

Vesihuoltolain mukainen päätös kiinteistön anomuksesta vapautua liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin / 680-426-1-64

Lupalautakunta 16.11.2023 § 92
838/11.01.05/2023

Valmistelija: ympäristötarkastaja Tuija Lojander,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Asia

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukainen anomus vapautua liittämisvelvollisuudesta jätevesiviemäriin

Hakija

Kiinteistön omistaja
Kiinteistörekisteritunnus 680-426-1-64

Hakemus

Kiinteistön omistaja on 31.5.2023 (täydennys 15.6.2023) anonut viiden vuoden pidennystä kiinteistön jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta. Ympäristölautakunta on 11.6.2020 myöntänyt hakemuksesta kolmen vuoden määräaikaisen vapautuksen kiinteistölle 680-426-1-64 vesihuoltolain 11 §:n mukaisesta kiinteistön jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta. Kiinteistö on liitetty käyttövesiverkostoon.

Kiinteistö on ollut tyhjiällä syyskuusta 2021 alkaen, lukuun ottamatta lyhyttä kahden kuukauden tilapäistä asumista. Tällä hetkellä kiinteistö on myynnissä, eikä luonnollisesti ole tiedossa seuraavan omistajan suunnitelmista, kunnostetaanko talo vai puretaanko se uudisrakennuksen tieltä.

Perusteluina hakemukseensa hakija on esittänyt mm. seuraavaa:

1. Suuret kustannukset, jotka aiheutuisivat jäteveden pumppauksesta ylämäkeen pitkin 45 metrin kaivantoa, josta noin 80 % pitäisi louhia kallioon. Lisäksi tarvitaan uusi säiliö, pumppuasema ja liitännään tarvittava venttiili.
2. Edellä mainittu kustannus jäisi myöhemmin täysin turhaksi, koska Raisio on kaavoittamassa kiinteistön ja Raisionjoen väliselle alueelle pientalo- ja virkistysalueasemakaavaa. Polusmäen asemakaavahanke on julkistettu 13.4.2022 koteihin jaettavalla tiedotteella. Tämä tarkoittaa, että alueelle rakennetaan tiet ja viemäriverkosto muutaman vuoden kuluessa. Tästä johtuen kiinteistön jätevedet voidaan liittää aikanaan jätevesiviemäriin heti, kun Polusmäen alueen infra on valmis ja jätevedet voidaan johtaa alamäkeen, eikä tarvita suuria kustannuksia tuottavia louhintoja ja pumppu/säiliö yhdistelmiä.
3. Tällä hetkellä erittäin vähäinen tarve.
4. Purkupuutken pää on noin 130 m Raisionjoesta. Välissä on 10 m vihervyöhyke ennen peltoa, johon jätevesi käytännössä kokonaan imeytyy. Lisäksi pellon ja joen välissä on vielä toinen vihervyöhyke. Ei ole pienintäkään mahdollisuutta, että jokeen asti kulkeutuisi jätevettä, vaikka kuormitus lisääntyisikin.
5. Kiinteistön omistaja vastaa laitteistosta liittämiskohtaan asti. Tämä tarkoittaa, että venttiilivian sattuessa tien toisella puolella, korkealla rinteessä olevien kahden kiinteistön jätevedet voivat tulla ainakin

saunan lattiakaivosta kohteena olevaan kiinteistöön. Tämä on täysin turha riski, koska kiinteistö voidaan aikanaan liittää uuteen Polusmäen asemakaavan mukaiseen infraan.

Toimivalta ja perusteet liittämiselvöllisyydestä vapauttamiseen

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, joka Raisiossa on lupalautakunta, myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen vesihuoltolain 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämiselvöllisyydestä 11 §:ssä säädettyin perustein.

Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi terveydensuojeluviranomaiselta on pyydettävä lausunto.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan liittämiselvöllisyydestä on myönnettävä vapautus, jos

1. liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämiselvöllisyydestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy ja
2. vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella

sekä lisäksi

3. kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Asian käsittely

Lausunnot

Viiden vuoden määräaikaisesta vapautusanomuksesta on pyydetty lausunto terveysvalvontajaostolta ja Raision Vesi Oy:ltä. Maankäyttö- ja asumispalveluilta on pyydetty lausunto hakijan vapautusanomuksessa esille tuotuihin maankäytöllisiin seikkoihin.

Terveydensuojeluviranomaisen lausunto (3.7.2023):

”Kiinteistön vapauttamiseksi jätevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä viideksi vuodeksi ei ole terveydensuojelullista estettä. Kiinteistöllä syntyvien jätevesien määrä on vähäinen, koska kiinteistö on tyhjiällä. Tilannetta on tarpeen tarkastella uudelleen, mikäli hakemuksessa esitetyssä tilanteessa tapahtuu muutoksia.

Lausunto on annettu hakemuksen asiakirjojen perusteella, eikä siinä oteta kantaa liittämisen kohtuullisuuteen. Lausunnossa on arvioitu vain terveydensuojelulain (763/1994) mukaisen terveyshaitan aiheutumista.”

Vesihuoltolaitoksen lausunto (15.8.2023):

”Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen jätevesiverkoston toiminta-alueella ja se on liitettävissä ilman kohtuuttomia kustannuksia jätevesiviemäriin, joka sijaitsee kiinteistön välittömässä läheisyydessä.

Kaikki Raision Vesi Oy:n toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt tulisi olla liittyneenä vesihuollon verkostoihin, jotta vesihuollon hoitaminen olisi 11 § 2. kohdan mukaisesti asianmukaista ja taloudellista.

Raision Vesi Oy:n toimitusehtojen mukaan kiinteistön liittymissopimus raukeaa, jos pääasiallisena vesihuoltopalvelujen kohteena ollut rakennus

puretaan. Kiinteistöä käsitellään uutena liittyjänä, mikäli sille halutaan jatkossa vesihuoltopalvelut. Kuluttaja on velvollinen ilmoittamaan purkamisesta kirjallisesti yhtiölle viimeistään kaksi viikkoa ennen purkutöihin ryhtymistä.

Tässä tapauksessa kiinteistöllä sijaitseva rakennus on hakemuksen mukaan tyhjiillään, huonokuntoinen ja tullaan hakemuksen mukaan joko kunnostamaan tai purkamaan.

Kiinteistölle on kuitenkin myönnetty 3 vuoden määräaikainen vapautus aikaisemmin, jonka aikana myynti-, kunnostamis- tai purkamistoimenpiteet olisi ollut mahdollista tehdä. Näin ollen Raision Vesi Oy ei puolla vapauttamista liittymisvelvollisuudesta. Liittymisen oikea ajankohta on Polusmäentien saneeraushankkeen yhteydessä. Raision Vesi Oy perii kiinteistön liittämistä kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisen liittymismaksun.”

Maankäyttö- ja asumispalveluiden lausunto (29.8.2023):

”Kiinteistön 680-426-1-64 ja Raisionjoen välisellä alueella on vireillä kaavoitushanke: Polusmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos.

Polusmäen tilakeskus lähiympäristöineen on ennalta asemakaavoittamaton Turun kaupunkiin rajoittuva alue Raision kaupungin eteläosassa. Alueen yksityinen maanomistaja on anonut alueen asemakaavoitusta ja kaavatyö tuli vireille vuoden 2022

kaavoituskatsauksessa. Yleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu pientalojen asuntoaluetta ja virkistysaluetta. Asemakaavoituksella tutkitaan pientaloasumisen määrä ja sijainti, alueen katuyhteydet sekä virkistysalueet. Asemakaavoituksella tutkitaan myös suunnittelualueen vesihuollon toteuttaminen yhdessä Raision Vesi Oy:n kanssa.

Raision kaupunginhallituksen 20.2.2023 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa vuosille 2023-2025 Polusmäen kaavahankkeen on arvioitu etenevän seuraavasti:

- asemakaavaluonnos kaupunkikehitysjaostossa syksyllä 2023
- asemakaavaehdotus kaupunkikehitysjaostossa keväällä 2024 ja
- asemakaavahankkeen hyväksymiskäsittely syksyllä 2024

Hyväksymiskäsittelyn jälkeen asemakaava voidaan kuuluttaa lainvoimaiseksi, ellei siihen kohdistu valituksia. Lainvoimaista asemakaavaa voidaan alkaa toteuttamaan, kun alueen kunnallistekniikka on suunniteltu. Kunnallistekniikan toteuttamisen edellytyksenä on, että Raision Vesi Oy osallistuu siihen vesihuollon rakentamisen osalta.

Kaavahankkeen selvitysvaiheessa ilmeni, että alueelta on tehty arkeologisia löytöjä. Kaava-alueelle tullaan tekemään syksyllä esiselvitys, joka osaltaan määrittelee kaavoituksen etenemisen aikataulua.

Kaavahankkeen etenemisaikataulua tarkastellaan uudelleen loppuvuodesta 2023, kun laaditaan kaavoitusohjelma vuosille 2024-26.”

Hakijan vastine

Hakijaa on kuultu annettujen lausuntojen johdosta. Hakija toteaa vastineessaan (24.9.2023) mm. seuraavaa: Hakija pyytää vapautusta liittämistävelvollisuudesta jätevesiverkostoon vesihuoltolain 11 §:n mukaisesti. Pidennyshakemuksen perustelut olivat suuret kustannukset heti toteutettuna, myöhemmin toteutettuna kohtuulliset kustannukset, vähäinen käyttö, eikä haittaa ympäristölle. Suuret kustannukset: Hakija esittää eriteltynä laskelman yhteensä noin 32 000 euron kustannuksista. Myöhemmin toteutettuna kohtuulliset kustannukset: jätevesiliitännä on mahdollista hoitaa pienellä murto-osalla kustannuksia, kun kaavoituksen jälkeen alueelle rakennetaan tarvittava infra kiinteistön ja Raisionjoen väliselle alueelle. Silloin jätevesiliitännä hoituu painovoimaisesti ilman suuria kustannuksia. Tarvitaan vain kaivanto putkineen, eikä ole edes louhintatarvetta. Vähäinen käyttö eikä haittaa ympäristölle: terveysvalvonta puoltaa 5 vuoden lykkäystä. Talo on edelleen tyhjänä ja käyttö on hyvin

vähäistä. Vaikka käyttö aikanaan lisääntyisikin, niin siitä ei varmuudella ole mitään haittaa ympäristölle. Purkuputken pää on 130 m joesta ja pellon ja purkuputken välissä on vihervyöhyke, lisäksi pellon ja joen välissä on toinen vihervyöhyke.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää hakemuksesta (kiinteistö 680-426-1-64) seuraavaa:

Kiinteistön omistajalle myönnetään kolmen (3) vuoden määräaikainen vapautus kiinteistön liittämismahdollisuudesta jätevesiviemäriin.

Mikäli olosuhteet myöhemmin muuttuvat siten, että kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkkoon katsotaan tarpeelliseksi jo ennen tässä annettua määräaikaa, voidaan kiinteistö velvoittaa liitettäväksi jätevesiviemäriverkostoon jo ennen määräaikaisen vapautuksen päättymistä.

Ratkaisun perustelut

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin.

Hakijan tapauksessa välitön liittäminen vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin olisi vesihuoltolain 11 §:n 1 kohdan mukaisesti kohtuutonta. Liittäminen jätevesiverkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve ja Polusmäen asemakaavahankkeen toteutumisen mahdollistava kustannuksiltaan edullisempi liittymismahdollisuus.

Yksittäisen kiinteistön kolmen vuoden määräaikaisen vapauttamisen ei voida tässä tapauksessa katsoa vaarantavan vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vesihuoltolaitos on lausunnossaan todennut, että liittymisen oikea ajankohta on Polusmäentien saneeraushankkeen yhteydessä.

Kiinteistöllä syntyvien jätevesien määrä on vähäinen, koska kiinteistö on tällä hetkellä asumaton. Mikäli anomuksessa esitetystä tilanteesta tapahtuu muutoksia myöhemmin, kiinteistön jätevesistä todetaan aiheutuvan haittaa naapureille, ympäristölle tai terveydelle tai Polusmäen asemakaavahankkeen mukainen liittymisen mahdollistava kunnallistekniikka valmistuu, tulee kiinteistö liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin jo ennen kolmen vuoden määräaikaisen vapautuksen päättymistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Vesihuoltolaki (119/2001) 10, 11, 32 ja 33 §

Muutoksenhaku

Muutosta päätökseen saa hakea valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.