

Vapautushakemus vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon liittämistä, 316-407-1-468

Ympäristölautakunta 15.04.2026 § 22
329/11.02.01/2025

Valmistelija ympäristösihteeri johanna.sallmen@karkola.fi puh. 044 770 2203

Kiinteistölle 316-407-1-468 haetaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon liittämismuutoksen liittämisvelvollisuudesta.

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Vesihuoltolain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitettusta kiinteistön liittämismuutoksen liittämisvelvollisuudesta tässä pykälässä säädettyin perustein. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto.

Vapautus liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä, jos:

1. liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston 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.

Edellä 2 momentissa säädetyn lisäksi edellytyksenä vesijohtoon liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on 2 momentissa säädetyn lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaisissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Vapautusta haetaan vapaa-ajanasunnolle, joka ei ole tällä hetkellä vakituksessa tai kesäasukäytössä. Kiinteistöllä käydään lähinnä huoltokäynneillä. Jätevesiä syntyy asuinrakennuksesta, johon tulee vesihuoltolaitoksen vesijohto. Veden kulutus on minimaalista tällä hetkellä, arviolta 5 kuutiota vuodessa. Kiinteistöllä on vesikäymälä, sauna, lämminvesivaraaja sekä suihku. Jätevedet johdetaan umpisäiliöön, joka on rakennettu ennen vuotta 1989. Umpisäiliön on betoninen ja tilavuus on 5 kuutiota. Tyhjennys tehdään tarvittaessa ja tyhjennys on tehty viimeksi noin 2 vuotta sitten.

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja taajamassa, jolloin sillä on lähtökohtaisesti velvollisuus liittyä viemäriverkostoon.

Perusteluina vapautukselle esitetään seuraavaa:
Kiinteistö on puoliksi kuolinpesän omistuksessa. Kiinteistöä ei käytä kukaan säännöllisesti, edes kesäaikana. Sinne tehdään lähinnä tarkastus- ja huoltokäyntejä ajoittain. Näin ollen kiinteistö on todella minimaalisella käytöllä. Tästä koituvat kulut olisivat kohtuuttomat siihen nähden, kuinka paljon kiinteistöä tosiasiallisesti käytetään.

Hakemuksen käsittely

Hakemus on saapunut 13.10.2025. Hakemukseen on toimitettu lisätietoja 26.11.2025 sekä 5.2.2026. Hakemus käsitellään vireilletulon aikaan voimassaolleiden vesihuoltolain pykälien mukaisesti.

Vapautushakemuksesta on pyydetty lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta ja Kärkölen Vedeltä. Hakijalle on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä lausunnoista 17.3.2026 ja hakija on toimittanut vastineen 20.3.2026.

Terveydensuojeluviranomainen on lausunnossaan (9.3.2026) todennut tiivistettynä, että kun kiinteistöllä ei ole vedenkulutusta eikä sillä muodostu jätevesiä, ei terveydensuojelun osalta ole estettä vapautuksen myöntämiseksi velvollisuudesta liittyä viemäriverkkoon. Jätevesien johtamisesta umpisäiliöön ei todennäköisesti aiheudu terveyshaittaa, mikäli säiliön kunnosta ja tyhjennyksestä riittävän usein huolehditaan.

Mikäli vapautus liittymisvelvollisuudesta myönnetään, vapautusperusteet tulee arvioida uudelleen, mikäli kiinteistön omistussuhteissa, varustelussa tai käytössä tapahtuu muutoksia.

Kärkölen Vesi on lausunnossaan (20.2.2026) todennut tiivistettynä, että kiinteistö sijaitsee vesilaitoksen toiminta-alueella ja teknisesti liittyminen viemäriverkostoon olisi mahdollista, mutta edellyttäisi merkittävää tontin sisäistä rakentamista. Vesilaitoksen näkökulmasta on kuitenkin huomioitavaa, että rakennuksen varustelutaso vastaa vakituisesti asuttavan rakennuksen tasoa.

Viemäroinnin rakentaminen tontille aiheuttaisi merkittäviä kustannuksia suhteessa kiinteistön tämänhetkiseen käyttöasteeseen ja jätevesikuormitukseen. Vedenkulutus on vähäistä ja näin ollen jäteveden määrä pieni ja käytössä on toimiva umpisäiliö. Edellä todetut asiat huomioiden rakentamisesta syntyviä kustannuksia voidaan nykytilanteessa pitää jokseenkin kohtuuttomina.

Kärkölen Vesi ei vastusta vapautuksen myöntämistä nykytilanteessa, koska kiinteistön käyttö on vähäistä, jätevesimäärä pieni ja mikäli käytössä oleva umpisäiliö on toimiva. Vesilaitos kuitenkin painottaa, että mikäli kiinteistö otetaan tulevaisuudessa aktiiviseen asumiskäyttöön, viemäriverkostoon liittyminen tulee toteuttaa rakennuksen varustelutason sitä edellyttäessä. Vesilaitos katsoo, että vapautuksen tulisi koskea ainoastaan kiinteistön nykyistä omistajaa ja varustelutasoa. Jos kiinteistö vaihtaa omistajaa tai kiinteistön käyttöaste tai varustelutaso muuttuu, on vapautusta arvioitava uudestaan.

Hakija on vastineessaan 20.3.2026 todennut, että jätekaivoa tyhjennetään säännöllisesti ammattilaisen toimesta ja kiinteistö on vähäisellä käytöllä.

Lausunnoissa oli arvioitu nykyinen tilanne hyvin ja oikein. Seuraava kaivon tyhjennyskäynti on maaliskuuhun vaihteessa 2026. Kaivo on umpibetonipohjainen, eikä siitä aiheudu ympäristö/terveysvaaraa.

Esittelijä

ympäristösihteerin Johanna Sallmén

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää hakijalle vapautuksen vesihuoltolaitoksen viemäriin liittämistä määräajaksi 30.4.2031 saakka. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija vaihtuu, olosuhteet muuttuvat tai jätevesien määrässä tai laadussa tapahtuu muutoksia ennen määräajan umpeen kulumista, niin vapautusta on haettava uudelleen. Omistajan tai haltijan vaihdoksesta tai olosuhteiden muuttumisesta on ilmoitettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Kiinteistö voidaan myöhemmin olosuhteiden niin vaatiessa velvoittaa liittymään vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon.

Perustelu

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon tämänhetkinen vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve ja liittämisen kustannukset suhteessa siihen. Kiinteistön ei katsota vaarantavan vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Kun säännöllisesti varmistetaan umpisäiliön tiiveys ja se tyhjenetään säännöllisesti, jätevesien johtamisen ja käsittelyn voidaan katsoa olevan ympäristönsuojelulaissa säädetyn mukainen. Vapautus on myönnetty määräaikaisena jätevesien muodostumisen valvonnan vuoksi.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät, joten vapautus on myönnettävä.

Sovelletut oikeusohjeet

Vesihuoltolaki (119/2001) 10 §, 11 §

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Jakelu

Hakija, terveydensuojeluviranomainen, Kärkölan Vesi