VESILAHDEN KUNTA
Rakennus- ja ympäristölautakunta

PÄÄTÖS
Vesihuoltolain 11 §:n mukaisesta vapautushakemuksesta

ASIA
Päätös vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaisesta vapautushakemuksesta, jossa haetaan vapautusta Vesilahden kunnan vesi- ja viemärilaitoksen jätevesiviemäri- ja talousvesiverkostoon liittämisvelvollisuudesta.

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

Hakija
[redacted]

Kiinteistö ja sen sijainti
Kiinteistö [redacted] sijaitsee osoitteessa [redacted] Kiinteistö sijaitsee vesi- ja viemärilaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja yhdyskuntarakenteen mukaisella taajama-alueella.

Kiinteistön käyttötarkoitus ja varustelutaso
Kiinteistöllä [redacted] on asuinrakennus. Kiinteistö on yhden (1) henkilön tilapäisessä vuokrakäytössä ympäri vuoden. Kiinteistörekisterijärjestelmän mukaan kiinteistöllä asuu yksi (1) ihminen.

Kiinteistöllä syntyy wc- sekä pesujätevesiä. Kiinteistöllä on käytössä suihku, pyykinpesukone, astianpesukone, tiskiallas ja lattiakaivo. Kaikki jätevedet johdetaan saostussäiliöihin (2 kpl), joista jätevedet ohjautuvat salaojaputken kautta avo-ojaan. Saostuskaivot ja salaojaputki on rakennettu v. 1975. Selvityksen mukaan myös katolta tulevat hulevedet johdetaan saostussäiliöihin.

Kiinteistön talousvesi otetaan hakemuksen mukaan porakaivosta. Viimeisin vesinäytetulos on otettu vuonna 2023. Vesinäyte oli muilta tutkitulta osin hyvää talousvettä paitsi raudan, sameuden ja väriluvun osalta (STMa 401/2001).

Hakemuksen perustelut
Vapautusta on perusteltu kiinteistön tilapäisellä käyttötarpeella, syntyvien jätevesien vähäisellä määrällä sekä sillä, että asuinrakennus on käytännössä purkukuntoinen.

Hakemuksen vireilletulo
18.06.2026

Aiemmat päätökset
Kiinteistön edelliselle omistajalle on myönnetty toistaiseksi voimassa oleva vapautus kunnalliseen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon

liittymisvelvollisuudesta (Rakennus ja ympäristölautakunta 06.02.2024 § 13).

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 tarvittaessa pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto (VhL 11 §). Koska yhtenä vapautusperusteena on se, että vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, on lausunto pyydetty myös vesihuoltolaitokselta.

Annetut lausunnot

Lempäälän Vesi Oy
Vesilahden kunnan vesi- ja viemärilaitos (lausunto 4.8.2026) toteaa lausunnossaan, että kiinteistö sijaitsee entisen Länsi-Narvan vesihuolto-osuuskunnan alueella. Vesihuolto-osuuskunta ja sen toiminta-alue siirtyivät kaupan myötä Vesilahden vesi- ja viemärilaitokselle 1.7.2023 alkaen.

Vesijohdon ja viemärin liittämiskohdat sijaitsevat kiinteistön pohjoispuolella vesihuoltolain 12 §:ssä edellyttämän mukaisesti kiinteistön välittömässä läheisyydessä.

Vesi- ja viemärilaitoksen liittymismaksut ovat yhteensä 10 500,00 €. Lisäksi liittymisen yhteydessä veloitetaan vesijohdon tonttijohtomaksu 1123,23 € ja viemärin tonttijohtomaksu 175,70 €. Hinnat sis. alv 25,5 %. Kaivuut ja putkien asennuskustannukset liittämiskohtaan asti kuuluvat liittyjälle. Matka valmiisiin liittymävarauksiin on arviolta 20 m. Tontilla tehtävien töiden kustannusarvio on 2000–2500 €.

Vesihuoltolaitoksen näkökulmasta katsoen kiinteistön liittymismahdollisuudet tai mahdollisen vapauttamisen vaikutukset eivät ole merkittävästi muuttuneet verrattuna aiemmin myönnettyyn vapautukseen. Yksittäisen kiinteistön vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon asianmukaista ja taloudellista hoitamista.

Liittämisen kustannukset ovat tavanomaiset. Lausunnossa ei oteta kantaa liittämisen kustannuksista suhteessa kiinteistön käyttöön. Mikäli kiinteistö liitettäisiin viemäriin, tulee katolta tulevat hulevedet eriyttää viemäristä, sillä hulevesiä ei saa johtaa kunnan viemäriin.

Vastinepyyntö 3.9.2026
Hakijalle varattiin mahdollisuus vastineen antamiseen (Hallintolaki 34 §) 5.10.2026 mennessä. Hakija ei toimittanut vastinetta annettuun määräaikaan mennessä.

VESILAHDEN KUNTA
Rakennus- ja ympäristölautakunta

PÄÄTÖS
Vesihuoltolain 11 §:n mukaisesta vapautushakemuksesta

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN RATKAISU
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää hakijalle määräaikaisen vesihuoltolain mukaisen vapautushakemuksen koskien kiinteistöä [redacted]. Vapautus on voimassa 31.12.2027 sakka.

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 talousvesi- ja jätevesiviemäriverkostoon. 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 liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Lisäedellytyksenä jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että Vesilahden kunnan vesi- ja viemärilaitoksen talousvesi- ja jätevesiviemäriverkostoon liittäminen on hakijalle kohtuutonta ottaen huomioon sen, että kiinteistön asuinrakennus on purkukuntoinen ja kiinteistö on annettujen tietojen mukaan vain tilapäisessä käytössä. Tämän on tarkoitettava sitä, että kiinteistöllä ei tulevaisuudessa asuta vakituisesti.

Talousveden laatu on selvitetty vuonna 2023 ja vedenlaatu täyttää talousveden laatuvaatimukset. Rauta, sameus ja väriluku alittavat talousveden laatusuositukset, mutta nämä eivät ole vaatimuksia.

Jätevesijärjestelmän puhdistustehokkuus ei arvion mukaan täytä ympäristönsuojelulain 154 b § mukaista perustason puhdistusvaatimusta.

Kuitenkin ympäristönsuojelulain 156 b mukaan rantavyöhykkeen ja pohjavesialueen ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen tulee päivittää jätevesijärjestelmä perustason puhdistusvaatimuksen mukaiseksi vasta siinä vaiheessa, kun kiinteistöllä:
1) rakennetaan vesikäymälä tai tehdään vesi- ja viemärilaitteistoja koskeva korjaus- ja muutostyö, jossa järjestelmää uusitaan tai kokonaisuudessaan korjataan; tai
2) tehdään rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva rakentamislupaa edellyttävä korjaus- ja muutostyö.

Myöskään talousvesikaivon ja puhdistettujen vesien purkupaikan (avo-oja) välinen etäisyys ei karttatarkastelun perusteella täytä kunnallisten ympäristönsuojelumääräysten mukaisia suojaetäisyyksiä (30 – 50 metriä). Kuitenkin ottaen huomioon kiinteistön sijainnin sekä käyttöasteen, eivät syntyvät jätevedet arvion mukaan aiheuta ympäristönsuojelulain 155 § mukaista ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Liittämisvelvollisuudesta vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Vapautuspäätös on määräaikainen. Määräajan päätyttyä on mahdollista hakea uutta vapautusta. Tällöin tarkastellaan uudelleen kiinteistön käyttö (asutaanko kiinteistöllä yhä vakituisesti).

ASIAN KÄSITTELYSTÄ PERITTÄVÄ MAKSU
Asian käsittelystä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen maksu 350 €.

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN
Päätös
Hakijalle (saantitodistuksella)

Jäljennös päätöksestä
Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus (kirjaamo.kaakkois-suomi@elinvoimakeskus.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.