

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus

Ympäristölautakunta 27.05.2026 § 70
208/11.02.01/2026

Valmistelija: ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] hakevat 8.8.2022 vireille tulleella hakemuksella vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista määräaikaista vapautusta viemäriverkoston liittämismuutoksesta. Hakemus koskee asuinrakennusta ja autotallia kiinteistöllä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]. Määräaikaista vapautusta haetaan 31.12.2030 asti.

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla viemäriverkoston toiminta-alueella. Kiinteistön talousvesi saadaan omasta porakaivosta.

Kiinteistöä käyttää kaksi henkilöä. Kiinteistöllä on asuinrakennus ja autotalli. Hakijat ovat hakeneet vapautusta molemmille rakennuksille, mutta hakemusta ei ole tarpeen käsitellä autotallin osalta, koska siellä ei ole vesipistettä eikä muodostu jätevesiä.

Asuinrakennus on valmistunut vuonna 1937. Asuinrakennuksessa on tavanomainen varustelu vesikalusteita. Kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan hakemuksen mukaan kolmen saostussäiliön kautta suodatuskenttään ja siitä eteenpäin ojaan. Saostussäiliöiden yhteistilavuus on noin 3 m³ ja ne tyhjennetään kerran vuodessa. Saostussäiliöt on rakennettu vuosien 2001–2006 välillä. Suodatuskentän rakennusvuosi on 2006.

Hakijat perustelevat vapautushakemustaan liittämisen kohtuuttomuudella liittyen asuinrakennuksen välttämättömistä remontoitotarpeista aiheutuviin isoihin kustannuksiin. Hakijat ovat ostaneet kiinteistön vuoden 2021 lopussa, jonka jälkeen oli ilmennyt, että asuinrakennuksessa on sisäilmaongelmia. Asuinrakennuksen laaja remointi on ollut välttämätöntä, jotta rakennuksessa on terveellistä asua. Hakijat aikovat liittää kiinteistön viemäriverkoston, mutta haluaisivat siirtää sen ajankohtaa remontoimisen ja liittämisen kustannusten takia. Hakemuksessa esitetty kustannusarvio viemäriin liittämiseen ilman arvonnäköalaa on noin 11 500 €.

Tarkastus: Kiinteistöllä pidettiin jätevesijärjestelmän tarkastus 5.3.2026. Kiinteistön jätevesijärjestelmä vastasi pääosin hakemusta. Hakemuksen mukaan kiinteistöllä olisi suodatuskenttä. Kiinteistön omistaja ei ole kuitenkaan havainnut, että kentästä purkautuisi jätevesiä eteenpäin esimerkiksi ojaan. Tarkastuksella pääteltiin, että kyseessä olisi imeytyskenttä. Imeytyskentän toisessa reunassa oli tuuletusputki ja tarkastuskaivo. Jätevesiviemäriin liittämiskohta on noin 25 m päässä asuinrakennuksesta rakennuksen itäpuolella. Jätevesijärjestelmä on toiminut omistajan mukaan hyvin, ja siitä ei ole aiheutunut hajuhaittoja. Omistajan mukaan kiinteistölle tulee joskus hajua mahdollisesti tien varressa menevästä viemäriinjasta.

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 liittämiselvöllisyydestä 11 §:ssä määrättyin perustein.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämiselvöllisyydestä 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 liittämiselvöllisyydestä 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:n lausunto (16.3.2026)

Pääsääntöisesti kiinteistön tulee liittyä Ylöjärven veden johtoihin vesilaitoksen toiminta-alueella. Ylöjärven vesi puoltaa valvovan viranomaisen päätöstä.

Ympäristöterveys Pirtevan lausunto (25.3.2026)

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla jätevesiverkoston toiminta-alueella. Puollan määräaikaista vapautusta vuoden 2030 loppuun asti. Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Vastine:

Hakijoilta pyydettiin vastinetta annettuihin lausuntoihin. Hakijat toimittivat 19.4.2026 seuraavan vastineen:

Pidämme tärkeänä todeta, että terveydensuojeluviranomainen on lausunnossaan puoltanut pyyntöämme siirtää liittymiselvöitettä vuoteen 2030 saakka. Perusteluna on esitetty, että nykyinen jätevesijärjestelmämme vaikuttaa, katselmuksen ja toimitettujen asiakirjojen perusteella, toimivan asianmukaisesti. Lisäksi kiinteistömme ei sijaitse pohjavesialueella tai rannan läheisyydessä, eikä jätevesiä johdeta suoraan luontoon, vaan ne käsitellään imeytyskentän kautta. Myös suojaetäisyydet ovat vaadittunlaiset. Näin ollen ympäristökuormitus on vähäistä, ja kahden henkilön taloudessa syntyvä kuormitus on kokonaisuutena hyvin pieni.

Ylöjärven Vesi Oy on puolestaan todennut liittymiselvöllisyyden olevan lähtökohtainen, mutta ei ole ottanut asiaan suoraan kantaa, vaan on jättänyt harkinnan tehtävän päätöksentekijälle eli puoltaa valvovan viranomaisen päätöstä. Näin ollen asiassa ei ole esitetty sellaista lausuntoa, joka yksiselitteisesti puoltaisi välitöntä liittymiselvöllisyyden toteuttamista tässä tilanteessa.

Edellä mainituin perustein katsomme, että esittämämme pyyntö määräajan siirtämisestä on hyvin perusteltu. Mikäli tästä huolimatta päädyttäisiin

hylkävään päätökseen, tulisi sen tueksi esittää erityisen painavat ja konkreettiset perustelut, jotka osoittavat, miksi toimivaksi arvioitu nykyjärjestelmä ei olisi riittävä vielä siirtymäajalla.

Haluamme lisäksi korostaa, että olemme tehneet kiinteistöllä laajoja korjaus- ja kunnostustöitä, jotka ovat olleet välttämättömiä rakennuksen lähtökunnon vuoksi. Olemme myös toimittaneet asiasta laajoja selvityksiä. Näillä toimenpiteillä on ollut merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, jotka on syytä ottaa huomioon kokonaisarvioinnissa.

Emme sinällään vastusta liittymistä viemäriverkostoon, vaan haemme ainoastaan kohtuullista siirtymäaika. Tavoitteenamme on toteuttaa liittyminen hallitusti muutaman vuoden kuluessa, ottaen huomioon sekä kiinteistön kunnostustarpeet että taloudelliset realiteetit.

Edellä esitetyin perustein katsomme, että pyyntömme liittymisvelvoitteen siirtämisestä vuoteen 2030 saakka on perusteltu ja kohtuullinen.

- 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 5.3.2026 muistio
- Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
- Päätösehdotus: Ympäristölautakunta ei myönnä vapautusta viemäriverkostoon liittämiselvöllisyydestä [redacted] ja [redacted] koskien kiinteistöä [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 liittäminen verkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittämistä aiheutuvien kustannusten suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Hakijat ovat esittäneet hakemuksessaan rakentamiskustannukset viemäriverkostoon liittämistä.
- Vesihuoltopalveluiden tarpeen ei voida katsoa olevan vähäinen vakituksessa käytössä olevassa ja tavanomaisin vesikalustein varustellussa asuinrakennuksessa. Asian käsittelyn aikana ei ole tullut esille seikkoja, joiden vuoksi viemäri liittymän rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia voitaisiin pitää kohtuuttomina. Asuinrakennuksen remontoinnista aiheutuneiden kustannusten ei katsota olevan vesihuoltolain tarkoittamia hakemuksen käsittelyssä huomioitavia kustannuksia.
- Vuosien 2001-2006 välillä rakennettujen saostussäiliöiden ja vuonna 2006 rakennetun imeytyskentän voidaan katsoa olleen käytössä sellaisen ajan, että järjestelmään tehty investointi on maksanut itsensä takaisin. Jätevesijärjestelmän uusimisen voidaan katsoa olevan ajankohtainen.

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

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

Päätös: Keskustelun kuluessa Hemminki ehdotti 3 vuoden määräaikaista vapautusta. Koska tehtyä ehdotusta ei kannatettu, puheenjohtaja totesi sen raukeavan kannattamattomana.

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu: Hakijat
Ylöjärven Vesi Oy
Ympäristöterveys Pirteva
Ympäristönsuojelu