Rakenteilla olevien rakennusten pinta-ala tulee kuitenkin olemaan suurempi kuin aiempien 1920-luvulla rakennettujen talojen ja myös pinnoitettua piha-aluetta tulee olemaan enemmän. Näin ollen myös kiinteistöltä aiheutuva hulevesikuorma tulee olemaan suurempi kuin aikaisemmin. Lausunnon liitteenä ilmakuva vuodelta 2017.

Kohta 3

Ottaen huomioon kuntatekniikan nyt toimittamat tarkemmat tiedot (katso kohta 4) hulevesiverkoston purkupuutken sijainnista Puutarhatie 2 kohdalla, on ilmeistä, että liittyminen Helsingintien hulevesiverkoston voidaan katsoa olevan Puutarhatie 1:lle kallis vaihtoehto saavutettavaan hyötyyn nähden. Kuten yhdyskuntavaliokunta on jo päätöksessään todennut, kyseinen liittymiskohta sijaitsee lähellä kiinteistöä, eikä liittymisestä kuitenkaan voida katsoa aiheutuvan kohtuuttomia kustannuksia, kun ne jaetaan molempien hallintojakoalueiden omistajien kesken.

Kohta 4

Kuntatekniikkayksikkö on valituksen johdosta tehnyt tarkempaa tarkastelua Helsingintien hulevesiverkoston purkukohdan sijainnista. Tarkastelun yhteydessä on selvinnyt, että noin 50 metriä kyseisestä kiinteistön osoitetusta liittymiskohdasta osa Helsingintien hulevesiverkoston vesistä ohjatuvatkin Puutarhatien 2 vieressä sijaitsevaan ojaan (toisella puolella tietä verrattuna Puutarhatie 1:n esittämään purkukohtaan). Lausunnon liitteenä kuva putken purkukohdasta.

Kohta 5

Asukkaiden tasapuolinen kohtelu on aina yhdyskuntavaliokunnan lähtökohta. Jokaisen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tehdään kiinteistöille erillinen pintavesisuunnitelmien tarkastelu, ja mikäli kiinteistö sijaitsee hulevesiverkoston vaikutusalueella, kehoitetaan sitä liittymään verkostoon. Kiinteistö voi hakea yhdyskuntavaliokunnalta vesihuoltolain mukaista vapautusta hulevesiverkoston liittymisestä, mutta mikäli valiokunta katsoo, että vesihuoltolain 17 c § mainitut ehdot eivät täyty, vapautusta ei voida myöntää. Yhdyskuntavaliokunta toteaa myös, että kun kyseinen HSY:n hulevesiverkostolaajennus etenee, myös muiden Puutarhatien varrella sijaitsevien kiinteistöjen on liityttävä verkostoon vesihuoltolain 17 b § nojalla.

Yhdyskuntavaliokunta toteaa vielä, että mikäli hallinto-oikeus katsoo, että vapauttamisen ehdot tässä tapauksessa täyttyvät ja hulevedet voidaan johtaa suoraan ojaan, ei niistä kuitenkaan saa aiheutua ympäristölle, katualueelle tai lähikiinteistöille haittaa. Mahdollinen vapauttaminen hulevesiverkostoon liittymisestä tulee tällöin olla tilapäinen ja kiinteistön on liityttävä hulevesiverkostoon sen aikana laajentuessa Puutarhatielle.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää antaa edellä esitetyn lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle liittyen Puutarhatie 1:n hallintovalitukseen. Asia tarkastetaan kokouksen yhteydessä

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Oheismateriaali:

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö liitteineen

Jakelu:

Helsingin hallinto-oikeus