

Lounais-Suomen ympäristökeskuksen linjaukset Vesihuoltolain 11 §:n mukaisesta liittämismuutoksesta vapauttamisesta

Taustaa

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon, jätevesiviemäriin tai hulevesiviemäriin. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää perustellusta hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen liittämismuutoksesta. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle, kiinteistön omistajalle tai haltijalle ja alueelliselle ympäristökeskukselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi. Myös kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta on pyydettävä lausunto.

Lounais-Suomen ympäristökeskus toimii Varsinais-Suomen ja Satakunnan alueella. Alueella on yhteensä 78 kuntaa ja noin 200 000 vakituksessa tai vapaa-ajan käytössä olevaa asuinrakennusta. Vesihuoltolaitosten toiminta-alueilla sijaitsevien vesihuoltoverkkoihin liittymättömien kiinteistöjen määrää ei ole alueella kattavasti selvitetty. Kuitenkin pelkästään Turun kaupungissa liittymättömiä kiinteistöjä on vesijohtoverkon toiminta-alueella 1 000, viemäriverkon toiminta-alueella 100 ja hulevesiverkon alueella n. 6 900 kappaletta.

Lounais-Suomen ympäristökeskus katsoo, että sen ei ole tarkoituksenmukaista antaa lausuntoa jokaiseen tapaukseen. Jatkossa ei lausuntoja tulla pääsääntöisesti antamaan. Kuitenkin tarpeellisiksi katsotuissa erikoistapauksissa annetaan lausunto lausuntopyynnössä olevan määräajan puitteissa. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tulee jatkossakin lähettää lausuntopyynnön myös ympäristökeskukseen, samalla kun antaa muillekin vesihuoltolaissa luetelluille tahoille mahdollisuuden tulla kuulluksi. Myös kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tekemät päätökset tulee lähettää ympäristökeskukseen tiedoksi.

Lounais-Suomen ympäristökeskus on laatinut linjaukset, joista käy ilmi ympäristökeskuksen perusteet kiinteistön vapauttamiseen liittämismuutoksesta tai edellyttäminen liittämiseen. Linjaukset on esitetty harkintaprosessikaaviona. Vesijohtolalle, jätevesiviemäriille ja hulevesiviemäriille on muodostettu omat kaavionsa.

Yleisesti liittämistä vapauttamisesta

Ensisijainen edellytys kiinteistö liittämiselvöitymiselle vesijohtoon tai viemäriin on kiinteistön sijainti vesihuoltolaitoksen hyväksytyllä toiminta-alueella. Kunta hyväksyy vesihuoltolaitosten toiminta-alueet. Toiminta-aluepäätöksessä tulee yksilöidä toiminta-alue-eräajukset vesijohtoverkolle, jätevesiviemäriverkolle ja hulevesiviemäriverkolle. Toiminta-alue on suositeltavaa rajata kiinteistörajajen mukaan. Päätökseen tulee liittää kartta, josta kiinteistön omistaja voi helposti tarkastaa kiinteistönsä sijainnin suhteessa toiminta-alueeseen.

Vesihuoltolain mukaan vesihuoltolaitoksen velvollisuus on sallia kiinteistön liittymisen toiminta-alueella. Poikkeuksena tästä ovat sellaiset kiinteistöt, joiden vedenkulutus tai jätevesien laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa.

Vesihuoltolain mukaan kiinteistölle ei voida myöntää vapautumista liittämiselvöitymisestä, jos se vaarantaa laitoksen taloudellista ja asianmukaista hoitamista toiminta-alueella. Tämän vuoksi tulisi pyrkiä tarkastelemaan koko toiminta-alueen tai verkon osan liittämättömien kiinteistöjen vapautushakemuksia samanaikaisesti tai ennakoimaan tulevat hakemukset.

Vesijohtoon liittämistä vapauttaminen

Kiinteistön tulee poikkeuksetta liittyä vesijohtoon, jos

- käytössä oleva vesi ei täytä pienten yksiköiden talousveden (STM:n asetus 401/2001) terveysperusteisia laatuvaatimuksia,
- kolmen tai useamman laatutekijän kohdalla ei täyty teknis-esteettiset laatusuositukset
- tai veden riittävyyden kanssa on selviä ongelmia.

Tällöin voidaan katsoa, että kiinteistöllä tarvittavat käsittelylaitteistot ja korjaustyöt vaativat investointeja, joihin sulautettuna liittämistä ei muodostu kiinteistön omistajalle kohtuuttomia kustannuksia.

Päätöksen tekemiseksi voidaan vaatia lisävesitutkimuksia, jos kaikkia asiaankuuluvia laatutekijöitä ei ole vedestä tutkittu.

Jos kiinteistöllä on käytössä riittävä määrä laadukasta vettä tai jos vedentarve on vähäinen, voidaan kiinteistö vapauttaa liittämistä. Kiinteistön vedentarve on vähäinen, jos se on kantoveden varassa. Vedenkäyttäjien vähäinen määrä ei riitä perusteluksi.

Kaikki vapautukset tulee antaa toistaiseksi voimassa olevina ja ne tulee ottaa uudelleen käsiteltäviksi olosuhteiden muuttuessa.

Jätevesiviemäriin liittämistä vapauttaminen

Jätevesiviemäriin liittämistä vapauttamisen perusteena voi olla laitoksen palveluiden vähäinen tarve. Jätevettä katsotaan muodostuvan vähän, kun käytettävä talousvesi kannetaan sisään. Vapautus voidaan silloin antaa toistaiseksi voimassa olevana.

Jos kiinteistöllä on käytössä juuri hankittu asianmukainen jätevedenkäsittelyjärjestelmä, joka täyttää haja-asutuksen talousjätevesien puhdistukselle asetetut vaatimukset (VM:n asetus 542/2003), voidaan vapautus antaa määräajaksi järjestelmän laskennallisen käyttöajan loppuun asti (15 vuotta). Harkittaessa järjestelmän asianmukaisuutta,

tulee ottaa huomioon kiinteistön sijainti ympäristön kannalta herkällä alueella, kuten vesistön läheisyydessä tai pohjavesialueella, ja siten tiukemmat vaatimukset jäteveden käsittelylle.

Jos kiinteistöllä ei ole asianmukaista puhdistusjärjestelmää, voidaan katsoa kiinteistökohtaisen järjestelmän rakentamisen vaativan investointeja, joihin suhteutettuna liittämistä ei muodostu kiinteistön omistajalle kohtuuttomia kustannuksia. Tällöin kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin.

Sekä määräaikaisten että toistaiseksi voimassa olevat vapautukset tulee ottaa uudelleen käsiteltäväksi, jos jätevedenkäsittelyjärjestelmästä aiheutuu haittaa naapureille, ympäristölle tai terveydelle tai asetuksen vaatimusten mukaisesti puhdistustuloksiin ei yllätä.

Hulevesiviemäriin liittamisestä vapauttaminen

Vesihuoltolain mukaan kiinteistöllä ei ole velvollisuutta liittyä viemäriin huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamiseksi, jos alueella ei ole erillistä verkostoa tarkoitusta varten ja kiinteistön hulevesi ja perustusten kuivatusvesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Jos rakennetun hulevesiviemäriverkon alueella kiinteistön hulevedet johdetaan jätevesiviemäriin, tulee kiinteistön muuttaa viemärointijärjestelyjä ja liittyä hulevesiviemäriin.

Jos tontti on kallioinen, jolloin viemärointijärjestelmien uusiminen vaatisi paljon räjäyttämistä tai muutoin rakentamiskustannukset nousisivat korkeiksi esim. maanpinnan muotojen takia, voidaan kiinteistö vapauttaa liittämisvelvollisuudesta, koska se tulisi kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi. Vapautus tulee antaa toistaiseksi voimassa olevana. Vapautus tulee ottaa uudelleen käsiteltäväksi, jos tontille rakennetaan tai hulevesistä aiheutuu haittaa naapureille, ympäristölle tai terveydelle.

Jos tontin maaperä on kalliota, savea tai hienoa hieta- tai hiesumaata, ei lähtökohtaisesti huleveden maahan imeyttäminen tontilla ole mahdollista. Kiinteistö tulee liittää hulevesiviemäriin.

Jos maaperä sallii maahan imeyttämisen ja kiinteistön omistajalla on käytössä asianmukainen järjestelmä hulevesien keräämiseksi ja maahan imeyttämiseksi, joka ei aiheuta haittariskiä naapureille, ympäristölle tai terveydelle, voidaan kiinteistö vapauttaa liittämisvelvollisuudesta toistaiseksi. Muutoin kiinteistö tulee liittää hulevesiviemäriin. Vapautus tulee ottaa uudelleen käsiteltäväksi, jos tontille rakennetaan tai hulevesistä aiheutuu haittaa naapureille, ympäristölle tai terveydelle.

Jatkotoimenpiteet

Lounais-Suomessa osa kunnista on selvittänyt vesihuoltolaitosten toiminta-alueella olevat liittämättömät kiinteistöt ja vaatinut kiinteistöjä joko liittymään verkkoon tai anomaan vapautusta liittamisestä. On kuitenkin vielä useita kuntia, jossa tätä selvitystyötä ja kiinteistöjen velvoittamista ei ole aloitettu. Lounais-Suomen ympäristökeskus kehottaa kuntia ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin.

Vesihuoltolakia uudistamistarvetta ollaan selvittämässä. Alustavissa keskusteluissa ja ehdotuksissa on ollut esillä muutos, jonka myötä vapautushakemuksista ei jatkossa

pyydetäisiin alueellisen ympäristökeskuksen lausuntoa. Lain valmistelusta vastaa Maa- ja metsätalousministeriö.

Osastopäällikkö
Arkkitehti



Kirsi Kärpijoki

Vesihuoltoinsinööri



Antti Ryyänen

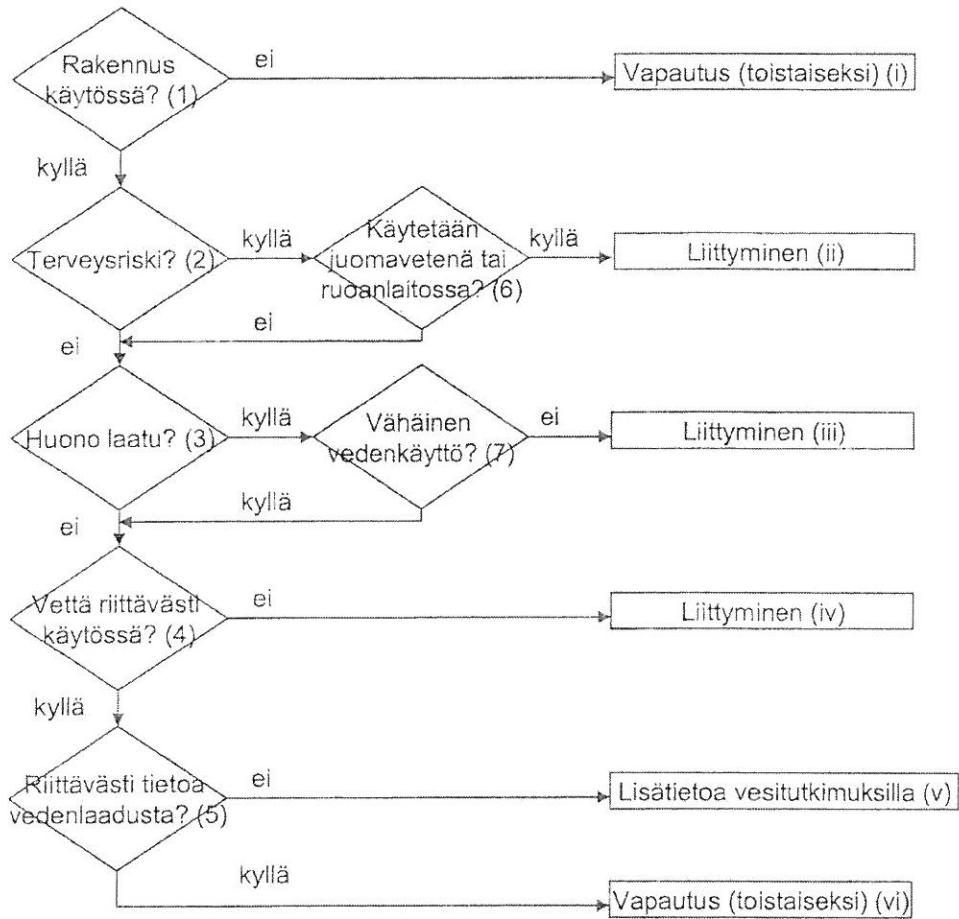
Liitteet: Liittämismääräyksistä vapauttaminen – harkintaprosessikaavio

JAKELU:

Kunnat
Kuntien ympäristönsuojeluviranomaiset
Kuntien terveydensuojeluviranomaiset
Vesihuoltolaitokset
Lääninterveystarkastaja
Kuntien rakennusvalvontaviranomaiset

Liittämismvelvollisuudesta vapauttaminen –
harkintaprosessikaavio

VESIJOHTOON LIITTYMISVELVOLLISUUDESTA VAPAUTTAMINEN



Lounais-Suomen ympäristökeskus

Liittämisvelvollisuudesta vapauttaminen – harkintaprosessikaavio

Tarkennuksia kysymyksiin:

(1) Onko tontille rakennettu ja käytetäänkö rakennusta vakituiseen asumiseen, vapaa-ajan asumiseen tai toimisto- tai tuotantotilana?

(2) Onko vesitutkimuksissa todettu talousveden mikrobiologisten tai kemiallisten laatuvaatimusten enimmäispitoisuuksien ylityksiä yhden tai useamman laatutekijän suhteen (STM:n asetus 401/2001)?

Tutkittavat laatutekijät ja enimmäispitoisuudet:

•Escherichia coli	0 pmy/100 ml
•Suolistoperäiset enterokokit	0 pmy/100 ml
•Fluoridi	1,5 mg/l
•Nitraatti NO ₃	50 mg/l
•Nitriitti NO ₂	0,5 mg/l
•Lisäksi tutkittava muut aineet, jos niitä voi perustellusti epäillä niitä esiintyvän vedessä (esim. torjunta-aineet, liuottimet, kloorifenolit).	

(3) Onko vesitutkimuksissa todettu talousveden laatusuosituksen enimmäispitoisuuksien ylityksiä tai tavoitetasosta poikkeamia kolmen tai useamman laatutekijän suhteen (STM:n asetus 401/2001)?

Tutkittavat laatutekijät ja enimmäispitoisuudet:

•Alumiini	250 µg/l
•Ammonium (NH ₄ ⁺)	0,5 mg/l
•Kloridi	100 mg/l
•Mangaani	50 µg/l
•Rauta	200 µg/l
•Sulfaatti	250 µg/l
•KmnO ₄ -luku	20 mg/l
•Koliiformiset bakteerit	0 pmy/100ml
•pH	6,5-9,5
•Sähkönjohtavuus	alle 2 500 µS/cm
•Haju ja maku	ei selvää vierasta hajua tai makua
•Radon (jos porakaivo)	300 becquerel

(4) Saadaanko kaivosta tarvetta vastaava vesimäärä normaali- ja poikkeusolosuhteissa (vähintään 50 l/as vrk poikkeusoloissa)? Voidaan tukeutua historiatietoihin arvioinnissa.

(5) Onko vedestä tutkittu kysymyksissä (2) ja (3) esitetyt laatutekijät?

(6) Käytetäänkö vettä juomavetenä tai ruoanlaitossa?

(7) Johdetaanko vesi kulutukseen paineellisena? Kiinteistön vedenkäyttö voidaan katsoa olevan vähäistä, jos vesi kannetaan sisään.

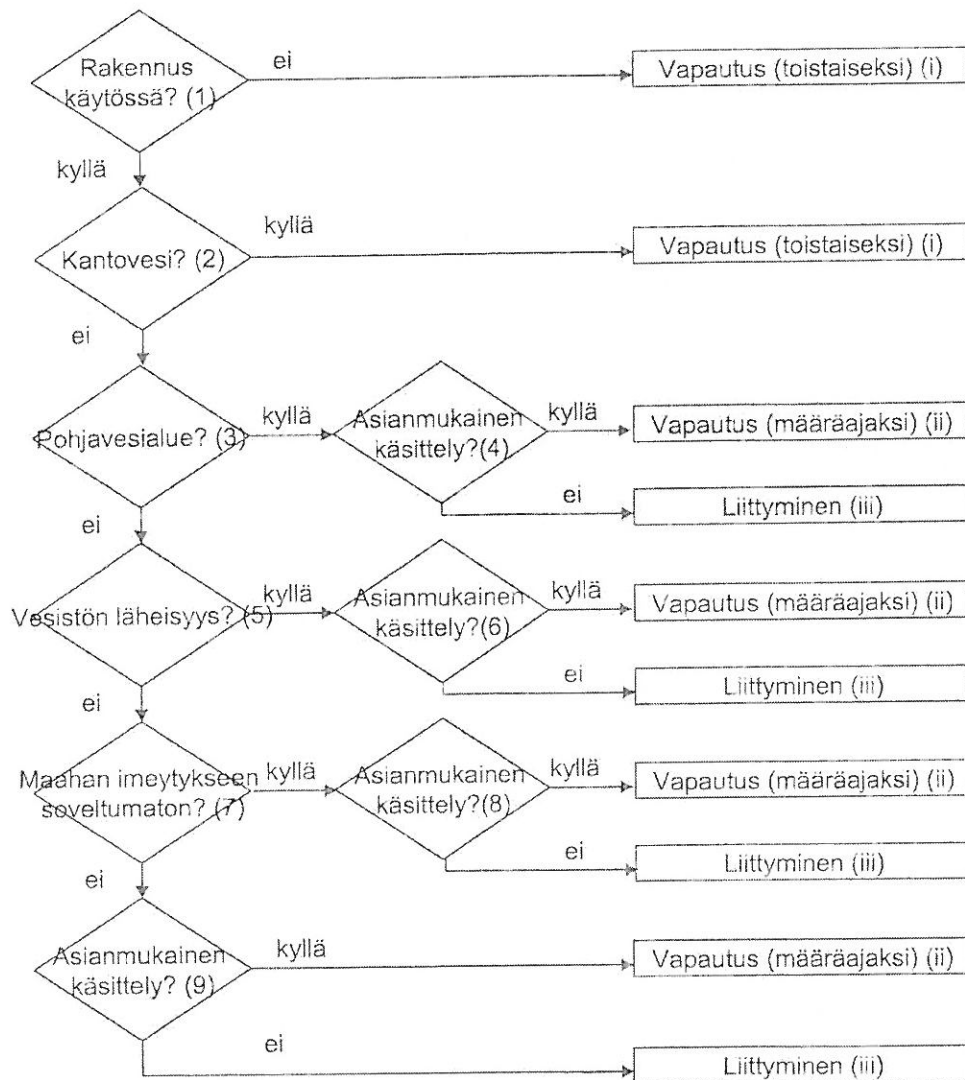
Liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen – harkintaprosessikaavio

Tarkennuksia linjauksiin:

- (i) Kiinteistö voidaan vapauttaa liittämiselvöllisyydestä toistaiseksi. Vapautus tulee ottaa uudelleen käsiteltäväksi käyttöolosuhteiden muuttuessa.
- (ii) Kiinteistöllä käytettävän talousveden laatu ei täytä pienten yksiköiden talousvedelle asetettuja terveysperusteisia laatuvaatimuksia. Kiinteistön tulee liittyä vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkkoon.
- (iii) Kiinteistöllä käytettävän talousveden laatu ei täytä pienten yksiköiden talousvedelle asetettuja laatusuosituksia kolmen tai useamman laatutekijän osalta. Kiinteistön tulee liittyä vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkkoon.
- (iv) Kiinteistöllä ei ole käytössä tarvetta vastaavaa vesimäärää. Kiinteistön tulee liittyä vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkkoon.
- (v) Kiinteistön liittämiselvöllisyydestä tehtävä päätös vaatii vielä lisävesinäytteen tutkimista. Mikäli vesi on analyysitulosten perusteella talousvedeksi sopivaa (kts. Tarkennuksia kysymyksiin 2 ja 3), voidaan kiinteistö vapauttaa vesihuoltolaitoksen vesijohtoon liittämiselvöllisyydestä toistaiseksi. Veden laatua tulee seurata säännöllisesti vähintään kolmen vuoden välein. Veden laadun tai riittävyyden muuttuessa tulee vapauttaminen ottaa uudelleen käsiteltäväksi.
- (vi) Kiinteistöllä on käytössä riittävästä vaatimukset täyttävää talousvettä. Kiinteistö voidaan vapauttaa vesihuoltolaitoksen vesijohtoon liittämiselvöllisyydestä toistaiseksi. Veden laatua tulee seurata säännöllisesti vähintään kolmen vuoden välein. Veden laadun tai riittävyyden muuttuessa tulee vapauttaminen ottaa uudelleen käsiteltäväksi.

Liittämismvelvollisuudesta vapauttaminen –
harkintaprosessikaavio

JÄTEVESIVIEMÄRIIN LIITTYMISVELVOLLISUUDESTA
VAPAUTTAMINEN



Lounais-Suomen ympäristökeskus

Liittämisvelvollisuudesta vapauttaminen – harkintaprosessikaavio

Tarkennuksia kysymyksiin:

- (1) Onko tontille rakennettu ja käytetäänkö rakennusta vakituiseen asumiseen, vapaa-ajan asumiseen tai toimisto- tai tuotantotilana?
- (2) Tuleeko kiinteistöllä käytettävä talousvesi kulutukseen paineellisena? Kiinteistön vedenkäyttö, ja siten myös jäteveden muodostuminen, voidaan katsoa olevan vähäistä, jos vesi kannetaan sisään.
- (3) Sijaitseeko kiinteistö pohjavesialueella (I- tai II-luokan pohjavesialue) tai vedenhankinnan kannalta tärkeän vesistön rantavyöhykkeellä (alle 200 metriä vesistön rantaviivasta)?
- (4) Johdetaanko kaikki kiinteistöllä muodostuvat jätevedet alle 15 vuotta vanhaan, toimintakuntoiseen umpisäiliöön ja kuljetetaan muualle puhdistettavaksi tai johdetaanko jätevesi siirtoviemärillä pohjavesialueen ulkopuolella puhdistettavaksi? Onko järjestelmä alle 15 vuotta vanha, puhdistustulos on asetuksen* vaatimusten mukainen ja järjestelmästä ei aiheudu haittaa naapureille, ympäristölle tai terveydelle?
- (5) Sijaitseeko kiinteistö vesistön rantavyöhykkeellä (alle 50 metriä vesistön rantaviivasta)?
- (6) Kerätäänkö WC-vedet umpisäiliöön tai käytetäänkö kuivakäymälää ja johdetaanko harmaat vedet 2-osaisen sakokaivon kautta maasuodattamossa tai maahan imeyttämössä tai pienpuhdistamossa käsiteltäväksi tai johdetaanko kaikki jätevedet umpisäiliöön? Onko järjestelmä alle 15 vuotta vanha, puhdistustulos on asetuksen* vaatimusten mukainen ja järjestelmästä ei aiheudu haittaa naapureille, ympäristölle tai terveydelle? Vesistön läheisyydessä WC-vesiä ei tulisi imeyttää maahan ja harmaiden vesien purkamiselle tulisi olla 20 metrin suojaetäisyys.
- (7) Sijaitseeko kiinteistö alueella, jossa maaperän on sen kaltaista, että jäteveden imeyttäminen maahan ei ole mahdollista? Tällaiseksi maaperäksi voidaan lähtökohtaisesti katsoa kalliit, savikot ja hienot hieta- ja hiesumaat.
- (8) Maahan imeytykseen soveltumattomalla alueella ei maahan imeyttämö ole hyväksyttävä jätevesijärjestelmä. Jätevedet tulee käsitellä jollain muulla tavalla, jolla ylletään asetuksen* vaatimukset täyttämään puhdistustulokseen. Onko kiinteistöllä käytössä muu jätevedenkäsittelyjärjestelmä kuin maahan imeyttämö, onko se alle 15 vuotta vanha, puhdistustulos on asetuksen* vaatimusten mukainen ja järjestelmästä ei aiheudu haittaa naapureille, ympäristölle tai terveydelle?
- (9) Onko kiinteistöllä käytössä jätevesijärjestelmä, joka on alle 15 vuotta vanha, puhdistustulos on asetuksen* vaatimusten mukainen ja järjestelmästä ei aiheudu haittaa naapureille, ympäristölle tai terveydelle?

* asetus = Asetus talousveden käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla (542/2003)

Liittämismuutosten vapauttaminen – harkintaprosessikaavio

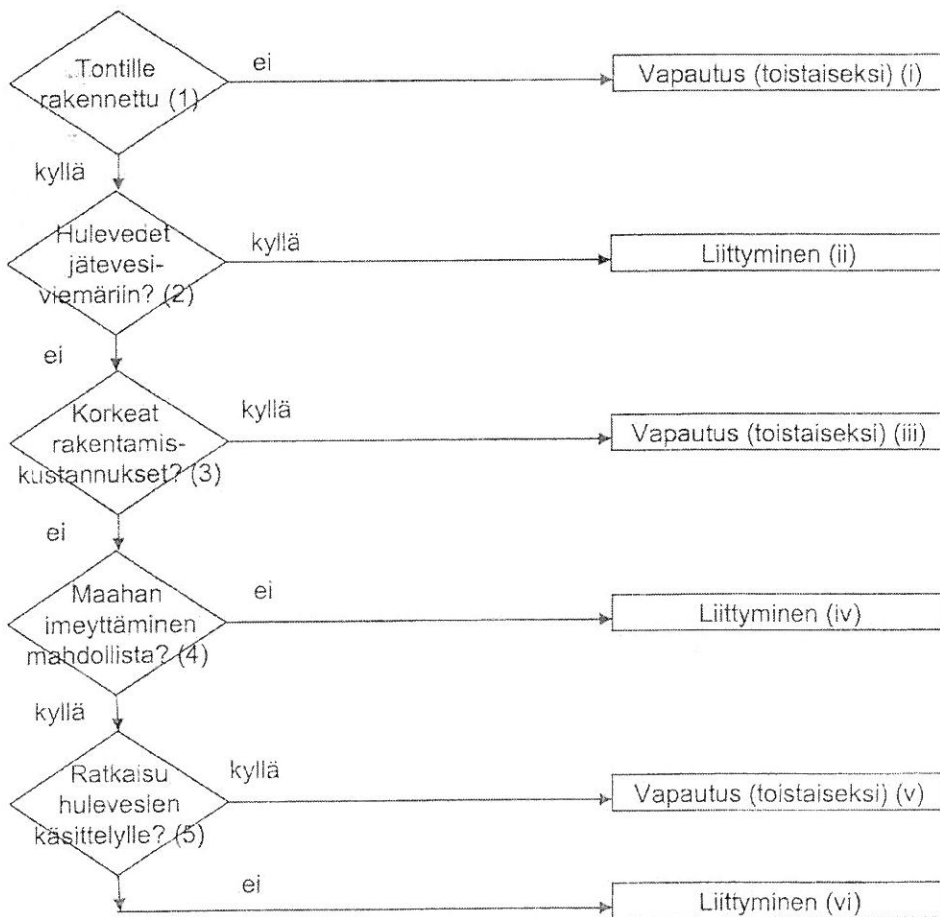
Tarkennuksia linjauksiin:

- (i) Kiinteistö voidaan vapauttaa liittämismuutosten vapauttamisesta toistaiseksi. Vapautus tulee ottaa uudelleen käsiteltäväksi käyttöolosuhteiden muuttuessa.
- (ii) Kiinteistö voidaan vapauttaa liittämismuutosten vapauttamisesta määräajaksi. Kiinteistön tulee liittyä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, kun nykyisen järjestelmän käyttöönotosta tulee kuluneeksi 15 vuotta. Vapautus tulee ottaa uudelleen käsiteltäväksi, jos jätevedenkäsittelyjärjestelmästä aiheutuu haittaa naapureille, ympäristölle tai terveydelle tai asetuksen vaatimusten mukaisiin puhdistustuloksiin ei yllä.
- (iii) Kiinteistön nykyinen jätevedenjärjestelmä ole riittävä ja sen kuntoon saattaminen vaatii investointeja, jolloin voidaan katsoa, että vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittyminen ei muodostu kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi. Kiinteistön tulee liittyä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin.

* asetus = Asetus talousveden käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (542/2003)

Liittämismisvelvollisuudesta vapauttaminen –
harkintaprosessikaavio

HULEVESIVIEMÄRIIN LIITTYMISVELVOLLISUUDESTA
VAPAUTTAMINEN



Liittämisvelvollisuudesta vapauttaminen – harkintaprosessikaavio

Tarkennuksia kysymyksiin:

- (1) Onko tontille rakennettu?
- (2) Johdetaanko hulevesiä nykyisellään vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin?
- (3) Onko tontti kallioinen, jolloin viemäröinnin rakentaminen vaatii paljon räjäytystöitä tai rakennuskustannukset muodostuvat muutoin merkittävän suuriksi esim. maanpinnan muotojen takia?
- (4) Salliiko maaperä tontilla hulevesien imeyttämisen maahan? Lähtökohtaisesti kalliot, savikot ja hienot hiehta- ja hiesumaat eivät sovellu maahan imeyttämiseen.
- (5) Onko kiinteistöllä käytössä asianmukainen järjestelmä hulevesien keräämiseksi ja maahan imeyttämiseksi, joka ei aiheuta haittariskiä naapureille, ympäristölle tai terveydelle?

Liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen – harkintaprosessikaavio

Tarkennuksia linjauksiin:

- (i) Kiinteistö voidaan vapauttaa liittämiselvöllisyydestä toistaiseksi. Vapautus tulee ottaa uudelleen käsiteltäväksi käyttöolosuhteiden muuttuessa.
- (ii) Kiinteistön hulevesiä johdetaan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, vaikka alueelle on rakennettu hulevesiviemäri. Hulevedet aiheuttavat ongelmia ja tarpeetonta kuormitusta jätevesiverkostossa ja jätevedenpuhdistamolla. Kiinteistön tulee tehdä muutokset hulevesien johtamisessa ja liittyä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin.
- (iii) Kiinteistö sijaitsee kallioisella tontilla tai muutoin hulevesijärjestelmän muuttamisen rakentamiskustannukset olisivat kohtuuttoman korkeat kiinteistön omistajalle tai haltijalle. Kiinteistö voidaan vapauttaa hulevesiverkkoon liittämiselvöllisyydestä toistaiseksi. Vapautus tulee ottaa uudelleen käsiteltäväksi, jos olosuhteet muuttuvat esim. tontilla rakennettaessa tai hulevesistä aiheutuu haittaa naapureille, ympäristölle tai terveydelle.
- (iv) Kiinteistöllä muodostuvat hulevedet hoidetaan asianmukaisesti. Kiinteistö voidaan vapauttaa hulevesiverkkoon liittämiselvöllisyydestä toistaiseksi. Vapautus tulee ottaa uudelleen käsiteltäväksi, jos olosuhteet muuttuvat esim. tontilla rakennettaessa tai hulevesistä aiheutuu haittaa naapureille, ympäristölle tai terveydelle.
- (v) Kiinteistön tulee liittyä vesihuoltolaitoksen hulevesiverkkoon. Kiinteistöllä muodostuvia hulevesiä ei hoideta nykyisellään asianmukaisesti ja järjestelmän asianmukaiseen kuntoon saattaminen vaatii joka tapauksessa investointeja.
- (vi) Kiinteistön tulee liittyä vesihuoltolaitoksen hulevesiverkkoon. Tontilla ei ole mahdollista imeyttää hulevesiä maahan.

