

ASIA

Päätös vesihuoltolain (119/2001, 681/2014) 11 §:n mukaisesta vapautushakemuksesta, jossa haetaan vapautusta Vesilahden kunnan vesi- ja viemärlaitoksen vesijohtoon, jätevesi- ja hulevesiviemäriverkostoon liittämise-
velvollisuudesta.

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

Hakija

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kiinteistö ja sen sijainti

Kiinteistö Palstatila (922-413-3-5) sijaitsee osoitteessa [REDACTED]
[REDACTED]. Kiinteistö sijaitsee vesi- ja viemärlaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja yhdyskuntarakenteen mukaisella taajama-alueella.

Kiinteistön käyttötarkoitus ja varustelutaso

Kiinteistöllä Palstatila (922-413-3-5) on asuinrakennus. Kiinteistö on yhden (1) henkilön vakituksessa asuinkäytössä.

Kiinteistöllä syntyy wc- sekä pesujätevesiä. Kiinteistöllä on käytössä suihku, pyykinpesukone ja lämminvesivaraaja. Wc-jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Umpisäiliössä ei ole täyttymishälytintä. Pesujätevedet johdetaan yhden 3 m³:n saostussäiliön kautta imeytyskaivoon. Umpisäiliö, saostuskaivo ja imeytyskaivo on rakennettu vuonna 1986.

Kiinteistön talousvesi otetaan hakemuksen mukaan rengaskaivosta. Viimeisin vesinäytetulos on otettu vuonna 2023. Vesinäyte täytti laatuvaatimukset, muttei ei tutkituilta osin ollut pH-arvoltaan hyvää talousvettä (STMa 401/2001). Alhainen pH voi aiheuttaa putkiston syöpymistä.

Hakemuksen perustelut

Vapautusta on perusteltu sillä, että kiinteistöllä on käytössä vaatimukset täyttävä ja toimiva jätevesijärjestelmä sekä kaivovesi on laadultaan hyvä. Perusteluina on myös vähäinen vedenkulutus ja vähäinen syntyvien jätevesien määrä. Vapautusta perustellaan lisäksi subjektiivisilla syillä, jotka tekevät liittymisestä tällä hetkellä kohtuuttoman. Asianomainen on myös toimittanut lisäselvityksen taloudellisesta tilanteestaan.

Hakemuksen vireilletulo

02.01.2023

Täydennykset

Hakemusta on täydennetty 28.02.2023 kaivoveden analyysituloksilla, selvityksellä taloudellisesta tilanteesta sekä sijaintikartalla.

Liitteet

Sijaintia osoittavat kartat (3 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

Pirkkalan ympäristöterveydenhuollon valvontayksikön terveystarkastaja (lausunto 13.11.2023) toteaa lausunnossaan, että puoltaa vapautusta. Vesi täyttää talousveden laatuvaatimukset. Mikäli kiinteistön käyttö oleellisesti lisääntyy tai siellä tehdään rakennuslupaa edellyttäviä toimenpiteitä, tulisi se liittää vesi- ja viemäriverkostoon. Kaivovedestä tulisi ottaa vesinäyte esim. 3 vuoden välein. Lausunto perustuu ympäristötarkastajan lähettämiin hakemusasiakirjoihin. Terveystarkastaja ei ole suorittanut paikalla tarkastusta.

Vesilahden kunnan vesi- ja viemärilaitos (lausunto 21.11.2023) toteaa lausunnossaan, että vesihuoltolaitoksen vesijohto 63 PEH ja viemäri 200PVC sijaitsevat noin 30 m päässä kiinteistöltä pohjoiseen. Vesihuoltolain 12 § mukaisesti liittämiskohdan tulee sijaita kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Kunta toimittaa vesijohto- ja viemärivaraukset (liittämiskohta) kiinteistön rajalle. Tarkempi linjaus maastossa katselmoidaan kiinteistön omistajan kanssa. Lausunto on annettu käymättä paikan päällä. Karttatarkastelun perustella kiinteistö sijaitsee moreenimäellä. Kallion sijainnista ei ole tietoa.

Vesilaitoksen liittymismaksu ja viemärilaitoksen liittymismaksut ovat yhteensä 6820,00 €. Lisäksi liittymisen yhteydessä veloitetaan vesijohdon tonttijohtomaksu 905,20 € ja viemäriin tonttijohtomaksu 114,08 €. Liittymis- ja tonttijohtomaksut yhteensä 7839,28 €.

Kaivuu- ja putkien asennuskustannukset liittämiskohtaan asti kuuluvat liittyjälle. Kaivuumatkaa on vaikea arvioida, kun aineistosta ei selviä talousvesikaivon paikka. Lisäksi ei ole tietoa onko viemäriä mahdollista johtaa alapohjan kautta liittämiskohdan suuntaan. Piha-alueella kustannuksiin vaikuttavat jälkitöiden tarve ja myös se kuinka suurella koneella työ voidaan suorittaa. Arviolta kaivuu- ja asennuskustannukset voisivat olla 1500,00 € luokkaa.

Kiinteistön liittäminen vesihuoltoon ei ole arvion mukaan tavanomaista haastavampaa tai kalliimpaa. Vesihuoltolaitos ei ota kantaa kiinteistön käyttöön, vesihuoltopalveluiden tarpeeseen tai muihin vapauttamiseen vaikuttaviin seikkoihin. Yksittäisen kiinteistön vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon asianmukaista ja taloudellista hoitamista.

Vesihuoltolaitos muistuttaa kuitenkin ottamaan huomioon, että mikäli liittymättömiä kiinteistöjä on jatkossakin runsaasti, aiheuttaa se haasteen vesihuollon taloudelliselle ja asianmukaiselle hoidolle. Mikäli vapautus muiden seikkojen perusteella katsotaan mahdolliseksi, vesihuoltolaitos kannattaa sen myöntämistä määräaikaisena.

Liittymismaksuissa on käytetty voimassa olevaa taksaa. 1.3.2024 alkaen vesijohtoon ja viemäriin liittymismaksu on yhteensä 7440,00 € ja tonttijohtomaksut vastaavasti; vesijohto 905,20 € ja paineviemäri 114,08 €

Hakijan vastine

Hakijalle varattiin mahdollisuus vastineen antamiseen (Hallintolaki 34 §) 31.12.2023 mennessä. Hakija ei ole toimittanut vastinetta annettuun määräaikaan mennessä.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN RATKAISU

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä vesihuoltolain mukaisen vapautushakemuksen koskien kiinteistöä Palstatila (922-413-3-5).

Kiinteistön tulee liittyä kunnan vesijohto- ja viemäriverkoston 07.02.2025 mennessä.

Perustelut

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittämismuuttamattomuus on pääsääntö, josta kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi vain poikkeustapauksessa vapauttaa vesihuoltolain 11 §:ssä säädettyjen perusteiden. 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 liittämismuuttamattomuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Lisäedellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismuuttamattomuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että Vesilahden kunnan vesi- ja viemärelaitoksen jätevesiviemäriin liittäminen ei muodostu tavanomaisia liittymiskustannuksia korkeammaksi ko. kiinteistöllä. Myöskään vesihuollon palvelujen tarvetta ei voida pitää vähäisenä ottaen huomioon varustelutaso ja se, että kiinteistöllä asutaan vakituisesti. Jätevesijärjestelmät ovat

vanhat eikä hakemuksessa ei ole esitetty, että järjestelmiin on investoitu lähimenneisyydessä. Sama tilanne on myös talousvesikaivon osalta. Näin ollen liittymisen ei katsota olevan kohtuutonta. Pelkät subjektiiviset syyt eivät riitä kohtuuttomuusperusteiksi.

Kuntaliiton muistion (Vesihuoltolain liittämiselvoite ja ympäristönsuojelulain haja-asutusalueiden jätevesiä koskevat säännökset 27.6.2018) mukaan kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon

- kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset (huom. mennyt aikamuoto),
- liittämisestä aiheutuvat kustannukset,
- vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve
- tai muu vastaava erityinen syy.

Erityisten syiden olemassaolo on harkittava tapauskohtaisesti. Lähinnä huomioon otettaviksi tulevat objektiivisesti havaittavissa olevat syyt, kuten juuri rakennuskustannukset tai jätevesien vähäinen määrä, ei niinkään kiinteistön omistajan tai haltijan henkilöön liittyvät subjektiiviset syyt (ks. korkeimman hallinto-oikeuden päätös ja lyhyt ratkaisuseloste KHO 10.11.2011 t. 3283). Esim. palveluiden tarpeen ei ole katsottu olevan vähäistä, kun vesijohdoin ja viemärein normaalisti varustetulla kiinteistöllä on asunut yksi iäkkäämpi henkilö.

Vaikka liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen ei tällä hetkellä vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, terveystarkastaja on puoltanut vapautusta ja jätevesien käsittely ei aiheuta ympäristön pilaantumisen vaaraa, ei vapautusta voida myöntää muiden vapauttamiskriteerien (kohtuuttomuus) jäädessä täyttämättömiksi.

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös

Hakijalle

Jäljennös päätöksestä

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

MUUTOKSENHAKU

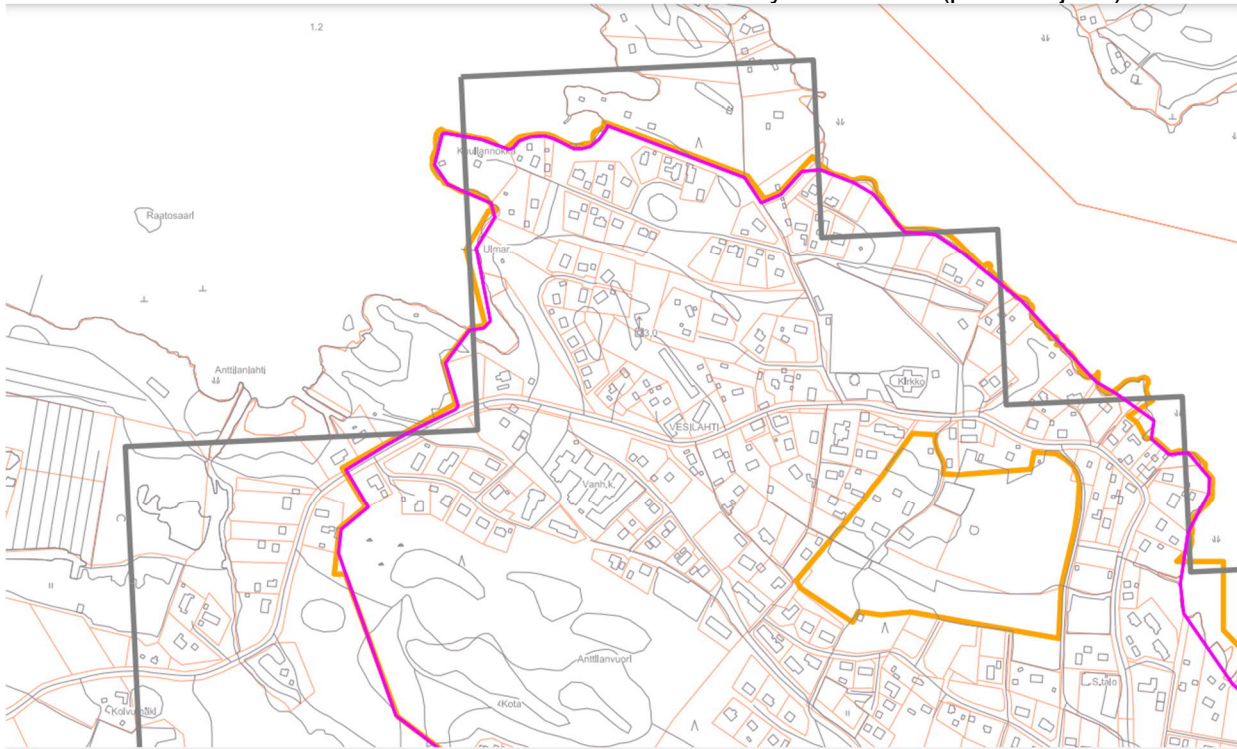
Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (VhL § 32). Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Liitteet: Sijaintia osoittavat kartat 3 kpl

Kartta 1. Taajama-alue raja (punainen alue taajama-alue) ja kiinteistön sijainti (keltainen merkki). Lähde: Elinympäristötietopalvelu Liiteri 16.01.2024



Kartta 2. Ote vesihuollon toiminta-aluekartasta Kirkonkylän alueella (pinkki raja)



Kartta 3. Ote vesihuoltoverkostokartasta

