

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 49
77/11.02.01/2026

Valmistelija: ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] hakevat 10.11.2024 vireille tulleella hakemuksella vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista toistaiseksi voimassa olevaa vapautusta viemäriverkostoon liittämismuutoksesta. Hakemus koskee asuinrakennusta kiinteistöllä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla vesijohto- ja viemäriverkoston toiminta-alueella. Kiinteistö on liitetty vesijohtoverkoston.

Kyseessä on vuonna 1999 rakennettu asuinrakennus, jota käyttää kaksi henkilöä. Rakennuksessa on tavanomainen varustelu vesikalusteita. Rakennuksen mustat jätevedet johdetaan 6 m³ kokoiseen betoniseen umpisäiliöön. Harmaat jätevedet johdetaan kahden betonisen saostussäiliön kautta maasuodattimeen, jonka jälkeen jätevedet imeytyvät maahan. Saostussäiliöiden yhteistilavuus on 3 m³ ja niiden poistoputkissa on T-haarat. Maasuodattimen pinta-ala on 25 m². Umpisäiliö tyhjenetään kaksi kertaa vuodessa ja saostussäiliöt tyhjenetään kerran vuodessa. Järjestelmän asennusvuosi on 1997, mutta se on otettu käyttöön vuonna 1999.

Kiinteistölle on aiemmin myönnetty kaksi määräaikaista vapautusta viemäriin liittamisestä. Ensimmäinen vapautus myönnettiin viranhaltijapäätöksellä 19.2.2015 § 5 ja se oli voimassa 1.4.2018 asti. Annetun päätöksen aikaan kiinteistö sijaitsi Vahantajoen vesihuolto-osuuskunnan viemäriin toiminta-alueella. Toinen määräaikainen vapautus myönnettiin ympäristölautakunnan päätöksellä 19.12.2018 § 164 ja se oli voimassa 31.12.2024 asti. Tällöin kiinteistö sijaitsi Ylöjärven Vesi Oy:n toiminta-alueella.

Hakijat perustelevat vapautushakemustaan liittämisen kohtuuttomuudella ja järjestelmän hyvällä kunnolla. Hakemuksessa esitetty kustannusarvio viemäriin liittamisestä on 64 389,83 €. Hakijat olivat myös tiedustelleet Ylöjärven Vesi Oy:ltä mahdollisuutta liittää kiinteistö kahden muun viereisen kiinteistön yhteiseen pumppaamoon. Hakijoiden Ylöjärven Vesi Oy:ltä saaman tiedon mukaan pumppaamon teho ei kuitenkaan riitä kolmen kiinteistön jätevesien pumppaamiseen.

Tarkastus: Kiinteistöllä pidettiin jätevesijärjestelmän tarkastus 5.2.2026. Kiinteistön jätevesijärjestelmä vastasi hakemusta. Jätevesijärjestelmä on toiminut kiinteistön omistajien mukaan hyvin, ja siitä ei ole aiheutunut hajuhaittoja.

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 liittämismuutoksesta 11 §:ssä määrätyn perustein.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämismvelvollisuudesta 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 liittämismvelvollisuudesta 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, terveysuojeluviranomaiselta (Ympäristöterveys Pirteva) ja Ylöjärven kaupungin kaavoitukselta.

Ylöjärven Vesi Oy:n lausunto (19.2.2026)

Pääsääntöisesti kiinteistön tulee liittyä Ylöjärven Veden johtoihin vesilaitoksen toiminta-alueella. Tällä hetkellä [REDACTED] menee Ylöjärven Veden viemäri. Ylöjärven Vesi puoltaa valvojan viranomaisen päätöstä.

Ympäristöterveys Pirtevan lausunto (12.2.2026)

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella. Puollan vapautusta. Terveysuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksen lausunto (6.3.2026)

Kiinteistön [REDACTED] kaavatilanne.

Alueella on voimassa Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos Antaverkan ja Mutalan välisellä alueella. Osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.9.2018. Hyväksytyssä osayleiskaavassa alue on osoitettu osana laajempaa erillispientalovaltaista aluetta AO-10. Kaavamääräys: "Alueelle saa rakentaa emättilaselvityksen mukaisen määrän uusia yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Rakennukset on suunniteltava rakennettaviksi maaseudun ja lähiympäristön perinteistä rakentamistapaa noudattaen. Niiden sijoittelulla tulee pyrkiä muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan ja ulkomuodoltaan sopeutua ympäristöönsä. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja väritykseltään maisemaan ja ympäristöön sopeutuva. Lisäksi uudisrakentamisessa ja rakennusten muutos- ja korjaustöissä tulisi ottaa huomioon kaavaselostuksen liitteenä olevat rakentamistapaohjeet."

Yleismääräyksissä todetaan mm. "Rakennuspaikan sijainti ohjataan ensisijaisesti vesihuollon toiminta-alueelle tai sen läheisyyteen. Alueilla, joilla ei vielä ole viemäröintiä, rakennuspaikan sijainti ohjataan ensisijaisesti taajama-alueelle tai suunnitellun viemäriverkoston läheisyyteen. Lupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys vesihuoltoon liittymisestä. Selvityksen tulee sisältää suunniteltu jätevesiratkaisu ja arvio viemäriverkostoon liittymisestä. Asuinrakennuspaikan koon on oltava vähintään 5000 m², jos asuinrakennusta ei voida liittää

keskitettyyn vesihuoltoon. Muutoin rakennuspaikan koon on oltava vähintään 3000 m².”

Kiinteistölle [REDACTED] on kaavassa osoitettu yksi olemassa oleva rakennuspaikka. Lähiympäristö on kaavassa [REDACTED] varren rakennettua aluetta. Kiinteistön pohjoispuolella ([REDACTED]) on kaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M-6 ja koko kiinteistön laskennallinen rakennusoikeus sijoittuisi pohjoisemmaksi saman kiinteistön AO-10 alueelle. Lounaispuolelle kaupungin omistamalle maalle, ([REDACTED]) on mahdollista sijoittaa uusia mitoitusperustuvia rakennuspaikkoja yhteensä yli 10 rakennuspaikkaa. Uudet rakennuspaikat eivät kuitenkaan sijoitu kiinteistön [REDACTED] välittömään läheisyyteen. Uusien rakennuspaikkojen sijainti tarkentuu sijoittamislupien (entinen suunnittelutarvelupa) perusteella. Lähialueen uudet rakennuspaikat eivät ole suoraan riippuvaisia [REDACTED] viemäröintiratkaisuista vaikkakin uudet rakennuspaikat ovat lähtökohtaisesti perusteltua kytkeä keskitettyyn vesihuoltoon. Uudet rakennuspaikat edellyttävät uusia verkostoja ainakin osittain ja saattavat edellyttää kapasiteetin tarkastelua kokonaisuutena.

Kaupungin omistamilla alueilla ei ole vireillä olevia rakennushankkeita tai lähiaikana käynnistyviä hankkeita. Yksityisten omistamat rakennuspaikat toteutuvat yksityisten aikataulun mukaan.

- Vastine: Hakijoilta pyydettiin vastinetta annettuihin lausuntoihin. Hakijat eivät toimittaneet vastinetta määräaikaan mennessä.
- Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §
- Lisätietoja päätöksestä: ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell, puh. 041 730 3119, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
- Oheismateriaalit: Numeroimattomana oheismateriaalina
- sijaintikartta
- tarkastuksen 5.2.2026 muistio
- Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
- Päätösehdotus: Ympäristölautakunta myöntää toistaiseksi voimassa olevan vapautuksen viemäriverkostoon liittämismuutoksesta [REDACTED] ja [REDACTED] koskien kiinteistöä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]
- 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. Mahdollisista edellä mainituista muutoksista on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Ylöjärven Vesi Oy:lle. Mikäli kiinteistön omistaja vaihtuu, tieto vesihuoltolain mukaisesta liittämismuutoksesta on välitettävä uudelle omistajalle.
- Perustelut: Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan verkostoon liittämisen kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon mahdolliset erityiset syyt, joiden vuoksi liittäminen verkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia

mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittämistä 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 liittäminen viemäriverkostoon muodostuisi hakijoille kohtuuttomaksi. Hakemuksessa esitetyn kustannusarvion mukaan viemäriin liittämistä tulevat kustannukset kiinteistöllä tehtävien töiden osalta ovat kohtuuttoman suuret. Kiinteistölle on aiemmin myönnetty kaksi määräaikaista vapautusta. Liittämistä tulevat kustannukset eivät todennäköisesti tule merkittävästi laskemaan, joten toistaiseksi voimassa olevan vapautuksen myöntäminen on perusteltua. Terveysturvaviranomainen on puoltanut vapautusta viemäriverkostoon liittämistä.

Kiinteistön jätevesien käsittely on järjestetty ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädettyjen vaatimusten mukaisesti ja hoidettu siten, ettei niistä todennäköisesti aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista. Jätevesijärjestelmää on ylläpidettävä siten, että ympäristönsuojelulain 154 b §:n mukainen perustason puhdistusvaatimus täyttyy.

Yksittäisen kiinteistön 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) 154 b, 155, 156 §

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallituksen edustaja Sarvijärvi poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 17.25 ja kaupunginhallituksen varaedustaja Teuvo Hakanen saapui kokoukseen.

Jakelu: Hakijat
Ylöjärven Vesi Oy
Ympäristöterveys Pirteva
Ylöjärven kaupungin kaavoitus
Ympäristönsuojelu