

ASIA

Päätös vesihuoltolain (119/2001, 681/2014) 11 §:n mukaisesta vapautushakemuksesta, jossa haetaan vapautusta Vesilahden kunnan vesi- ja viemärlaitoksen jätevesiviemäri- ja vesijohtoverkostoon liittämismaksuvelvollisuudesta.

Hakemuksen osalta hulevesiviemäriin (sade- ja sulamisvedet sekä perustusten kuivatusvedet) liittämistä ei ole tarkasteltu, koska alueella ei ole erillistä hulevesiviemäriverkostoa eikä sitä koskevaa toiminta-alueita.

Hakijat

[REDACTED]

Kiinteistö ja sen sijainti

Kiinteistö [REDACTED] sijaitsee osoitteessa [REDACTED]
[REDACTED] Kiinteistö sijaitsee vesi- ja viemärlaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja yhdyskuntarakenteen mukaisella taajama-alueella.

Kiinteistön käyttötarkoitus ja varustelutaso

Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsee loma- ja saunarakennus. Kiinteistö on kahden (2) henkilön käytössä noin 4 kuukauden ajan vuodesta. Lisäselvityksen mukaan kiinteistöä vuokrataan pääosin kesäisin Airbnb:n kautta. Pääosa vuokralaisista käyttää mökkiä vain yhden yön ja kesällä 2025 yöpyjiä oli 25 yötä. Mökin käyttöaste ei selvityksen mukaan lisääny vuokrauksen takia, koska kiinteistön omistajat eivät käytä kiinteistöä vuokrauksen aikana.

Kiinteistöllä on käytössä kantovesi ja kuivakäymälä. Syntyvät pesu- ja tiskijätevedet imeytetään suoraan maahan.

Kiinteistön talousvesi otetaan hakemuksen mukaan porakaivosta pumpaamalla. Hakemuksen mukaan vesi riittää talouden tarpeisiin. Viimeisin vesinäytetulos on hakemuksen mukaan otettu vuonna 2022. Talousvesi ei sovellu juomavedeksi: entero- ja koliformisten bakteerien määrä ylittää ja pH-arvo alittaa laatusuosituksen. Kaivoa on lisäselvityksen mukaan yritetty kunnostaa tämän jälkeen, mutta kartoitustyön yhteydessä on todettu, että pumppu on jumissa ja kaivoa ei voitu puhdistaa. Lisäksi selvityksen mukaan porakaivo on todettu tiiviiksi, joten pintaveden on arvioitu tulevan kaivoon syvemmältä kallionhalkeamasta. Kaivoveden laatu on silmämääräisesti parantunut käytön myötä.

Hakemuksen perustelut

Vapautusta on perusteltu vesihuoltopalveluiden vähäisellä tarpeella sekä kallioisella tontilla, jonka vuoksi on kallista kaivaa putkia läpi rakennukselle.

Hakemuksen vireilletulo
27.02.2025

Liitteet

Sijaintia osoittavat kartat (2 kpl)

ASIAN KÄSITTELY

Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto (VhL 11 §).

Annetut lausunnot

Terveystarkastaja 14.05.2025

Pirkkalan ympäristöterveydenhuollon valvontayksikön terveystarkastaja (lausunto 14.05.2025) toteaa lausunnossaan, että puoltaa vapautusta. Kiinteistön käyttö on vähäistä.

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ja verkostot kulkevat lähellä. Mikäli kiinteistön käyttö oleellisesti lisääntyy tai siellä tehdään rakennuslupaa edellyttäviä toimenpiteitä, tulisi se liittää vesi- ja viemäriverkostoon.

Lausunto perustuu ympäristötarkastajan lähettämiin hakemusasiakirjoihin. Terveystarkastaja ei ole tehnyt paikalla tarkastusta.

Vesi- ja viemärilaitos 20.05.2025

Yleistä:

Kiinteistö sijaitsee entisen Länsi-Narvan vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella, joka on siirtynyt liiketoimintakaupan myötä Vesilahden vesi- ja viemärilaitokselle 1.7.2023 alkaen.

Arvio liittymiskustannuksista:

Liittymismaksu on taksan (1.1.2025) mukainen 10 627,01 €. Lisäksi liittymisestä veloitetaan vesijohdon tonttihoitomaksu 916,15 € ja viemärin tonttihoitomaksu 115,46 €. Hinnat sis. alv 25,5 %.

Kunta toimittaisi viemärin liittymispisteen kiinteistön rajalle, josta eteenpäin tontin puolella kaivu- ja liitostyöt kuuluvat liittyjälle. Maastokäynnin perusteella tehdyn arvion mukaan kaivuut vaativat louhintaa. Louhinnan vuoksi tontin puolella tehtävien kaivutöiden hintaa on vaikea arvioida. Hinta-arvio voisi olla 5000–10 000 € välillä.

Lausunto:

Vesihuoltoon liittymisen kustannukset ovat huomattavat suhteessa vesihuoltopalveluiden vähäiseen tarpeeseen. Vesihuoltolaitos puoltaa määrärajoista vapauttamista viemäriin liittymisestä. Liittymistä on arvioitava uudelleen, mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat merkittävästi.

Yksittäisen kiinteistön vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista hoitamista. Kiinteistön liittämisestä aiheutuisi kunnalle vähintään liittymismaksutuloa vastaavat kustannukset.

Vastinepyyntö 14.07

Hakijalle varattiin mahdollisuus vastineen antamiseen (Hallintolaki 34 §) 22.08.2025 mennessä. Vastinetta ei toimitettu määräaikaan mennessä.

Lisäselvityspyyntö 15.09.2025

Hakijalle on toimitettu lisäselvityspyyntö, koska saatujen tietojen perusteella mökkiä vuokrataan ulkopuolisille. Lisäselvitykseen pyydettiin tietoja yöpyjien määrästä, vuokraustoiminnan laajuudesta (kk/v.) sekä kaivon mahdollisesta kunnostamisesta.

Hakija toimitti selvityksen 15.09.2025. Saadut tiedot on esitetty kohdassa ”kiinteistön käyttötarkoitus ja varustelutaso”.

Tarkastus 5.11.2025

Kiinteistöllä suoritettiin tarkastus kiinteistön varustelutason ja syntyvien jätevesien määrän arvioimiseksi. Tarkastuksessa on todettu, että kiinteistö on kantoveden varassa ja jätevesien käsittely ei arvion mukaan aiheuta ympäristön pilaantumisen vaaraa.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN RATKAISU

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää hakijoille toistaiseksi voimassa olevan vapautuksen vesijohto- ja viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta koskien kiinteistöä [REDACTED].

Kiinteistön omistajan tai haltijan on ilmoitettava viipymättä Vesilahden kunnan ympäristönsuojeluun, mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa ilmoitetusta, esimerkiksi kiinteistön käytön tai vesikalusteiden varustelutason osalta. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija vaihtuu, tieto vesihuoltolain mukaisesta liittämisvelvollisuudesta pyydetään välittämään kiinteistön uudelle omistajalle tai haltijalle.

Perustelut

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittämisvelvollisuus on pääsääntö, josta kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi vain poikkeustapauksessa vapauttaa vesihuoltolain 11 §:ssä säädetyin perustein. Lain mukaan vapautus 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.

Edellä esitetyn lisäksi edellytyksenä vesijohtoon liittämismuutoksesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Lisäedellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismuutoksesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että Vesilahden kunnan vesi- ja viemärilaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittäminen muodostuu hakijalle kohtuuttomaksi ottaen huomioon vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve ja liittamisestä aiheutuvat kustannukset suhteessa palvelujen tarpeeseen.

Terveydensuojeluviranomainen ja Vesilahden kunnan vesi- ja viemärilaitos ovat lausunnossaan puoltaneet vapautuksen myöntämistä hakemuksen kohteena olevalle kiinteistölle. Juomavesi saadaan tuotua muualta kohteeseen. Yksittäisen kiinteistön vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista hoitamista.

Vapautus myönnetään toistaiseksi. Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat, tulee niistä ilmoittaa viipymättä Vesilahden kunnan ympäristönsuojeluun liittämismuutoksen uudelleen arvioimiseksi.

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös

Hakijalle

Jäljennös päätöksestä

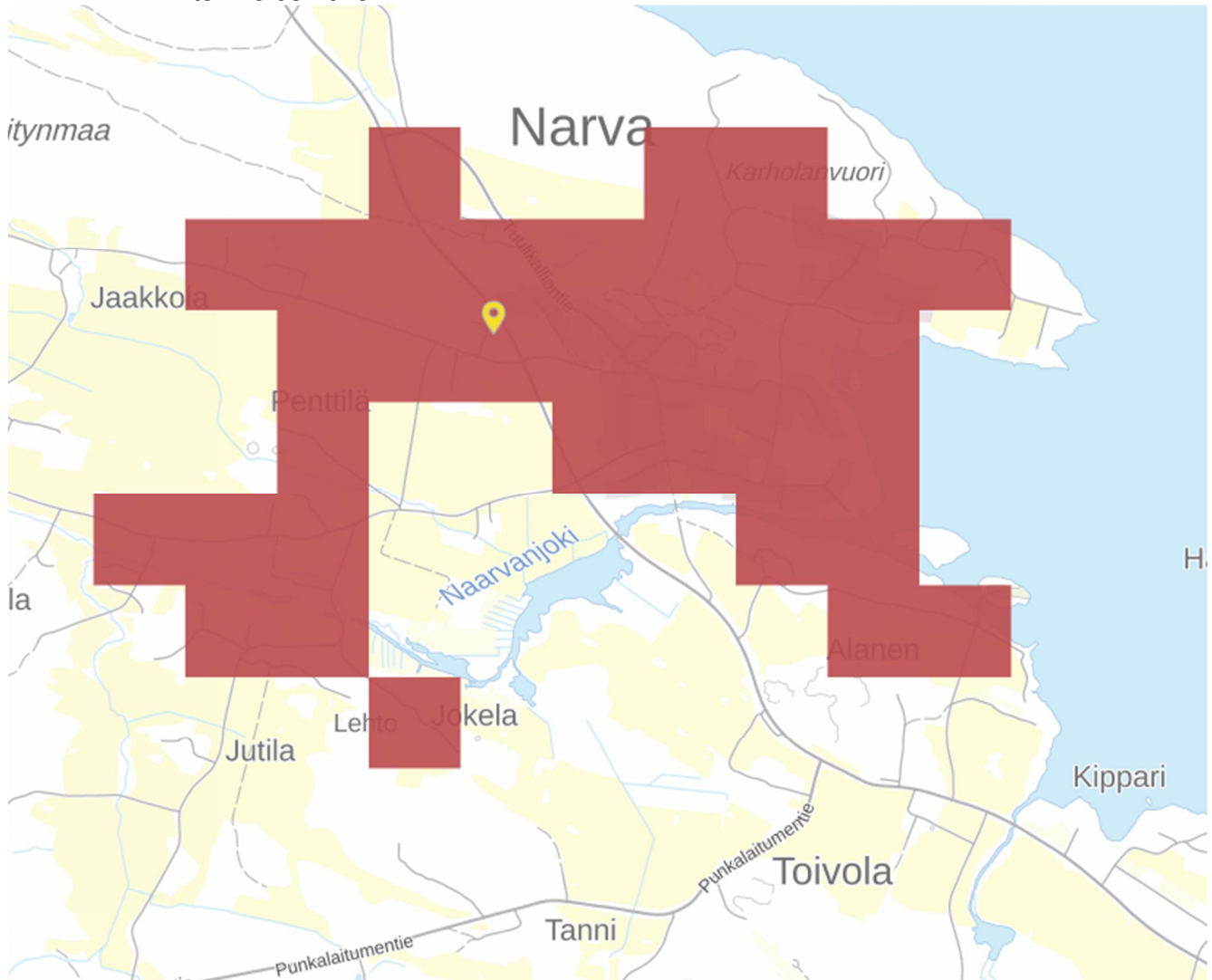
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi), Etelä-Savon ELY-keskus (kirjaamo.etela-savo@ely-keskus.fi), PIRTEVA (kirjaamo@pirkkala.fi), Lempäälän Vesi Oy (asiakaspalvelu@lempaalanvesi.fi).

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (VhL § 32). Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Liitteet: Sijaintia osoittavat kartat 2 kpl

Kartta 1. Taajama-aluerajaus (punainen alue taajama-alue) Lähde: Elinympäristötietopalvelu
Liiteri 25.08.2025.



Kartta 2. Ote vesihuollon toiminta-aluekartasta ko. alueella (vihr. ja pun. viivoitettu alue)

