



Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alue

Selostus

Sisältö

1	Johdanto	2
2	Toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt.....	3
3	Toiminta-alueiden rajauseriaatteen.....	4
3.1	Kiinteistörajojen mukainen rajaustapa	4
3.2	Yleiset alueet	4
4	Toiminta-aluepäätöksen oikeusvaikutukset	5
4.1	Kokonaisuudessaan toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt .	5
4.2	Osittain toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt.....	5
4.3	Toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevat kiinteistöt.....	5
5	Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alue	6
5.1	Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueen päivitys	6
5.2	Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueen laajeneminen 2023 ...	6
5.3	Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueen alustava laajeneminen	7
5.4	Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueen supistaminen 2023....	7
6	Toiminta-alueen päivitys jatkossa.....	10

Rev.	Laatinut	Kuittaus	Hyväksytty
Luonnos	Essi Huntus 9/10/2023	Terhi Renko 9/10/2023	Essi Huntus 09/10/2023

1 Johdanto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueesta sekä vesihuollon kehittämisestä säädetään vesihuoltolaissa (VHL 119/2001). Vesihuoltolain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemärointi (VLH 1 §).

Vesihuollon kehittäminen kunnan alueella on vesihuoltolain mukaan kunnan vastuulla (VHL 5 §). Jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi (VHL 6 §). Käytännössä kunta voi täyttää järjestämisvelvollisuuden ryhtymällä toimenpiteisiin keskitetyn vesihuoltoratkaisun tai muun, tilanteeseen soveltuvan kiinteistökohtaisen vesihuoltoratkaisun toteuttamiseksi.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueesta säädetään vesihuoltolain 7 ja 8 §:ssä. Vesihuoltolain 7 §:n mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen asutuksen taikka vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan määrän tai laadun vuoksi. Toiminta-alueen tulee kuitenkin olla sellainen, että vesihuoltolaitoksen voidaan katsoa kykenevän huolehtimaan vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti. Lisäksi vesihuollosta aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi perittävien maksujen tulee muodostua kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. (VHL 8 §.)

Vesihuoltolain 8 §:n mukaan kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-aluetta vesihuoltolaitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä kunnan terveydensuojeluviranomainen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen) mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi. (VHL 4, 8 §.)

Vesihuoltolaitoksella on toiminta-alueellaan huolehtimisvelvollisuus vesihuollosta ja kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen verkostoihin joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta. Poikkeukset ja liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen on kuvattu tarkemmin vesihuoltolain luvussa 3. Vesihuoltolaitos voi tarjota vesihuoltopalveluita myös toiminta-alueen ulkopuolisille alueille. Tällöin alueella ei ole vesihuoltolaitoksen näkökulmasta liittämisvelvollisuutta eikä kiinteistöjen näkökulmasta liittymisvelvollisuutta, vaan kiinteistöt liittyvät vesihuoltolaitoksen verkostoon vapaaehtoisesti ja vesihuoltolaitos toimii sopimusperusteisesti.

Toiminta-alue koskee vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoa. Hulevesiviemäriverkostoa ja siihen liittymistä koskevat omat, vesihuoltolain 3a luvun, säännökset.

Työn aikana järjestettiin useampia kokouksia, joissa toiminta-alueen rajausta tarkasteltiin maankäytön, ympäristönsuojelun ja terveydensuojelun näkökulmista.

Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alue -esityksen laadintaan osallistuivat:

Petteri Kotonen
Jami Junkkari

Orimattilan Vesi Oy
Orimattilan Vesi Oy

Silja Mäkelä
Suvi Lehtoranta

Päijät-Hämeen ympäristöterveys
Orimattilan kaupunki

Essi Huntus
Hannele Fredriksson

AFRY Finland Oy
AFRY Finland Oy

2 Toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt

Vesihuollon toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt on määritelty sähköisessä muodossa olevassa karttaesityksissä, jotka tullaan esittämään Orimattilan Vesi Oy:n verkkosivuilla (<https://www.orimattilanvesi.fi/vesihuolto/toiminta-alue/>). Tulosteet karttaesityksistä ovat toiminta-aluepäätöksen liitteenä. Tämä selostus kuvaa toiminta-alueen rajausperiaatteet ja auttaa karttaesitysten tulkinnassa. Selostuksella ei ole oikeusvaikutuksia toisin kuin toiminta-alueen hyväksymistä koskevalla päätöksellä ja sen liitteenä olevilla karttaesityksillä.

Toiminta-alue on muodostettu kartta-aineistoissa määriteltynä ajankohtana voimassa olleiden kiinteistörajojen mukaan. Mikäli kiinteistörajat ovat muuttuneet kyseisen ajankohdan jälkeen (esimerkiksi tonttien lohkomisen seurauksena), ratkaistaan kiinteistökohtaisesti, vastaako Orimattilan Vesi Oy vai kiinteistön omistaja tai haltija tarvittavien vesihuoltolinjojen rakentamisesta.

3 Toiminta-alueiden rajausperiaatteet

3.1 Kiinteistörajojen mukainen rajaustapa

Toiminta-alueen rajaus tulee tehdä mahdollisimman yksiselitteisesti (HE 218/2013 vp). Yleisenä suosituksena on, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alue rajataan kiinteistörajojen mukaan. Tällöin toiminta-alue on mahdollisimman yksiselitteinen.

Suurin osa kiinteistöistä kuuluu toiminta-alueeseen kokonaisuudessaan riippumatta siitä, missä verkostoihin liitettävät rakennukset kiinteistöllä sijaitsevat. Vesihuoltolain mukaan vesihuoltolaitoksen velvoitteena on tuoda vesihuoltopalvelut kiinteistön välittömään läheisyyteen (asemakaava-alueella yleensä korkeintaan 20 metrin päähän kiinteistöstä ja asemakaava-alueen ulkopuolella yleensä korkeintaan 100 metrin päähän lähimmästä liitettävästä rakennuksesta).

Kaikissa tilanteissa kiinteistörajojen mukainen rajaus ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukainen. Siksi hyvin suurten kiinteistöjen osalta kiinteistörajojen mukaan rajaamiseen on tehty joitakin poikkeuksia. Tarkoituksena on estää kiinteistönhaltijan ja vesihuoltolaitoksen kannalta kohtuuttomat tilanteet. Liittämisvelvollisuus koskee vain toiminta-alueeseen rajatulla alueella sijaitsevia rakennuksia.

3.2 Yleiset alueet

Vesihuollon toiminta-alueeseen on sisällytetty myös yleisiä alueita, vaikka niitä ei olisikaan tarpeen liittää vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Toiminta-alue muodostuu näin yhtenäisemmäksi.

Katu- ja väyläkiinteistöt on pääasiallisesti sisällytetty toiminta-alueeseen. Puistoista ja viheralueista toiminta-alueen sisälle jäävät osat kuuluvat pääasiallisesti toiminta-alueeseen. Puistojen ja viheralueiden liittämisvelvollisuus tulkitaan kiinteistökohtaisesti kuten muidenkin kiinteistöjen.

4 Toiminta-aluepäätöksen oikeusvaikutukset

Kiinteistö kuuluu toiminta-alueeseen joko kokonaan tai osittain. Muut kiinteistöt ovat toiminta-alueen ulkopuolella. Kiinteistön rajaustapa voidaan tarkistaa toiminta-alueen karttaesityksestä. Tämä selostus kuvaa toiminta-alueen rajausperiaatteet ja auttaa karttaesityksen tulkinnassa, mutta tällä selostuksella ei ole toiminta-alueen karttaesitykseen verrattavia oikeusvaikutuksia.

4.1 Kokonaisuudessaan toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt

Mikäli kiinteistö sijaitsee kokonaisuudessaan toiminta-alueella, koskee liittämisvelvollisuus koko kiinteistöä. Vesihuoltolaitoksen on huolehdittava vesihuoltopalvelut kiinteistölle ja osoitettava liittämiskohta kiinteistön välittömään läheisyyteen (asemakaava-alueella yleensä korkeintaan 20 metrin päähän kiinteistöstä ja asemakaava-alueen ulkopuolella yleensä korkeintaan 100 metrin päähän lähimmästä liitettävästä rakennuksesta). Liittämiskohdan sijainnista ei saa aiheutua kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia muihin alueen kiinteistöihin verrattuna. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön sisällä tarpeellisten vesihuoltolinjojen rakentamisesta.

4.2 Osittain toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt

Mikäli vain osa kiinteistöstä sijaitsee toiminta-alueella, koskee liittämisvelvollisuus ainoastaan sitä osaa kiinteistöstä, joka sijaitsee toiminta-alueella. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että mikäli vesihuoltoa tarvitseva rakennus sijaitsee sillä kiinteistön osalla, joka kuuluu toiminta-alueeseen, on sen liityttävä vesihuoltoverkoston. Liittämiskohdan sijainnista ei saa aiheutua kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia muihin alueen kiinteistöihin verrattuna. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön sisällä tarpeellisten vesihuoltolinjojen rakentamisesta.

4.3 Toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevat kiinteistöt

Vesihuoltolaitoksella ei ole vesihuollosta huolehtimisvelvollisuutta toiminta-alueensa ulkopuolella. Kiinteistöllä puolestaan ei ole liittymisvelvollisuutta verkostoihin. Vesihuoltolaitos voi halutessaan kuitenkin tarjota palveluita myös toiminta-alueen ulkopuolelle.

Toiminta-alueen ulkopuolelta liittyvien kiinteistöjen liittämiskohta voidaan osoittaa mihin tahansa soveltuvaan paikkaan.

5 Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alue

5.1 Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueen päivitys

Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alue hyväksytty vuonna 2004 (kaupunginvaltuuston päätökset 7.6.2004, § 44 ja 30.8.2004, §63) ja tekninen lautakunta on täydentänyt toiminta-aluetta vuonna 2008 (Teknltk 13.5.2008, § 98). Toiminta-alue kattaa pääasiallisesti kaikki rakentuneet asemakaava-alueet keskustaajamassa, Artjärven ympäristössä, Pennalassa, Pasinassa sekä Hennan alueella. Lisäksi Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alue kattaa asemakaava-alueen ulkopuolisia alueita Mallusjärven ympäristössä, Huhdanojalla, Vierenojalla ja Pyörähtälässä.

Suurimmassa osassa toiminta-aluetta on sekä vesijohto että jätevesiviemäri. Orimattilan keskustaajamassa Viikarin alueella ja Pennalassa Uotilan alueella on vain vesijohto. Nämä alueen on merkitty karttaan *”vesihuollon toimintakartta, vain vedenjakelu”*.

Toiminta-alueen tarkempi rajausta on esitetty toiminta-aluepäätöksen liitteenä olevassa karttaesityksessä ja tullaan esittämään myös Orimattilan Vesi Oy:n verkkosivuilla (<https://www.orimattilanvesi.fi/vesihuolto/toiminta-alue/>). Kartoissa on esitetty nykyisen toiminta-alueen lisäksi myös edellinen (vuoden 2004) toiminta-alueen rajausta, jonka perusteella karttaan tehdyt muutokset voidaan havaita.

5.2 Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueen laajeneminen 2023

Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-aluetta laajennetaan merkittävästi vuonna 2023, sillä edellinen päivitys on lähes 20 vuoden takaa. Suurin osa laajennuksista johtuu uusista asemakaavoitetuista alueista. Pienempiä muutaman kiinteistön suuruisia laajennuksia tehdään useita, mutta merkittävimmät laajennukset koskevat Pennalan, Vierenojan ja Orimattilan keskustaajaman alueita.

Pennalan alueella toiminta-aluetta laajennetaan Lapekujan ja Sementtitien varsille teollisuusalueelle, Leikkipuistonkaaren ja Hankaanojantien varsille asuinalueille sekä Lähteenmäentien, Letkupolun ja Pennalantien väliselle asuinalueelle. Vierenojan alueella

toiminta-alueita laajennetaan Vanhatien, Virenojantien ja Ritvapellonkujan välissä sijaitsevalle vielä rakentamattomalle asuinalueelle. Orimattilan keskustaajamassa toiminta-alueita laajennetaan Rauhalan asuinalueella. Hennan juna-aseman läheisyydessä toiminta-alueita laajennetaan Länsirinteen alueelle ja asemanseudulle sekä niiden väliselle Hennan bulevardin alueelle.

Toiminta-alueen tarkempi raja-
aus on esitetty toiminta-aluepäätöksen liitteenä olevassa karttaesityksessä ja tullaan esittämään myös Orimattilan Vesi Oy:n verkkosivuilla (<https://www.orimattilanvesi.fi/vesihuolto/toiminta-alue/>). Karttoissa on esitetty nykyisen toiminta-alueen lisäksi myös edellinen (vuoden 2004) toiminta-alue-
rajaus, jonka perusteella karttaan tehdyt laajennukset voidaan havaita.

5.3 Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueen alustava laajeneminen

Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueen on arvioitu laajenevan vuosien 2025–2027 aikana entisestään Rauhalan alueella. Vuosien 2028–2030 aikana toiminta-alueen on arvioitu laajenevan Pennalassa Porkkallion alueella ja Hennan aseman läheisyydessä Koulumäen alueella. Vuosien 2030–2032 aikana toiminta-alueen on arvioitu laajenevan Hennan asemanseudulla ja 2030-luvulla Peltolassa Raivaajakujan varrella.

Toiminta-alueen laajenemisaikataulu riippuu asemakaavoituksen ja muun kunnallistekniikan rakentamisen aikatauluista. Tässä esitetyt vuodet ja rajaukset ovat alustavia arvioita ja perustuvat Orimattilan kaupungin kaavoituksesta saatuihin tietoihin.

Alustavat laajenemisalueet on esitetty toiminta-aluepäätöksen liitteenä olevista karttaesityksistä ja tullaan esittämään Orimattilan Vesi Oy:n verkkosivuilla (<https://www.orimattilanvesi.fi/vesihuolto/toiminta-alue/>).

5.4 Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueen supistaminen 2023

Kunta voi tarvittaessa myös supistaa vesihuoltolaitoksen jo hyväksytyä toiminta-
alueita. Toiminta-alueen muuttamisessa noudatetaan samaa menettelyä kuin sen hyväksymisessä. Toiminta-alueen supistamisen edellytykset ovat vesihuoltolaissa sidoksissa siihen, onko supistettavalla alueella vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettyjä kiinteistöjä. Mikäli supistettavalla alueella on vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettyjä

kiinteistöjä, on kunnan supistamispäätöstä tehdessään samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle.

Suurin osa Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueeseen tehtävistä muutoksista johtuu 20 vuoden päivitysvälistä. Vesihuoltoa koskeva lainsäädäntö on tänä aikana muuttunut, ja toisaalta vuosikymmenten takainen toiminta-aluerajaus ei vastannut tarkkuustasoltaan nykylainsäädännön velvoitteita. Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alue on tässä esityksessä päivitetty vastaamaan voimassa olevia kiinteistörajoja ja asemakaavassa asutukselle tai siihen vesihuollon kannalta rinnastuvalle elinkeinotoiminnalle osoitettujen alueiden rajoja, minkä vuoksi osa toiminta-alueen supistuksista on tapahtunut.

Supistettavaksi esitetyt alueet on korostettu toiminta-aluekartalla. Supistettavaksi esitetyt rakennetut kiinteistöt sijaitsevat suurimmaksi osin Mallusjärven alueella Mallusjoentien (Mallusjoentie 224, 234 ja 240) Aronperäntien (Aronperäntie 149, 150, 163, 181, 189a, 195, 201a ja 201b), Salustentien (Salustentie 26) ja Sammalistontie (Sammalistentie 81 a, b, c ja d) varsilla sekä Syväsilantien (Syväsilantie 9, 24 ja 45), Kyrönkulman (Kyrönkulma 22, 24, 45, 52 a, 64, 67 ja 68) ja Karkkulantien (Karkkulantie 14, 16 ja 27) varsilla ja Pukkilantien (Pukkilantie 574, 581, 585, 587, 875 a ja 875 b) varsilla. Lisäksi supistettavaksi esitetään Katajamäentiellä (Katajamäentie 22), Kiiliöntiellä (Kiiliöntie 33), Kotikummunpolulla (Kotikummunpolku 7, 11, 15 ja 16), Luhtikyläntiellä (Luhtikyläntie 305 a, c ja d), Piikainkyröntiellä (Piikainkyröntie 41), Jokelantiellä (Jokelantie 19, 22 ja 27), Punahilkantiellä (Punahilkantie 5) ja Karimäentiellä (Karimäentie 8) sijaitsevia kiinteistöjä sekä Artjärven alueella Kinttulankujalla (Kinttulankuja 100), Värjärintiellä (Värjärintie 26), Lassilantiellä (Lassilantie 5), Kimonkyläntiellä (Kimonkyläntie 6) ja Lankilantiellä (Lankilantie 120 ja 128).

Edellä mainitut kiinteistöt eivät ole liittyneet Orimattilan Vesi Oy:n vesihuoltoverkostoihin, vaan kiinteistöjen vesihuolto on turvattu ja turvataan myös jatkossa kiinteistökohtaisin järjestelmin. Nämä kiinteistöt sijaitsevat pääosin YKR-taajama-alueen ulkopuolella.

Toiminta-aluetta esitetään supistettavaksi myös Niemenkylän alueella Kalliojärventien (Kalliojärventie 26, 39, 51, 53a ja 53b) varrella. Nämä kiinteistöt ovat liittyneet Orimattilan Vesi Oy:n vesihuoltoverkostoihin yksityisten vesihuoltoverkostojen kautta. Näiden kiinteistöjen asiakkuus

säilyy samanlaisena kuin tähänkin saakka. Kiinteistöt sijaitsevat YKR-taajama-alueen ulkopuolella.

Orimattilan Vesi Oy on toimittanut supistettaville kiinteistöille kuulemiskirjeen.

Supistettavat alueet on esitetty toiminta-aluepäätöksen liitteenä olevassa karttaesityksessä ja tullaan esittämään myös Orimattilan Vesi Oy:n verkkosivuilla (<https://www.orimattilanvesi.fi/vesihuolto/toiminta-alue/>). Kartoissa on esitetty nykyisen toiminta-alueen lisäksi myös edellinen (vuoden 2004) toiminta-alue-rajaus, jonka perusteella karttaan tehdyt laajennukset voidaan havaita.

5.5 Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueen ulkopuolella olevat kiinteistöt

Orimattilassa on muutamia YKR-taajama-alueita, joilla ei ole tarjolla keskitettyä vesihuoltoa. Näitä alueita on Tuomelassa junaradan läheisyydessä, Virenojalla Tiilitehtaantiellä sekä Vesikalliontien, Tuomitien, Lahdentien ja Vanhatien varsilla ja Orimattilan keskustaajamassa Heinämaantien, Takaluhrantien, Luhtikyläntien sekä Untamontien varsilla. Näiden kiinteistöjen vesihuolto on turvattu ja turvataan jatkossa pääsääntöisesti kiinteistökohtaisin järjestelmin (Untamontien, Tuomitie ja Vanhatien varsilta yksittäisiä kiinteistöä on liittynyt Orimattilan Vesi Oy:n verkostoihin ja näiden kiinteistöjen asiakkuus säilyy samanlaisena kuin tähänkin saakka. Tällä alueella osan kiinteistöistä on myös mahdollisuus liittyä Orimattilan Vesi Oy:n verkostoihin, mutta kiinteistöt ovat valinneet kiinteistökohtaiset järjestelmät). Edellä mainituilta alueilta ei ole tiedossa vesihuoltolain 6 §:n mukaisia terveydensuojelullisia tai ympäristönsuojelullisia syitä.

Lisäksi Orimattilassa on alueita, joilla kiinteistöt voivat liittyä Orimattilan Vesi Oy:n vesijohtoverkostoon, mutta joita ei määritellä toiminta-alueeksi. Nämä alueet on merkitty toiminta-aluekarttoihin merkinnällä "*talousveden jakelualue*".

Orimattilassa vesihuollon palveluita tarjoavat myös Heinämaan, Piikainkyrön, Villihiisin, Koskusten ja Niinikosken vesiosuuskunnat sekä Kuivannon vesikunta.

6 Toiminta-alueen päivitys jatkossa

Toiminta-aluetta päivitetään 5 vuoden välein tai tarpeen mukaan. Päivitystiheyteen vaikuttavat Orimattilan Vesi Oy:n toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset. Tarve toiminta-alueen laajentamiselle ja supistamiselle arvioidaan vesihuoltolain pykälien 6–8 mukaan.

Useimmiten toiminta-aluetta päivitetään asemakaavoituksen yhteydessä. Pääsääntönä on, että alue merkitään alustavaksi laajenemisalueeksi, kun alueelle laaditaan asemakaava. Kun päätös alueen infrarakentamisesta tehdään, merkitään alue toiminta-alueeksi. Toiminta-aluetta muutettaessa noudatetaan aina vesihuoltolain 8 §:n mukaista menettelyä.