

## Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus / Rinne

Ympäristölautakunta 17.11.2021 § 171  
576/11.02.01/2021

Valmistelija vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Selostus asiasta Kiinteistön Rinne, [REDACTED] (os. [REDACTED]) haltijat [REDACTED] hakevat 8.6.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittämiselvollisuudesta. Hakemus koskee omakotitaloa, jossa asuu 4 henkilöä. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n Lempiäniemen vahvistetulla toiminta-alueella. Talo on rakennettu vuonna 2006. Kiinteistölle tulee talousvesi vesihuoltolaitoksen vesijohdon kautta.

Kiinteistön jätevesien käsittely tapahtuu kaksoisviemäröinnillä, joka on otettu käyttöön vuonna 2006. Vesikäymälän jätevedet johdetaan umpisäiliöön, jonka tilavuus on 5,5m<sup>3</sup>. Pesuvedet johdetaan 2- osaisen saostuskaivon kautta maasuodatuskenttään. Puhdistetut pesuvedet purkautuvat ojarumpuputkeen. Umpisäiliö tyhjenetään säännöllisesti, noin 4 kertaa vuodessa.

Kiinteistöllä sijaitsevassa autotalli-/talusrakennuksessa ei ole vesipistettä eikä viemäriä. Jätevesijärjestelmä toimii viettoviemäröinnillä, eikä siinä ole teknisiä lisälaitteita umpisäiliön ylivuodon hälytysyksikön lisäksi.

Hakija on esittänyt perusteluiksi vapautuksen hakemiseen hyvin toimivaa jätevesijärjestelmää, jolla on vielä laskennallista käyttöikää jäljellä. Hakijat toimittivat myös kustannusarvion jätevesijärjestelmän rakentamiskustannuksista heidän kiinteistöillään. Kustannusarvio töistä on 15963 €.

Tarkastus Tarkastuksella todettiin, että kiinteistön jätevesijärjestelmä on hakemuksen mukainen. Käymälävedet johdetaan umpisäiliöön, joka tyhjenetään säännöllisesti noin 4 kertaa vuodessa. Pesuvedet johdetaan saostuskaivon kautta maasuodatuskenttään, josta puhdistetut jätevedet purkautuvat ojarumpuputkeen. Sakokaivoa ei ole tarvinnut tyhjentää kuin pari kertaa järjestelmän asennuksen jälkeen. Kiinteistön omistajien mukaan mitään hajuhaittoja ei ole ollut havaittavissa, eikä järjestelmää ole tarvinnut korjata. Maaperä oli siisti, vettymishaittoja ei ole havaittu.

Lainsäädäntö Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja viemäriin. Saman lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitettusta liittämiselvollisuudesta 11 §:ssä määrätyn perustein.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämiselvollisuudesta on myönnettävä jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesi huoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella

Lisäksi edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismuutoksen toteuttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaisissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

#### Lausunnot

Hakemuksen käsittelyä varten on pyydetty lausunnot Ylöjärven Vesi Oy:lta sekä terveydensuojeluviranomaiselta.

Terveystarkastaja ei puolla lausunnossaan (lausunto 13.10.2021) määräaikaista vapautusta liittämismuutoksesta, koska kyseessä on ranta rakennuspaikka ja jätevesijärjestelmän harmaiden vesien käsittelyjärjestelmä on laskennallisen käyttöikänsä loppupuolella. Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Ylöjärven Vesi Oy:n (lausunto 1.4.2021) yleisenä lausuntona viemäröinnin liittymisen vapautushakemuksista Lempiäniemeen kevään ja kesän aikana 2021 rakennettavan viemäriverkoston alueelta lausutaan seuraava:

Ylöjärven Vesi Oy on rakentanut viemäröinnin Lempiäniemeen Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymälle jätevesihuollon toiminta-alueelle. Investointi on ollut vesihuoltolaitoksen näkökulmasta merkittävä.

Alueen runkoviemäröinnin rakentamiskustannukset ovat vesihuoltolain mukaisesti tarkoitus kattaa ajan kuluessa toiminta-alueen kiinteistöiltä saatavilla liittymismaksuilla, joten lähtökohtaisesti toiminta-alueen kiinteistöjen on liityttävä rakennettavaan viemäriverkostoon. Kiinteistön liittymismaksun suuruus riippuu liittyvän kiinteistön kerrosalasta ja siitä tarvitaanko liittymiseen kiinteistökohtainen jätevesipumppaamo. Liittymismaksut on esitetty lausunnon liitteenä toimitetussa taulukossa.

Jos ympäristönsuojeluviranomainen arvioi, että toiminta-alueen kiinteistöllä täyttyvät vesihuoltolain 11 §:ssä mainitut vapauttamisen perusteet niin liittämismuutoksesta voidaan vesihuoltolaitoksen näkökulmasta myöntää järkevän pituinen määräaikainen vapautus. Jollakin aikavälillä rakennettuun viemäriin tulee kuitenkin liittyä.

#### Vastine

Hakija toimitti vastineensa 25.10.2021 annettuihin lausuntoihin ja toteaa vastineessaan mm. seuraavaa:

Kiinteistöllä on rantarakennuspaikan ja rakennuslupavaiheen viranomaisohjauksen edellyttämä ja katselmoitu, nykymääräykset täyttävä kaksoisviemäröintijärjestelmä; umpisäiliö wc jätevesille ja harmaille vesille saostuskaivon lisäksi maasuodatuskenttä. Kiinteistö rakennusjärjestelmineen on otettu hyväksytyksi käyttöön vuonna 2006. Suomen Vesiensuojeluyhdistysten Liiton julkaiseman jätevesioppaan mukaan oikein suunnitellun, rakennetun ja hoidetun maasuodatuskentän käyttöikäksi määritetään 20–30 vuotta. Tarkasteltavaa jätevesijärjestelmää arvioitaessa pyydetään lisäksi huomioimaan käyttövesien määrät, jotka ovat olleet huomattavasti järjestelmän mitoitusvesimääriä pienemmät (mitoitus 600 l/vrk, toteuma n. 330 l/vrk). Voidaan siten olettaa, että järjestelmän käyttöikä on lähempänä 30 vuotta. Näin ollen harmaiden vesien maasuodatuskentällä on käyttöikä jäljellä vielä lähes 15 vuotta. Hakijoiden näkemyksen mukaan toteutettua jätevesijärjestelmää on

tarkasteltava järjestelmäkokonaisuutena, eli harmaiden vesien maasuodatuskenttä on vain osa kiinteistöön toteutettua kaksoisviemäröintijärjestelmää, jossa myös järjestelmän edellyttämällä muilla osilla kuten pohjaviemäreillä, runkolinjoilla, viemärihajotuksilla sekä säiliöillä ja kaivoilla on käyttöikä jäljellä vielä ainakin puolet, eli 15 vuotta. Hakijoiden näkemyksen mukaan jätevesien käsittelyjärjestelmäkokonaisuudella, myös harmaiden vesien käsittelyjärjestelmällä, on siis käyttöikä merkittävästi jäljellä.

Viemäriverkoston liittymisen arvoidut kustannukset ovat kokonaisuutena kohtuuttomat, yhteensä n. 33 000 e. Kustannus on taloussuunnitelman kannalta merkittävä. Toiminnallisen ja taloudellisen varautumisen vuoksi haemme 10 vuoden määräaikaista vapautusta viemäriin liittymisestä. Kiinteistön vapauttamiseksi määräaikaisesti liittymisvelvoitteesta pyydetään huomioimaan kustannukset, jotka aiheutuvat liittymämaksusta, kiinteistön sisäisistä liittymistöiden ja materiaalihankintojen kustannuksista sekä jo tehtyjen investointien käyttöikä perustuvasta jäännösarvon kustannuserästä. Lisäksi kustannusten kohtuullisuutta arvioitaessa pyydetään huomioimaan liittymämaksun suuruus, joka poikkeaa merkittävästi Ylöjärven veden haja-asutusalueelle yleisesti määritellystä liittymätariffitasosta.

Laskennalliset perusteet:

- 1) Liittymämaksu 11 300e
  - 2) Kiinteistön sisäiset liitostyökustannukset 15 694e
  - 3) Kiinteistön jätevesijärjestelmän jäännösarvo, 15 v (50 %) 6 000e
- = Yhteensä 32 994e

Perusteet kohtuuttomille kustannuksille

- 1) Kiinteistön liittymämaksun suuruus on kolminkertainen Ylöjärven veden haja-asutusalueen viemäri liittymätariffiin verrattuna asuinrakennuksen kerrosala huomioituna.
- 2) Kiinteistön sisäiset liitostyökustannuksia rasittavat kaksoisviemäröintijärjestelmän yhdistämistarpeet, tontin pitkät sisäiset liitosjohto- ja kaivantotarpeet sekä kiinteistökohtaisen pumppaamon tarve.
- 3) Kiinteistöllä olevalla vaatimukset täyttävällä jätevesijärjestelmällä on vielä jäljellä noin 15 vuotta käyttöikä ja laitteiston investoinnin jäännösarvoa on edelleen jäljellä huomattavasti.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina sijaintikartta.

Lisätiedot

vs. ympäristösuunnittelija Eevi Kocis, puh. 044 481 1402,  
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta ei myönnä vapautusta viemäriverkoston liittymisvelvollisuudesta kiinteistön Rinne ( ) haltijoille osoitteessa . Kiinteistö tulee liittää viemäriverkoston.

Perustelut

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan verkoston liittämisen kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon mahdolliset erityiset syyt, joiden vuoksi liittyminen verkoston muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittymisestä aiheutuvien kustannusten suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Hakijat ovat esittäneet hakemuksessaan rakentamiskustannukset viemäriverkoston liittymisestä.

Vesihuoltopalveluiden tarpeen ei voida katsoa olevan vähäinen vakituksessa käytössä olevassa taloudessa ja normaalein vesikalustein varustellussa kiinteistössä. Asian käsittelyn aikana ei ole tullut esille seikkoja, joiden vuoksi viemäri liittymän rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia voitaisiin pitää kohtuuttomina.

Vuonna 2006 käyttöön otetun jätevesijärjestelmän (umpisäiliö + pesuvesien maasuodatus) voidaan katsoa olleen käytössä sellaisen ajan, että järjestelmään tehty investointi on maksanut itsensä takaisin. Terveystarkastaja ei puoltanut määräaikaista vapautusta jätevesiviemäriin liittymisestä.

Asiassa on otettu huomioon nyt käsittelyssä olevien vapautushakemuksien lisäksi myös odotettavissa olevat hakemukset ja niiden vaikutus kokonaisuutena vesihuoltolaitoksen toimintaan.

Sovelletut oikeusohjeet	Vesihuoltolaki (119/2001) 10 ja 11 §:t Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 155 §
Jakelu	Hakijat Terveystarkastaja Ylöjärven Vesi Oy vs. ympäristösuunnittelija
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----