

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus

Ympäristölautakunta 20.08.2025 § 94
322/11.02.01/2025

Valmistelija: ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Selostus asiasta: Kiinteistön 980-410-1-294 omistaja [REDACTED] hakee 4.4.2025 vireille tulleeella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittämismuvelollisuudesta. Hakemus koskee lomarakennusta kiinteistöllä 980-410-1-294, osoitteessa [REDACTED].

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella. Kyseessä on lomarakennus, jota käyttää yleensä korkeintaan 3 henkilöä 2–3 kk vuodesta. Talo on valmistunut vuonna 1882. Kiinteistöllä on asuinrakennus, autokatos ja sauna. Talossa on yksi vesikäymälä ja suihku. Kiinteistölle tulee talousvesi vesihuoltolaitoksen vesijohdon kautta. Sauna on kantovedellinen ja siellä syntyvät harmaat vedet ohjataan lomarakennuksen kanssa samaan järjestelmään.

Kiinteistön käymälävedet johdetaan yhteen 3 m³ muoviseen umpisäiliöön, jota tyhjennetään säännöllisesti yleensä kaksi kertaa vuodessa. Umpisäiliössä ei ole täyttymishälytintä. Umpisäiliö on otettu käyttöön vuonna 1987, joten sillä on ikää 38 vuotta. Kiinteistön harmaat vedet johdetaan 2- osaisen saostuskaivon (yhteistilavuus 4 m³) kautta imeytyskenttään. Saostuskaivot ovat betonisia ja ne tyhjennetään 2 kertaa vuodessa. Harmaiden vesien käsittelyjärjestelmä on rakennettu vuonna 1975, joten sillä on ikää 50 vuotta.

Hakija perustelee vapautushakemustaan muun muassa sillä, että liittyminen viemäriverkostoon koetaan kohtuuttoman kalliiksi, koska hakijalla on omistuksessaan kaksi kiinteistöä, joiden liittymismaksut ja maanrakennustyöt tulisi kustantaa. Hakija on avannut hakemuksessaan taloudellista tilannettaan.

Rakennustyöt kiinteistöllä viemäriin liittymisestä ovat maanrakennusurakoitsijan toimittaman hinta-arvion mukaan noin 9830 €.

Tarkastus: Ympäristötarkastaja ja ympäristösuunnittelija pitivät kiinteistöllä tarkastuksen 11.4.2025. Tarkastuksella todettiin, että kiinteistön jätevesijärjestelmät ovat hakemuksen mukaiset.

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 tarkoitettu liittämismuvelollisuudesta 11 §:ssä määrättyin perustein. Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämismuvelollisuudesta 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 liittämismahdollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot: Hakemuksen käsittelyä varten on pyydetty lausunnot Ylöjärven Vesi Oy:ltä sekä terveydensuojeluviranomaiselta (Ympäristöterveys Pirteva).

Ylöjärven Vesi Oy (25.6.2025)

Lähtökohtaisesti olemme sitä mieltä, että rakennettuihin verkostoihin tulee toiminta-alueella liittyä jossakin vaiheessa, mutta toimivaltaisen viranomaisen tapauskohtaisella harkinnalla määräaikainen (ei jatkuva) vapautus on hyväksyttävä.

Ympäristöterveys Pirteva (18.7.2025)

En puolla määräaikaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisestä. Jätevesijärjestelmät ovat vanhoja, 38 vuotta ja 50 vuotta. Kyseessä on poikkeuksellisen taajaan asuttu haja-asutuksen alue. Lisäksi lähimpään rantaan on matkaa vain noin 120 metriä. Terveys- ja ympäristönsuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Vastine: Hakija ei toimittanut vastinetta määräaikaan mennessä.

Oheismateriaali: Numeroimattomana oheismateriaalina:
-sijaintikartta
-tarkastusmuistio 11.4.2025

Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

Lisätiedot: ympäristötarkastaja Eevi Kocis, puh. 040 542 0230, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta myöntää määräaikaisen vapautuksen viemäriverkostoon liittämismahdollisuudesta [REDACTED] koskien kiinteistöä 980-410-1-294, osoitteessa [REDACTED]. Vapautus on voimassa 31.12.2028 asti.

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (omistaja/haltija, käyttäjämäärä, käyttöaste, rakennuslupaa vaativat toimenpiteet tms.) tai muu hakijan vapautuksen perusteena ilmoittama tilanne muuttuu merkittävästi, tulee asiasta ilmoittaa sekä ympäristönsuojeluviranomaiselle että Ylöjärven Vesi Oy:lle. Kiinteistö voidaan tällöin määrätä liittymään viemäriverkostoon ennen määräaikaa. Samoin mikäli nykyisestä jätevesijärjestelmästä todetaan aiheutuvan ympäristö- tai terveyshaittaa, voidaan kiinteistö määrätä liittymään ennen määräaikaa. Mikäli kiinteistön omistaja vaihtuu, on tieto vesihuoltolain mukaisesta liittämismahdollisuudesta välitettävä uudelle omistajalle.

Perustelut: Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan verkostoon liittämisen kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon mahdolliset erityiset syyt, joiden vuoksi liittyminen verkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittämisestä aiheutuvien kustannusten

suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Hakija on esittänyt hakemuksessaan rakentamiskustannukset viemäriverkostoon liittymisestä.

Kiinteistön välitön liittäminen viemäriverkostoon muodostuisi hakijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon, että hakijalla on omistuksessaan kaksi kiinteistöä, joiden liittäminen viemäriverkostoon on ajankohtaista samaan aikaan. Yhteiskustannukset kiinteistöjen samanaikaisesta liittämisestä muodostuisi hakijalle kohtuuttomaksi. Määräaikaisen vapautuksen kohteena oleva kiinteistö on vapaa-ajan käytössä, joten siellä syntyvän jäteveden määrä on vähäisempi kuin hakijan toisella kiinteistöllä.

Kolmen vuoden määräajan katsotaan olevan riittävä liittämisen suunnittelua ja toteutusta varten.

Vuonna 1987 rakennetun käymälävesien käsittelyjärjestelmän ja vuonna 1975 rakennetun harmaiden vesien käsittelyjärjestelmän voidaan katsoa olleen käytössä sellaisen ajan, että järjestelmiin tehdyt investoinnit ovat maksaneet itsensä takaisin. Jätevesijärjestelmän käyttöikä on vesiensuojeluyhdistyksen mukaan järjestelmästä riippuen noin 20–25 vuotta. Jätevesijärjestelmien uusimisen voidaan katsoa olevan ajankohtainen, joten edellytyksiä toistaiseksi voimassa olevalle vapautukselle ei ole.

Kiinteistön jätevesien käsittely on järjestetty ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädettyjen vaatimusten mukaisesti ja hoidettu siten, ettei kiinteistön määräaikaisen vapautuksen aikana niistä todennäköisesti aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista.

Yksittäisen kiinteistön määräaikaisen vapauttamisen ei voida katsoa vaarantavan vesihuollon taloudellista tai asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vapautuksen myöntämisen perusteiden tulee kuitenkin olla sellaisia, että vapautuksen myöntäminen samoista perusteista kaikille kiinteistöille ei jatkossa vaikeuta vesihuoltolaitoksen mahdollisuutta järjestää vesihuoltopalvelut asianmukaisesti ja taloudellisesti toiminta-alueellaan.

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 §
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 155 §

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu: Hakija
Ympäristöterveys Pirteva
Ylöjärven Vesi Oy
Ympäristötarkastaja