

Vapautushakemus vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämismuutoksesta

Ympäristövaliokunta 05.10.2022 § 92
385/11.01.01/2022

Valmistelu ja lisätiedot ympäristötarkastaja Mirja Mynttinen, puh. 044 781 3731,
mirja.mynttinen@orimattila.fi

Asia

Kiinteistön omistaja hakee kiinteistölle vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittämismuutoksesta. Kiinteistö sijaitsee Orimattilan Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella. Tarkemmat tiedot kiinteistöstä on liitteessä.

Liite 2 (ei julkinen)

Hakemuksen sisältö

Kiinteistöllä on kesämökki ja sauna, jotka ovat vapaa-ajan käytössä kahdella henkilöllä noin 50 vuorokautta vuodessa. Kiinteistö on liittynyt vesijohtoverkostoon. Jätevedet johdetaan 6,5 m³:n umpisäiliöön. Saunan jätevedet johdetaan saunakaivoon. Hakemuksen mukaan liittämismuutoksesta aiheutuvat kulut muodostuisivat kohtuuttomiksi ottaen huomioon vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve, liittämismuutoksesta aiheutuvat kustannukset sekä vähäinen käyttö.

Lainsäädäntö

Vapautus liittämismuutoksesta on vesihuoltolain 11 §:n mukaan myönnettävä, jos:

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

Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismuutoksesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Asian käsittely

Vapautushakemuksesta on kuultu terveydensuojeluviranomaista ja vesihuoltolaitosta.

Ympäristöterveyskeskus 18.8.2022

Vapautuksen myöntämiselle velvollisuudesta liittyä viemäriverkostoon ei ole terveydensuojelun kannalta estettä, mikäli kiinteistön jätevesien käsittely täyttää ympäristönsuojelulainsäädännön vaatimukset. Jätevesien keräämisestä tiiviiseen umpisäiliöön ei aiheudu terveyshaittaa, mikäli säiliön kunnosta huolehditaan ja se tyhjennetään riittävän tiheästi.

Terveysturvaviranomaiselle ei ole tullut kiinteistön jätevesien käsittelyä koskevia yhteydenottoja.

Terveysturvaviranomainen ei ota kantaa liittymisestä aiheutuviin kustannuksiin tai muihin hakemuksessa esitettyihin vapautusperusteisiin. Valintaperusteet tulisi arvioida uudelleen, mikäli kiinteistön käytössä tai varustelutasossa tapahtuu muutoksia.

Vesihuoltolaitos 23.8.2022

Vapautusta jätevesiviemäriverkoston liittymisestä hakeva kiinteistö sijaitsee vesihuoltolain mukaisella toiminta-alueella asemakaava-alueen ulkopuolella. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on vesihuoltolain mukaan liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistö on liittynyt vesijohtoverkoston elokuussa 2020.

Kiinteistöllä on kiinteistörekisterin mukaan ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, joka on kerrosalaltaan 37 m². Vapautushakemuksen mukaan vapaa-ajan asunto on kerrosalaltaan 49 m². Kiinteistöllä on vapautushakemuksen mukaan vesikäymälä ja jätevedet johdetaan rakennuksesta umpisäiliöön. Jätevesiviemäriin alustavaan liittämiskohtaan on matkaa vapautusta hakevan rakennuksen seinästä noin 50 m. Osoitteille x, x ja x kulkevan tien vieressä kulkee kyseisten kiinteistöjen tonttivesijohto ja/tai tonttiviemäri eli käytännössä rakennettavaa tonttiviemäriä on selvästi vähemmän.

Mikäli vapaa-ajan asunto on talviasuttava ja rakennuksessa on mahdollisuus pitää peruslämpö, ei liittymisen voida katsoa olevan kohtuutonta esim. kustannusten osalta. Rakennuksen liittäminen vesijohtoverkoston viittaa siihen, että rakennus on talviasuttava ja että siellä pidetään peruslämpö ympärivuotisesti. Rakennus on myös kiinteistörekisteriin merkattu ”ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi vapaa-ajan asuinrakennukseksi”. Ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetun vapaa-ajan asunnon käyttömäärä riippuu muuttuvasta käyttötottumuksesta eikä se ole silloin objektiivisesti todennettavissa.

Mikäli rakennus ei edellisistä huolimatta ole talviasuttava ja/tai rakennuksessa ei ole mahdollisuutta pitää peruslämpöä kiinteistöllä täyttyy hakemuksen ja muiden käytettävissä olevien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapautusedellytykset mm. palveluiden vähäisen tarpeen osalta. Vapautusedellytykset ovat olemassa myös, mikäli vesihuoltolain päivityksen (681/2014) 10 §:n edellytykset jätevesiviemäriin liittymisestä täyttyvät. Mikäli vapautus myönnetään, vapautus tulee arvioida uudestaan, jos kiinteistön käytössä tai varustelutasossa tapahtuu muutoksia.

Vapautusta jätevesiviemäriverkoston liittymisestä haetaan myös saunalle. Mikäli kyseessä on pihasauna, jossa on nykyisin käytössä kantovesi ja päärakennuksesta erillinen jätevesijärjestelmä, ei saunarakennuksen vapautukselle ole vesihuoltolaitoksen puolesta esteitä.

Orimattilan Vesi Oy arvioi jätevesiviemäriverkoston liittymiskustannuksia seuraavasti:

- Kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asunnon kerrosala on kiinteistörekisterin mukaan 37 m², jolloin liittymismaksu jätevesiviemäriverkostoon on voimassa olevan hinnaston mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella 2830 €.

-Tonttijohtojen ja kiinteistökohtaisen jätevesipumppaamon maanrakennustöiden kustannuksia ei voida arvioida luotettavasti, koska ei ole tietoa olemassa olevien järjestelmien sijainnista kiinteistöllä eikä alueen maaperästä. Kyseisen asuinrakennuksen seinästä on Orimattilan Vesi Oy:n runkolinjaan (LIITE) alle 50 m. Lisäksi periaatteellisella tasolla Orimattilan Vesi Oy on mahdollisen intressiristiriidan vuoksi väärä taho arvioimaan kiinteistön järjestelmien rakennuskustannuksia.

Hakija toimitti 9.9.2022 vastineen jossa toteaa mm. seuraavaa: Vapaa-ajan rakennus on varustettu sähkölämmityksellä ja sitä olisi ainakin periaatteessa mahdollista käyttää ympäri vuotiseen asumiseen.

Olemme ostaneet mökkikiinteistön keväällä 2022 puhtaasti kesämökkikäyttöön (vuosittain huhtikuu-lokakuu). Mökissä pidetään luonnollisesti peruslämpö päällä myös talviaikaan ajalla, jolloin mökki ei ole aktiivisessa käytössä, jotta mökin rakenteet ja talotekniikka eivät vahingoitu talven sääolosuhteista. ...

Suoralla sähkölämmityksellä varustetun mökin talviajan energiakustannus nousee normaalinakin vuonna niin korkeaksi, ettei mökin käyttö talviaikaan ole taloudellisesti järkevää. Mökkiä ei ole rakennettu täysin nykyajan energiatehokkuusnäkemysten mukaisesti. Nykytilanteessa jo peruslämmön ylläpidon lisäksi satunnainenkin talviasumisen lämmityskustannus nousee erittäin korkeaksi.

Mökin ja kiinteistön käyttöaste kesäkuukausin aikana on 50 vrk, sisältäen oman viikonloppukäytön ja satunnaiset muiden käyttäjien käytön.

Veden kulutus touko-elokuussa on ollut vesimittarin mukaan n 6-7 kuutiota, joka antaa suuntaa koko vuoden kulutuksesta.

Umpisäiliö on tyhjennetty kesällä 2022. Tyhjennyksen suorittaneen Eerola-yhtiöiden kanssa on sovittu, että säiliö puhdistetaan määräajoin ja sen kunto tarkastetaan. Seuraava tyhjennys, puhdistus ja tarkastus tehdään kesämökkikauden päättyessä alkusyksyllä 2022. Viemäroinnistä pidetään tarkkaa pöytäkirjaa johon merkitään kaikki ao. vesihuollon transaktiot. Huolehdimme vastuullisesti, ettei umpisäiliön käytöstä aiheudu ympäristö- tai terveyshaittaa. Umpisäiliö ei ole lähellä vesistöjä eikä kiinteistö sijaitse pohjavesialueella.

Viemäriverkostoon liittymisen kustannus on mökin käyttöaste sekä mökin nykyarvo huomioiden mielestämme kohtuuton rasitus huomioiden, että nykyinen umpisäiliöön perustuva vesihuolto oikein

toteutettuna on kuutenkin käytännöllinen ja toimiva ratkaisu niin ympäristön, kunnan kuin käyttäjienkin kannalta.

Asiaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa ja sitä ennen ympäristönsuojelutoimistossa.

Ympäristötarkastajan ehdotus:

Ympäristövaliokunta myöntää kiinteistölle toistaiseksi voimassa olevan vapautuksen liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

Vapautus koskee ainoastaan kiinteistön nykyistä omistajaa ja varustelutasoa. Jos kiinteistö vaihtaa omistajaa tai kiinteistön käyttöaste tai varustelutaso muuttuu, on vapautus arvioitava uudestaan.

Perustelut:

Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei tarvitse liittää jätevesiviemäriin esimerkiksi, jos kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään.

Yllä olevat ehdot täyttyvät, joten vesihuoltolain 10 §:n mukaan kiinteistöllä ei ole liittymisvelvollisuutta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon eikä jätevesiviemäriin.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Ympäristövaliokunta päättää myöntää toistaiseksi voimassaolevan vapautuksen ympäristötarkastajan valmistelun mukaisesti.

Päätös Ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti päätösesityksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote hakijalle, Orimattilan Vesi Oy:lle ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskukselle.