

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus

Ympäristölautakunta 28.01.2026 § 8
533/11.02.01/2025

Valmistelija: ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] hakee 2.6.2025 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Hakemus koskee omakotitaloa kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED]. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella. Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta on myöntänyt kiinteistön haltijalle määräaikaisen vapautuksen viemäriin liittymisestä 26.5.2021 § 79. Vapautus oli voimassa 31.12.2025 asti.

Kyseessä on vakituinen asunto, jossa asuu 3 henkilöä. Talo on valmistunut vuonna 2015. Kiinteistön talousvesi saadaan vesihuoltolaitoksen vesijohdon kautta. Talossa on tavanomaiset vesikalusteet.

Kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan Uponorin Wehoputs 5 pienpuhdistamoon. Pienpuhdistamon liete tyhjennetään kaksi kertaa vuodessa. Puhdistettu jätevesi johdetaan avo-ojaan. Jätevesien käsittelyjärjestelmä on rakennettu vuonna 2015, joten sillä on ikää yksitoista vuotta.

Hakija perustelee vapautushakemustaan muun muassa sillä, että pienpuhdistamosta ei ole koskaan ollut haju- tai muita ympäristöhaittoja. Jätevesijärjestelmä toimii hakijan mukaan erinomaisesti ja sitä on säännöllisesti huollettu.

Rakennustyöt kiinteistöllä viemäriin liittymisestä ovat maanrakennusurakoitsijan toimittaman hinta-arvion mukaan noin 35 067 € maanrakennustöiden osalta.

Tarkastus: Kiinteistöllä ei pidetty tarkastusta hakemukseen liittyen, koska kiinteistön jätevesijärjestelmä ja järjestelmän käyttäjämäärä tai muut olosuhteet kiinteistöllä eivät ole muuttuneet vuoden 2021 tilanteesta hakijan mukaan. Vesihuoltolakiin ei sisälly kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tarkastusoikeutta eikä ympäristönsuojelulla ole syytä epäillä, että nykyisestä tilanteesta aiheutuisi ympäristön pilaantumisen vaaraa. Näin ollen tarkastusta ei ole ollut tarpeen pitää ympäristönsuojelulain nojalla.

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 tarkoitetusta liittämisvelvollisuudesta 11 §:ssä määrättyin perustein. Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä jos:

- 1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen 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 ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

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

Ylöjärven Vesi Oy (1.12.2025)

Pääsääntöisesti Ylöjärven Veden toiminta-alueella tulee liittyä vesihuoltolaitokseen. Vesihuoltolaitos puoltaa valvovan viranomaisen päätöstä.

Ympäristöterveys Pirteva (10.11.2025)

Puollan vapautusta, mikäli pienpuhdistamo edelleen toimii ympäristönsuojelulainsäädännön vaatimukset täyttävästi. Mikäli kiinteistön käyttö oleellisesti lisääntyy tai siellä tehdään rakennuslupaa edellyttäviä toimenpiteitä, tulisi se liittää viemäriverkostoon. Tämä lausunto perustuu ympäristötarkastajan lähettämiin hakemusasiakirjoihin. Terveys- ja ympäristönsuojeluviranomainen ei ole tehnyt paikalla tarkastusta.

Vastine: Hakijalta pyydettiin vastinetta 1.12.2025. Hakija ei toimittanut vastinetta määräaikaan mennessä.

Oheismateriaali: Numeroimattomana oheismateriaalina: -sijaintikartta

Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: ympäristötarkastaja Eevi Kocis, puh. 040 542 0230, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta myöntää määräaikaisen vapautuksen viemäriverkostoon liittymismuutoksesta [REDACTED] koskien kiinteistöä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED]. Vapautus on voimassa 31.12.2031 asti.

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (omistaja/haltija, käyttäjämäärä, käyttöaste, rakennuslupaa vaativat toimenpiteet) tai muu hakijan vapautuksen perusteena ilmoittama tilanne muuttuu merkittävästi, tulee kiinteistö liittää järjestettyyn viemäriverkostoon. Samoin mikäli nykyisestä jätevesijärjestelmästä todetaan aiheutuvan ympäristö- tai terveyshaittaa, voidaan kiinteistö määrätä liittymään järjestettyyn viemäriverkostoon ennen määräaikaa. Mahdollisista edellä mainituista muutoksista on ilmoitettava sekä ympäristönsuojeluviranomaiselle että Ylöjärven Vesi Oy:lle. Mikäli kiinteistön omistaja vaihtuu on tieto vesihuoltolain mukaisesta liittämismuutoksesta 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 liittymisestä aiheutuvien kustannusten

suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Hakemuksessa on esitetty erityiset syyt, joiden vuoksi välitön liittyminen viemäriverkostoon muodostuisi hakijalle kohtuuttomaksi. Kiinteistöllä on uudehko jätevesijärjestelmä ja rakentamiskustannukset muodostuisivat hakijalle kohtuuttoman suuriksi. Ympäristöterveydenviranomainen on puoltanut vapautusta jätevesiviemäriin liittymisestä.

Myöntämällä määräaikainen vapautus viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta mahdollistetaan kiinteistöllä tehtyjen vesihuoltoinvestointien pidempiaikainen hyödyntäminen ja annetaan kiinteistön omistajalle aikaa varautua tuleviin investointeihin.

Kiinteistön jätevesien käsittely on järjestetty ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädettyjen vaatimusten mukaisesti ja hoidettu siten, ettei 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.

Sovelletut oikeusohjeet: Vesihuoltolaki (119/2001) 10 ja 11 §
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 155 §

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu: Hakija
Ympäristöterveys Pirteva
Ylöjärven Vesi Oy
Ympäristötarkastaja