

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus

Ympäristölautakunta 25.02.2026
44/11.02.01/2026

Valmistelija: ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistajat [REDACTED] hakevat 30.9.2025 vireille tulleeella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittämismuutoksen vuoksi. Hakemus koskee omakotitaloa kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED]. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella.

Kyseessä on vakituinen asunto, jossa asuu 3 henkilöä. Talo on valmistunut vuonna 1975. Kiinteistöllä on asuinrakennus ja muutama varastorakennus. Talossa on yksi vesikäymälä ja tavanomaiset vesikalusteet. Kiinteistön muista rakennuksista ei synny jätevesiä. Kiinteistö on liitetty vesijohtoon.

Kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan kolmen (yhteistilavuus 5 m³) saostuskaivon kautta imeytyskenttään. Saostuskaivot ovat betonisia ja ne tyhjennetään kerran vuodessa. Saostuskaivojen asennusvuodesta ei ole varmaa tietoa, mutta imeytyskenttä on tehty vuonna 2010 ja se sisältää 40 metriä imeytysputkistoa.

Hakijat perustelevat vapautushakemustaan muun muassa sillä, että kiinteistön liittäminen viemäriverkostoon koetaan kohtuuttomaksi, koska kiinteistöllä on toimiva jätevesijärjestelmä, joka ei aiheuta ympäristön pilaantumisen vaaraa. Kustannukset ovat suhteettoman suuret verrattuna kiinteistön arvoon sekä siitä saataviin hyötyihin. Lisäksi viemäriverkkoon liittäminen ei paranna kiinteistön markkina-arvoa ja lisää ympärivuotisia asumiskustannuksia. Kustannusarvio viemäriverkostoon liittämisen kustannuksista kiinteistöllä tapahtuvien töiden osalta on toimitetun arvion mukaan 20 102 €.

Kiinteistöllä käynti: Ympäristötarkastajat kävivät kiinteistöllä katsomassa jätevesijärjestelmää 20.11.2025. Käynnillä todettiin jätevesijärjestelmän olevan pääasiassa hakemuksen mukainen. Imeytyskentästä kuitenkin puuttuivat ilmastusputket, eikä sen siten katsota olevan nykyisten vaatimusten mukainen imeytyskenttä. Kiinteistön omistajan mukaan imeytyskenttä koostuu sorapatjasta ja salaojaputkista. Kiinteistön omistajan mukaan pientä hajua voi esiintyä sakokaivojen läheisyydessä silloin, kun talosta tulee lämmintä vettä kaivoihin. Tarkastuksella oli havaittavissa pieni jäteveden haju sakokaivojen vieressä seistessä. Kiinteistön omistajan mukaan jätevesijärjestelmästä ei ole aiheutunut vettymishaittaa eivätkä sakokaivot ole ikinä tulvineet yli.

Lisäselvitys jätevesijärjestelmästä:

Käynnillä ilmi tulleiden asioiden perusteella kiinteistön omistajilta pyydettiin lisäselvitystä kiinteistön jätevesijärjestelmän rakenteesta ja kunnosta. Kiinteistön omistaja toimitti selvityksen 6.1.2026. Selvityksessä todettiin, että kiinteistön jätevesijärjestelmä koostuu kolmeosaisesta betonirenkaista rakennetusta sakokaivosta. Sakokaivosta jätevedet johdetaan putkistoa pitkin maaperäimeytykseen. Imeytyskentässä on kaksi noin 20 metrin pituista imeytysputkea. Putket on asennettu noin 40 cm paksun sorapatjan sisään.

Sorapatjan alapuolella sijaitsee salaojaputki, joka on johdettu maakuoppaan. Sorapatjan päällä on suodatinkangas ja sen päällä täytemaata. Imeytyskentän pinta-ala on noin 40 m². Imeytyskenttä on rakennettu viistoon rinteeseen aiemmin toimitetun asemapiirroksen mukaisesti. Jätevesijärjestelmä on rakennettu vuonna 2010.

Sakokaivot tyhjennetään säännöllisesti kerran vuodessa. Tyhjennys on tilattu Pirkanmaan Jätehuollon kautta, ja tyhjennystä koskevat laskut voidaan esittää pyydettyä. Tyhjennyksen yhteydessä sakokaivojen kunto tarkastetaan. Jätevesijärjestelmä on ollut normaalissa käytössä, eikä siinä ole ollut toimintahäiriöitä tai ongelmia.

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 liittämiselvelvollisuudesta 11 §:ssä määrätyn perustein. Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämiselvelvollisuudesta on myönnettävä jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittamisestä 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 liittämiselvelvollisuudesta 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 (22.1.2026)

Pääsääntöisesti Ylöjärven Veden toiminta-alueella kiinteistön tulee liittyä Ylöjärven Veden vesi- ja viemärijohtoihin. Ylöjärven Vesi hyväksyy valvovan viranomaisen päätöksen.

Ympäristöterveys Pirteva (15.1.2026)

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella. Kiinteistö on liitetty vesilaitoksen talousvesiverkostoon.

En puolla vapautusta viemäriverkostoon liittymisestä.

Perustelu:

1. Saostuskaivot ovat todennäköisesti alkuperäiset vuodelta 1975. Niiden rakenteesta ja T-kappaleiden pituuksista ei ole annettu tietoa.
2. Imeytyskentän ilmoitetaan olevan vuodelta 2010. Se ei voi olla vuonna 2010 viranomaisilla hyväksytty, sillä kyseisenä aikana alkaen 1990-luvun alusta lähtien tämän tontin kaltaisilla huonosti imevillä savimaaperällä hyväksyttiin imeytyskentiksi ainoastaan maasuodatuskenttiä kaksilla tuuletusputkilla.

Terveysuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Vastine: Hakijalta pyydettiin vastinetta 22.1.2026. Hakija ei toimittanut vastinetta määräaikaan mennessä.

Oheismateriaali: Numeroimattomana oheismateriaalina:
-sijaintikartta
-tarkastusmuistio 20.11.2025

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 ei myönnä vapautusta viemäriverkostoon liittämiselvollisuudesta kiinteistön [REDACTED] omistajille [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]. Kiinteistö tulee liittää viemäriverkostoon.

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 liittämistä aiheutuvien kustannusten suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Hakijat ovat esittäneet hakemuksessaan rakentamiskustannukset viemäriverkostoon liittymisestä.

Vesihuoltopalveluiden tarpeen ei voida katsoa olevan vähäinen vakituudessa käytössä olevassa ja tavanomaisin vesikalustein varustellussa asuinrakennuksessa. Asian käsittelyn aikana ei ole tullut esille seikkoja, joiden vuoksi viemäriin liittymisen rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia voitaisiin pitää kohtuuttomina.

Todennäköisesti vuonna 1975 rakennettujen saostuskaivojen ja maahanimeyttämön voidaan katsoa olleen käytössä sellaisen ajan, että järjestelmään tehty investointi on maksanut itsensä takaisin. Jätevesijärjestelmän käyttöikä on vesiensuojeluyhdistyksen mukaan järjestelmästä riippuen noin 20–25 vuotta. Kiinteistön jätevesijärjestelmää on uusittu vuonna 2010, jolloin se olisi tullut päivittää vastaamaan ympäristönsuojelulaissa säädettyjä vaatimuksia. Jätevesijärjestelmän uusimisen katsotaan olevan ajankohtainen. Terveystarkastaja ei puoltanut vapautusta lausunnossaan.

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:

Jakelu: Hakijat

Ympäristöterveys Pirteva
Ylöjärven Vesi Oy
Ympäristötarkastaja