

ASIA

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

Hakijat

[REDACTED]

[REDACTED]

Kiinteistö ja sen sijainti

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

Kiinteistön käyttötarkoitus ja varustelutaso

Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsee asuinrakennus. Kiinteistö on hakemuksen mukaan kolmen (3) henkilön käytössä. Väestötietojärjestelmän mukaan kiinteistöllä asuu kaksi (2) henkilöä.

Kiinteistöllä on käytössä vesi-WC, suihku, pyykinpesukone, astianpesukone, tiskiallas ja lattiakaivo. Käytössä on myös lämminvesivaraaja (300 l). Kaikki jätevedet johdetaan 3-osaisen betonisen saostussäilöjärjestelmän kautta maahan imeytettäväksi. Jätevesijärjestelmä on rakennettu vuonna 1994.

Kiinteistön talousvesi saadaan oman kiinteistön rengaskaivosta. Vesi riittää talouden tarpeisiin ja on hakemuksen mukaan hyvälaatuista. Viimeisin vesinäyte on otettu vuonna 2017.

Hakemuksen perustelut

Vapautusta on perusteltu kustannusten kohtuuttomuudella, kun huomioidaan kiinteistönomistajien taloudellinen tilanne ja ikä. Taloa yritetään myydä eteenpäin. Talousvesi on laadultaan hyvää ja jätevedet puretaan tontin alareunaan peltoalueen lähelle. Imeytyskentän rakentamistakin on suunniteltu.

Hakemuksen vireilletulo

16.05.2017.

Täydennyspyyntö 22.02.2018

Hakijoille on lähetetty täydennyspyyntö 22.02.2018 koskien taloudellisen tilanteen selvittämistä sekä talousvesikaivon ja jätevesijärjestelmien sijaintia kiinteistöllä.

Hakemusta on täydennetty kirjallisella selvityksellä taloudellisesta tilanteesta sekä karttamerkinnällä vesihuoltojärjestelmien sijainnista kiinteistöllä 24.03.2018.

Liitteet

Sijaintia osoittavat kartat (2 kpl)

ASIAN KÄSITTELY

Pyydetyt lausunnot

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 §).

Terveydensuojeluviranomaisen lausunto 21.09.2018

Pirkkalan ympäristöterveydenhuollon valvontayksikön terveystarkastaja toteaa lausunnossaan, että ei puolla vapautusta. Kiinteistöllä asutaan vakituisesti. Vesi- ja viemäriverkosto kulkee tontin rajalla. Talousvedestä ei ole asianmukaista vesinäytetulosta Lausunto perustuu ympäristötarkastajan lähettämiin hakemusasiakirjoihin. Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikalla tarkastusta.

Vesihuoltolaitoksen lausunto 26.11.2018

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella (vesi ja viemäri). Kiinteistö voidaan liittää vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon, liittymäkohta sijaitsee kiinteistön 922-424-3-43 puolella. Kiinteistön liittymismaksut ovat Vesilahden kunnan vesi- ja viemärilaitoksen taksan mukaisesti yhteensä 5500€.

Tonttijohtojen materiaali- ja rakentamiskustannukset, jotka tulevat liittyyjän maksettaviksi, ovat arviolta noin 5000-8000 €. Arvioidut tonttijohtojen materiaali- ja rakentamiskustannukset ovat tavanomaiset johtuen liitoskohdan etäisyydestä rakennukseen.

Vesilahden kunnan vesi- ja viemärilaitoksen näkemyksen mukaan kiinteistö tulee liittää kunnan verkostoihin 2-3 vuoden sisällä betonikaivojen (v.1994) iän ja talousveden laadun vuoksi. Talousveden tutkimustulos ei ole täysin luotettava, koska alueen muissa kaivoissa on rautaa.

Kunnan kanssa on mahdollista neuvotella liittymismaksujen maksamisesta erissä.

Vesihuoltolaitoksen kustannusarvio 09.01.2025

Vesihuoltolaitokselta on saatu päivitetty kustannusarvio 09.01.2025. Arvion mukaan liittymismaksut (sis. alv. 25,5 %) ovat yhteensä 8 283 €,

tonttijohtomaksu (sis. alv. 25,5 %) 1 606,40 € ja kiinteistöpumppaamon hankinta 2000 – 3500 € sekä kaivuut tontin puolella noin 2000 – 2500 €.

Vastinepyyntö

Asianosaisille varattiin mahdollisuus vastineen antamiseen saduista lausunnoista (Hallintolaki 34 §) 15.02.2019 mennessä.

Asianosainen on ilmoittanut 11.02.2019, että kiinteistölle on löytynyt halukkaat ostajat.

Lisääaikapyyntö

Asianosaisilta tiedusteltiin tilannetta 06.02.2020, koska kiinteistöllä oli yhä samat omistajat. Kiinteistölle oli löytynyt uusi ostaja. Vapautushakemuksen käsittely keskeytettiin toistaiseksi.

Koska kiinteistöllä oli yhä samat omistajat, lähetettiin asianosaisille lisätietopyyntö/kuuleminen vapautushakemuksesta 08.09.2021. Asianosaiset hakivat jatkoaikaa hakemuksen käsittelylle 13.10.2021, koska kiinteistökaupat olivat yhä vireillä.

Tiedustelu

Asianosaisilta tiedusteltiin jälleen tilannetta 07.09.2022. Asianosainen vastasi, että kiinteistökaupat peruuntuivat ja kiinteistö ei tällä hetkellä ole aktiivisessa myynnissä. Hän toivoi vapautusta taloudellisiin syihin ja vähäiseen vedenkulutukseen vedoten. Sakokaivot ovat myös hänen mukaansa hyvässä kunnossa.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN RATKAISU

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä vesihuoltolain mukaisen vapautushakemuksen koskien kiinteistöä [REDACTED]

Kiinteistö tulee liittää kunnan jätevesiviemäri- ja vesijohtoverkostoon **08.04.2027** mennessä.

Perustelut

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittämismääräys 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 viemärlaitoksen 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. Jätevesijärjestelmä on vanha eikä hakemuksessa ei ole esitetty, että järjestelmiin on investoitu lähimenneisyudessa. Lisäksi jätevesijärjestelmä ei arvion mukaan täytä perustason puhdistusvaatimusta, vaikkakaan se ei aiheuta ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Kuntaliiton muiston (Vesihuoltolain liittämismuutoksesta 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.

Vesihuoltolaitos on vastustanut vapautuksen myöntämistä, kuten myös terveystarkastaja. Kiinteistöltä otettu vedenlaatanäyte ei ole luotettava.

Vapautusta ei voida myöntää pelkkien subjektiivisten syiden perusteella. Esitetyt taloudelliset syyt on kuitenkin otettu huomioon liittymisen määräajassa.

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös
Hakijoille

Jäljennös päätöksestä

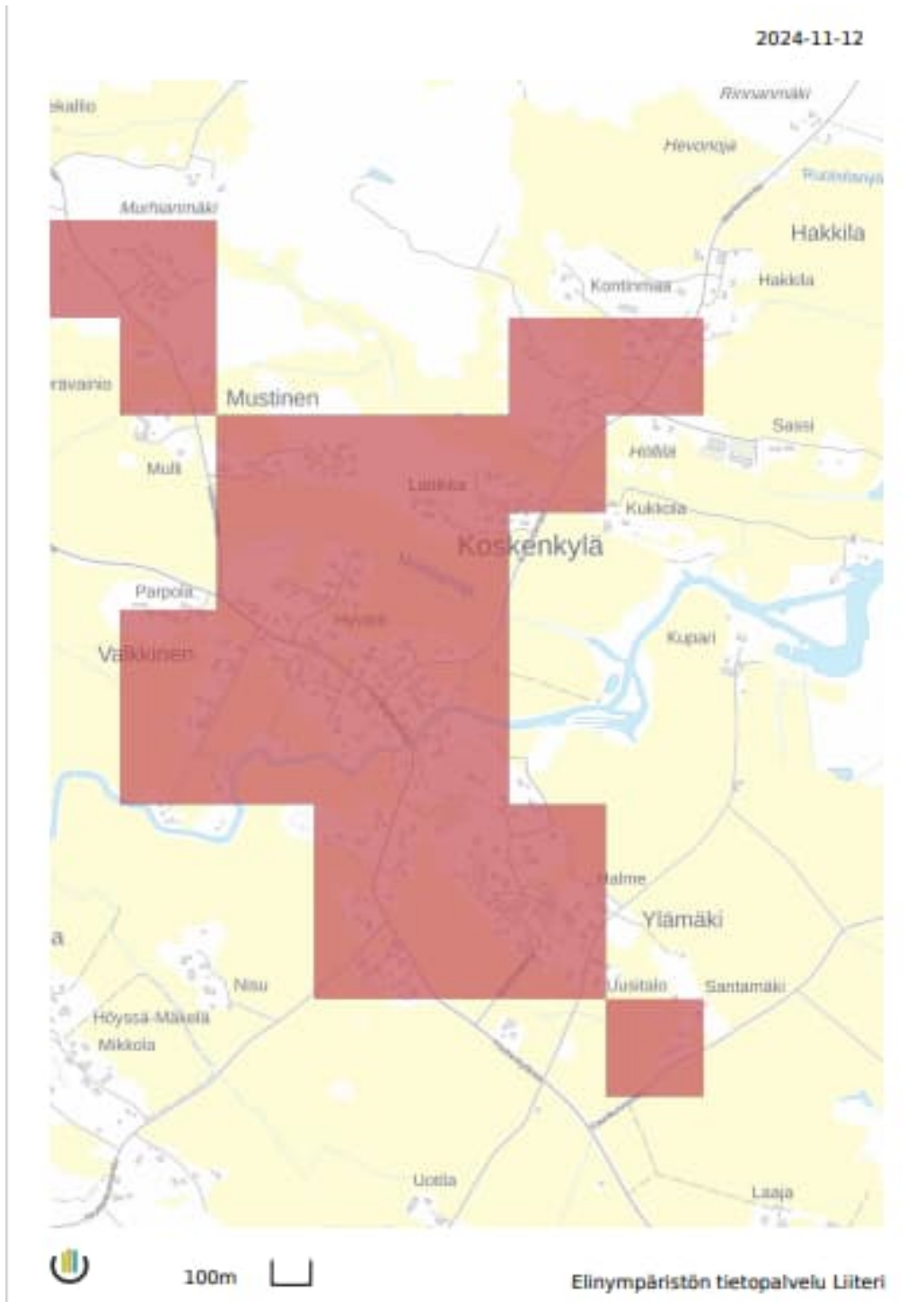
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi), Etelä-Savon ELY-keskus (kirjaamo.etela-savo@ely-keskus.fi), PIRTEVA (kirjaamo@pirkkala.fi), Lempäälän Vesi Oy (asiakaspalvelu@lempaalanvesi.fi).

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-aluearajaus (Elinympäristön tietopalvelu Liiteri 12.11.2024)



Kartta 2. Ote vesihuollon toiminta-aluekartasta ko. alueella (pinkki rajaus = toiminta-alue, pun. viivoitus=toiminta-alueen laajennusalue, kelt. viivoitus=toiminta-alueen laajennus lähivuosina)

