

## Vesihuoltolain mukaisten vapautusten yleiset periaatteet, taustalla Periaatepäätös Toivakan kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella viemäriin liittymättömille kiinteistöille

Ympltk 20.04.2022 § 28

Valmistelija

rakennustarkastaja-ympäristösihteeri Jari Vuopio, p. 040 660 5388 ja toimistosihteeri Minna Siltala p. 040 683 4600

*Ympltk 16.09.2021 § 52*

*Valmistelija(t): rakennustarkastaja-ympäristösihteeri Jari Vuopio, p. 040 660 5388 ja toimistosihteeri Minna Siltala p. 040 683 4600*

*Huonosti käsitelty tai väärään paikkaan johdettu jätevesi pilaa kaivovesiä ja uimarantoja sekä kasveja ja aiheuttaa hajuhaittoja. Jäteveden sisältämä eloperäinen aine kuluttaa vesistöjen happivarjoja. Vesistöt rehevöityvät eli niissä esiintyy leväongelmia, rannat kaisloittuvat, ojat kasvavat umpeen ja kalakannat muuttuvat.*

*Jätevesijärjestelmän kunnostaja sijoittaa tulevaisuuteen. Kun jätevedet käsitellään hyvin, kaivovedet säilyvät puhtaana, eivätkä hajuhaitat laske asumisviihtyisyyttä. Lähivesien kuormituksen vähentyessä, vahvistaa se luonnon monimuotoisuutta ja virkistyskäyttömahdollisuudet paranevat. Puhtaissa lähivesissä on mukava uida, kalastaa ja liikkua kaikin puolin vesillä.*

*Toivakan kunnassa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, vahvistelulla asemakaava-alueella on noin 10 kiinteistöä, joissa jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti. Myös viemäröidyllä taajama-alueella on vielä reilut 10 kiinteistöä, jotka eivät ole liittyneet jätevesiviemäriverkostoon. Viemäriverkoston piirissä asukkaan velvoitteet eriävät kiinteistökohtaisen jäteveden käsittelyn velvoitteista. Viemäriverkoston piirissä on voimassa vesihuoltolaki, joka määrittää myös vesihuoltolaitoksen vastuut ja valtuudet.*

*Viemäröidyllä alueella on noudatettava vesihuoltolakia, joka velvoittaa liittymään heti yleiseen viemäriverkostoon. Uudisrakennusten on täytettävä puhdistusvaatimukset heti. Samoin, jos rakennukselle tehdään korjaus- tai muutostöitä, jotka vaativat rakennus- tai toimenpideluvan.*

*Vesihuoltolain (119/2001) 10§:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisestä saa tietoa vesihuoltolaitokselta.*

*Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella taajamassa sijaitsevilla kiinteistöillä on aina liittymisvelvollisuus vesihuoltolaitoksen verkostoon. Taajaman ulkopuolella liittymisvelvollisuutta ei ole silloin, kun vesihuoltolain 10 §:ssä säädetyt edellytykset täyttyvät.*

*Ympäristöviranomaisen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen liittämisvelvollisuudesta vesijohtoon ja jätevesivesiviemäriin. Vapautus liittämisvelvollisuudesta on vesihuoltolain 11 §:n mukaan myönnettävä, jos:*

*1. liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittamisestä aiheutuvat kustan-*

*nukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja  
2. vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.*

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

*Toivakan kunnan voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti rakennus-tarkastaja-ympäristösihteeri antaa päätöksen vesihuoltolain 11 ja 17c §:ssä tarkoitettua vapautushakemuksesta. Vapautusta on annettava kirjallisesti erillisellä hakemuksella viimeistään 31.3.2022.*

*Haettaessa vapautusta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymisestä, on hakemuksen liitteenä toimitettava:*

- *Selvitys käyttövesi- ja jätevesijärjestelmistä*
- *Kaivovesitutkimustodistus*
- *Asemapiirros, jossa esitetään talousvesikaivon sijainti sekä jäteveden käsittelyjärjestelmä ja -paikat, jäteveden johtamistapa ja -suunta*

*Lisätietoja ja hakemuslomake:*

*[www.toivakka.fi/asuminen-ja-ymparisto/vesihuolto/vesihuollon-vapautukset/](http://www.toivakka.fi/asuminen-ja-ymparisto/vesihuolto/vesihuollon-vapautukset/)*

*Mikäli edellytyksiä vapautuksen myöntämiselle ei ole ja viranhaltijapäätös on kielteinen, tulee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö liittää verkostoon välittömästi, mutta kuitenkin 31.12.2022 mennessä.*

Ympäristölautakunta päätti 16.9.2021 hyväksyä esittelytekstissä mainitut linjaukset, joilla vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevat viemäriin liittymättömät kiinteistöt saadaan vesihuoltolain mukaiseen tilaan.

Kiinteistöjen omistajien kanssa käytävään ennakko-ohjaukseen sekä selvittelyyn tarvitaan lisää aikaa ja vastaavasti vesihuoltolaitoksen verkostoon liittymisen määräaika esitetään pidennettäväksi.

Esittelijä

Rakennustarkastaja-ympäristösihteeri Jari Vuopio

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että  
1) vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevien viemäriin liittymättömien kiinteistöjen tulee anoa vapautusta kirjallisesti 30.9.2022 mennessä;  
2) vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva viemäriin liittymätön kiinteistö on liitettävä verkostoon välittömästi, mutta kuitenkin viimeistään 30.9.2023 mennessä, mikäli edellytyksiä vapautuksen myöntämiselle ei ole.

Sovelletut oikeusohjeet: Vesihuoltolaki 10, 11, 17c §:t

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan:  
Jouko Vanhatalo poistui kokouksesta klo 17.10.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija

rakennustarkastaja-ympäristösihteeri Jari Vuopio, p. 040 660 5388 ja  
toimistos sihteeri Minna Siltala, p. 040 683 4600

Vapautusanomuksia Toivakan kunnan vesihuoltolaitoksen viemäriin liittymisestä saapui kuntaan 30.9.2022 mennessä ja niiden käsittelyä varten on syytä lautakunnan sopia yhtäläisistä ja yleisistä periaatteista. Periaatteiden laadinnassa on hyödynnetty muiden kuntien käytäntöjä.

### **Vesihuoltolain mukaisten vapautusten yleiset periaatteet**

Hallintosäännön mukaisesti vapautushakemusten käsittely on delegoitu viranhaltijalle. Vapautushakemukset käsitellään vesihuoltolain mukaisesti ja alla on avattu asiaa koskevia yleisiä periaatteita. Vapautushakemuksen käsittelemiseksi tarvittavien tietojen toimittamisesta vastaa vapautuksen hakija. Hallintolain (434/2003) 31 §:n mukaan hakijan on esitettävä selvitykset ja toimitettava tarpeelliset tiedot vaatimuksensa perusteista. Hakijan on muutoinkin myötävaikutettava vireille panemansa asian selvittämiseen.

### **Periaatteet, jotka pätevät kaikkiin vapautushakemuksiin vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämistä:**

#### **1) Kohtuuttomuuden käsite yleisesti**

Vesihuoltolain mukaan kohtuuttomuutta arvioidaan objektiivisesti havaittavissa olevien syiden perusteella, joita ovat muun muassa rakentamiskustannukset tai jätevesien vähäinen määrä. Kiinteistön omistajan tai haltijan henkilöön liittyvät subjektiiviset syyt (esimerkiksi väliaikainen työttömyys) eivät yleensä voi olla perusteena vapautuksen saamiseen.

Kohtuuttomuuden vaatimus täyttyy usein, jos kyseessä on:

- asumaton talo;
- kiinteistö, jossa asuu enintään kaksi (2) vähävaraista henkilöä tai vanhusta;
- kiinteistö, jonka vedenkäyttö tai jätevesien muodostuminen ja varustelutaso ovat hyvin vähäisiä;
- toimintakuntoisen jätevesijärjestelmän ikä on alle 10 vuotta;
- jos liittäminen verkostoihin edellyttäisi selvästi tavanomaisia laajamittaisempia kaivu- ja louhintatöitä tai päällystettyjen pintojen avaamista erityisesti kiinteistön ulkopuolella.

Kohtuuttomuuden lisäksi myös kaikkien muiden vapautusedellytysten tulee täytyä, jotta vapautus voidaan myöntää. Asian arvioinnissa otetaan huomioon myös seuraavat asiat:

- Liittämiskustannusten arviointia varten vesihuoltolaitoksen on täytynyt esittää hakijalle konkreettinen liittämiskohta tai -kohdat, josta kiinteistö voidaan liittää vesihuoltolaitoksen verkostoihin.
- Vesihuoltolain 12 § mukaan liittämiskohdan tulee sijaita kiinteistön välittömässä läheisyydessä eikä sen sijainnin takia kiinteistön liittämistä laitoksen verkostoon saa aiheutua kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia. Vesihuoltolakioppaan (2015 mmm.fi) mukaan liittymisestääisyden tulkinnassa voidaan edelleen ottaa huomioon vesihuoltolakia edeltäneessä sääntelyssä asetetut metrimäärät, muun muassa liitoskohdan tulisi asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaita enintään noin 100 m etäisyydellä kauimmaisesta liitettävästä rakennuksesta. Asemakaava-alueella kiinteistön omistaja

tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon tai viemäriin, joka on enintään noin 20 m päässä tontin rajasta.

Kohtuuttomuuden vaatimus ei yleensä täyty, jos:

- kiinteistön rakennusluvassa on määrätty liittymään vesihuoltolaitoksen verkostoihin;
- jätevesijärjestelmän ikä on yli 10 vuotta;
- liittymiskohdan sijainti ei yksin ole peruste vapautuksen saamiseen.

## **2) Vesihuollon taloudellinen ja asianmukainen hoitaminen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella**

Vesihuollon taloudellinen ja asianmukainen hoitaminen ei saa vapautusten myötä vaarantua.

- Vapautuksia myönnettäessä otetaan huomioon vapautushakemusten ja jo vapautettujen kiinteistöjen kokonaismäärä kyseessä olevalla toiminta-alueella.
- Jos vapautus myönnetään useammalle kiinteistölle, voi vesihuollon taloudellinen ja asianmukainen hoitaminen alueella vaarantua.
- Usein verkostossa ja siirtolinjassa on pitkät viipymät. Jos vesijohtoon liittymisvelvollisuudesta myönnetään vapautuksia, jäävät verkoston ääriosien viipymät hyvin pitkiksi ja veden laatu heikkenee. Tämä vaarantaa talousvesihuollon asianmukaisen hoitamisen. Useiden vapautusten seurauksena verkostoon joudutaan juoksuttamaan vettä, jotta veden laatu pysyy asianmukaisena.
- Jätevesiviemäriverkostossa pitkät viipymät aiheuttavat muun muassa hajuhaittoja.

## **3) Vapauttaminen liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkostoon**

Kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Tämän osoittamiseksi tulee toimittaa hakemuksen liitteeksi enintään vuoden vanha tutkimustulos kaivoveden terveydellisestä laadusta.

Lisätietoja analysoitavista parametreista antaa kunnan terveydensuojeluviranomainen.

## **4) Vapauttaminen liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon**

Kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely tulee voida järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti. Myönteistä vapautuspäätöstä tukevat seuraavat asiat:

- kiinteistön jätevesien käsittelystä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai terveyshaittaa;
- kiinteistöllä muodostuu vähän jätevetä ja/tai kiinteistön käyttö on vähäistä;
- kiinteistöllä on kompostoiva kuivakäymälä.

Myönteistä vapautuspäätöstä ei tue se, että:

- kiinteistöllä asuu vakituisesti enemmän kuin kaksi (2) henkilöä. Tällöin jätevesihuollon palvelujen tarvetta ei voi pitää vähäisenä; sekä
- kiinteistö sijaitsee ranta- tai pohjavesialueella tai suhteellisen tiiviisti rakennetulla alueella.

### **Lainsäädäntö: hulevedet**

Vesihuoltolain (119/2001) 17 b §:n mukaan kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin.

Vapautus liittämiselvollisuudesta hulevesiviemäriin on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen hulevesiviemäriin muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittamisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;
- 2) vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella; ja
- 3) liittamisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

**Periaatteet, jotka pätevät vapautushakemuksiin vesihuoltolaitoksen hulevesiverkoston liittamisestä:**

Hulevesivapautusten käsittelyssä ja niiden myöntämisessä käytetään hyvin paljon tapauskohtaista harkintaa. Edellytyksenä vapautuksen saamiselle on, että hulevesien imeyttäminen ja johtaminen eivät aiheuta vettymistä tai muuta haittaa naapurikiinteistöille. Sekaviemäröidyssä (kiinteistön hule- ja perustusten kuivatusvedet johdetaan jätevesiviemäriin) kiinteistössä vapautus voi tulla kysymykseen vain poikkeustapauksessa.

Esittelijä	Rakennustarkastaja-ympäristösihteeri Jari Vuopio
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittelytekstin mukaisesti yleisistä periaatteista, joilla käsitellään vesihuoltolain mukaisia toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen vapautusanomuksia liittämiselvollisuudesta vesihuoltolaitoksen verkostoihin, ja joilla selkiytetään vesihuoltolain 11 §:n vapautusedellytyksiä.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.