

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus / Kulmala

349/11.01.05/2021

YMPLTK 18.08.2021 § 117

vs. ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Selostus asiasta

Kiinteistön Kulmala, [REDACTED] (os. [REDACTED]) omistajat [REDACTED] hakevat 29.3.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Hakemus koskee omakotitaloa, jossa asuu 5 henkilöä. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n Lempiäniemen vahvistetulla toiminta-alueella. Talo on rakennettu vuonna 2007. Kiinteistölle tulee talousvesi vesihuoltolaitoksen vesijohdon kautta.

Kaikki jätevedet johdetaan 2-osaiseen UpoClean 5 pienpuhdistamoon. Pienpuhdistamon tilavuus on 3m³ ja se on otettu käyttöön vuonna 2005. Pienpuhdistamosta puhdistettu jätevesi johdetaan avo-ojaan.

Jätevesijärjestelmä kunto on hakijoiden mukaan hyvä ja järjestelmää ei ole ollut tarvetta korjata. Huollon on suorittanut kerran vuodessa Eerola-Yhtiöt. Saostuskaivot tyhjenetään 1-2 kertaa vuodessa.

Hakija on esittänyt perusteluiksi vapautuksen hakemiseen kohtuuttomilla liittymiskustannuksilla. Hakija toimitti kustannusarvion, jonka mukaan hintahaarukka rakennustöistä hakijoiden kiinteistöillä tulisi olemaan noin 6500-11 000 euroa. Kahden eri rakennusurakoitsijan mukaan rakennusurakan haasteena on noin 5 metrin korkeusero kiinteistön viemärin ja liityntäkaivon välillä ja pienpuhdistamon mahdollisen poistamisen johdosta tehtävä piha-alueen maa-ainesten tukeminen.

Tarkastus

Tarkastuksella todettiin, että jätevesijärjestelmä oli pääosin hakemuksen mukainen. Kiinteistöllä on 2-osainen pienpuhdistamo, ei sakokaivoja. Pienpuhdistamon kokonaisuustilavuus on 3m³. Pienpuhdistamo on otettu käyttöön vuonna 2005. Pienpuhdistamosta puhdistettu vesi johdetaan kivikkoiseen rinteeseen ennen avo-ojaa. Avo-ojaan on matkaa muutamia metrejä. Purkuputken pää oli kivien alla ja purkukohta oli siisti. Hakijan mukaan hajuhaittoja ei ole ollut. Lietettä on tyhjenetty säännöllisesti kerran vuodessa.

Lainsäädäntö

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella

oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja viemäriin. Saman lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta liittämismuutoksesta 11 §:ssä määrättyin perustein.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämismuutoksesta on myönnettävä jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämismuutoksesta aiheutuvat kustannukset, vesi huoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella

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

Lausunnot

Hakemuksen käsittelyä varten on pyydetty lausunnot Ylöjärven Vesi Oy:lta sekä terveydensuojeluviranomaiselta.

Terveystarkastaja puoltaa lausunnossaan (lausunto 27.5.2021) määräaikaista vapautusta liittämismuutoksesta, koska jätevesijärjestelmä näyttää toimivan sille tarkoitetulla tavalla ja sillä on vielä jonkin verran jäljellä laskennallista käyttöikää. Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Ylöjärven Vesi Oy:n (lausunto 1.4.2021) yleisenä lausuntona viemäroinnin liittämisen vapautushakemuksista Lempiäniemeen kevään ja kesän aikana 2021 rakennettavan viemäriverkoston alueelta lausutaan seuraava:

Ylöjärven Vesi Oy on rakentanut viemäroinnin Lempiäniemeen Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymälle jätevesihuollon toiminta-alueelle. Investointi on ollut vesihuoltolaitoksen näkökulmasta merkittävä. Alueen runkoviemäroinnin rakentamiskustannukset on vesihuoltolain mukaisesti tarkoitus kattaa ajan kuluessa toiminta-alueen kiinteistöiltä saatavilla liittämismaksuilla, joten lähtökohtaisesti toiminta-alueen kiinteistöjen on liityttävä rakennettavaan viemäriverkostoon. Kiinteistön liittämismaksun suuruus riippuu liittyvän kiinteistön kerrosalasta ja siitä tarvitaanko

liittymiseen kiinteistökohtainen jätevesipumppaamo. Liittymismaksut on esitetty lausunnon liitteenä toimitetussa taulukossa.

Jos ympäristönsuojeluviranomainen arvioi, että toiminta-alueen kiinteistöllä täyttyvät vesihuoltolain 11 §:ssä mainitut vapauttamisen perusteet niin liittymisvelvollisuudesta voidaan vesihuoltolaitoksen näkökulmasta myöntää järkevän pituinen määräaikainen vapautus. Jollakin aikavälillä rakennettuun viemäriin tulee kuitenkin liittyä.

Vastine

Hakija toimitti vastineensa 25.6.2021 annettuihin lausuntoihin ja toteaa vastineessaan mm. seuraavaa:

Kiinteistölle on tehty rakennusvaiheessa investointi Uponor pienpuhdistamoon. Pienpuhdistamo on hakemuksessa toimitettujen raporttien mukaisesti huollettu vuosittain ulkopuolisen tahon toimesta. Uponorilta saadun tiedon mukaan säännöllisesti huolletun puhdistamon laskennallinen käyttöikä on 30 vuotta. Näin ollen käyttöikä on jäljellä vielä reilut 10 vuotta.

Toiseksi Lempiäniemen alueen viemäriin liittymisen kustannukset poikkeavat kohtuuttomasti muun Ylöjärven haja-asutusalueen liittymiskustannuksista Ylöjärven Veden nettisivuilla olevan hinnaston perusteella. Sen mukaan haja-asutusalueen liittyminen kustantaa esimerkiksi 200 kem kiinteistölle noin 7.000 € kun se Lempiäniemeen annetun hinnaston mukaan on noin 14.000 €. Kiinteistön omistajana tämä asettaa kaupunkilaiset eriarvoiseen asemaan.

Ylöjärven Veden lausunnon sekä terveystarkastajan lausunnon mukaan voidaan myöntää järkevän pituinen määräaikainen vapautus. Meidän kiinteistömme tapauksessa ottaen huomioon kohtuuttomat liittymiskustannukset, täysin toimivan jätevesilain mukaisen jätevesien käsittelyratkaisun sekä sen reilun kymmenen vuoden jäljellä olevan laskennallisen käyttöiän esitämme, että ympäristöviranomainen myöntää 10 vuoden määräaikaisen vapautuksen liittymiselle.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina sijaintikartta.

Lisätiedot

vs. ympäristösuunnittelija Eevi Kocis, puh. 044 481 1402, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta ei myönnä vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta kiinteistön Kulmala [REDACTED] haltijoille osoitteessa [REDACTED]. Kiinteistö tulee liittää viemäriverkostoon.

Perustelut

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan verkostoon liittämisen kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon mahdolliset erityiset syyt, joiden vuoksi liittyminen verkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittymisestä aiheutuvien kustannusten suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Hakijat ovat esittäneet hakemuksessaan rakentamiskustannukset viemäriverkostoon liittymisestä.

Vesihuoltopalveluiden tarpeen ei voida katsoa olevan vähäinen vakituisessa käytössä olevassa taloudessa ja normaalein vesikalustein varustellussa kiinteistössä. Asian käsittelyn aikana ei ole tullut esille seikkoja, joiden vuoksi viemäri liittymän rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia voitaisiin pitää kohtuuttomina.

Vuonna 2005 käyttöön otetun pienpuhdistamon voidaan katsoa olleen käytössä sellaisen ajan, että järjestelmään tehty investointi on maksanut itsensä takaisin.

Asiassa on otettu huomioon nyt käsittelyssä olevien vapautushakemusten lisäksi myös odotettavissa olevat hakemukset ja niiden vaikutus kokonaisuutena vesihuoltolaitoksen toimintaan.

Vesihuoltolaki (119/2001) 10 ja 11 §:t
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 155 §

Jakelu

Hakijat
Terveystieteiden tutkimuskeskus
Ylöjärven Vesi Oy
vs. ympäristösuunnittelija

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.