

Vapautuksen hakeminen vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämisestä, 316-403-44-1

Ympäristölautakunta 10.06.2026 § 41
398/11.02.01/2025

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

Koskisen Oyj hakee vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon liittämismuutoksesta kiinteistölle 316-403-44-1.

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 liittämismuutoksesta tässä pykälässä säädetyn perusteiden. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto.

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

Kyseessä oleva kiinteistö on pääasiassa tehdaskiinteistö, mutta vapautusta haetaan asuinkäytössä olevan osan liittämismuutoksesta viemäriverkostoon. Asukkaita on yksi henkilö, joka suunnittelee poismuuttoa vuoden 2026 aikana. Kiinteistöllä on asuinrakennus sekä sauna. Rakennuksiin tulee vesihuoltolaitoksen vesijohto, josta vedenkulutus on ollut viimeisen kolmen vuoden aikana 3-6 kuutiota. Kiinteistöllä on hakijan mukaan yksi perinteinen kuivakäymälä. Harmaat jätevedet imeytetään maahan.

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

Perusteluina vapautukselle esitetään muun muassa seuraavaa:

Asukas on asunut kyseisessä paikassa n. 50 vuotta. Asukkaan vedenkäyttö on vähäistä ja erittäin vähäistä aiempaan vedenkulutukseen nähden. Asukas suunnitelee muuttoa muualle. Muutto tapahtuu 2026 aikana. Kiinteistöä ei kyseiseltä kohdalta liitetä viemärijärjestelmään ja asukkaan muuttaessa muualle rakennukset eivät ole enää jatkossa asumiskäytössä. Asukkaalla ei ole mahdollisuutta investoida viemäriin.

Hakemuksen käsittely

Hakemus on saapunut 28.11.2025. Hakemukseen on toimitettu lisätietoja 6.2. ja 26.3.2026. Hakemus käsitellään vireilletulon aikaan voimassaolleen vesihuoltolain pykälien mukaisesti. Vapautushakemuksesta on pyydetty lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta ja Kärkölen vedeltä. Lisäksi hakijalle on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä lausunnoista 22.5.2026.

Terveydensuojeluviranomainen on lausunnossaan 22.5.2026 todennut tiivistettynä, että vakinainen asutus vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tulee liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon. Terveydensuojelullista estettä myöntää vapautus velvollisuudesta liittyä viemäriverkkoon ei ole, mikäli kiinteistön jätevesien käsittely täyttää ympäristönsuojelulainsäädännön ja Kärkölen kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset, kun huomioidaan kiinteistön sijainti pohjavesialueella.

Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön kohdalla on tapahtumassa muutos melko nopealla aikataululla. Jos kiinteistöllä ei ole talousveden käyttöä eikä siellä muodostu jätevesiä, ei terveydensuojelun osalta ole estettä vapautuksen myöntämiselle velvollisuudesta liittyä viemäriverkkoon.

Kärkölen Vesi on lausunnossaan 12.5.2026 todennut tiivistettynä, että kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ja teknisesti liittyminen viemäriverkkoon olisi mahdollista. Liittymisen kustannuksien voidaan kuitenkin arvella muodostuvan huomattavan suuriksi, kun otetaan huomioon kohteen vähäinen käyttö sekä käytön mahdollinen päättyminen lähitulevaisuudessa. Vedenkulutus ja jätevesikuormitus ovat erittäin pieniä. Investointi viemäriin saattaa olla merkittävä suhteessa kiinteistön jäljellä olevaan käyttöikänsä.

Vesihuoltolaitos katsoo, että vapautuksen myöntämisellä ei ole merkittävää vaikutusta vesihuoltolaitoksen talouteen. Vapautuksen myöntäminen ei myöskään vaikuta verkoston toimintavarmuuteen tai käytettävyyteen, sillä kyseessä on yksittäinen kiinteistö, jonka kuormitus olisi vähäinen viemäriin liitettynä. Kärkölen Vesi katsoo kokonaisarvioinnin perusteella, että vapauttaminen ei vaaranna vesihuoltolaitoksen taloudellista eikä asianmukaista toimintaa. Vesihuoltolaitos esittää, että vapautus voidaan myöntää määräaikaisena, huomioiden kiinteistön käytön arvioitu päättyminen. Mikäli kiinteistön käyttötarkoitus myöhemmin muuttuu, tulee liittämismuutoksen arvioida uudelleen.

Hakija on vastineessaan (26.5.2026) todennut seuraavaa: Hähkjärventien talossa varsinaisen asumistoiminta on tarkoitus päättää vuoden 2026 loppuun mennessä. Kiinteistössä asuva henkilö tekee järjestelyjä poismuuttamiseksi.

Kiinteistöstä syntyvä vedenkulutus on alle 20 m³ vuodessa, joka muodostuu harmaista pesuvesistä. Asukkaan muutettua pois kiinteistö jää tyhjilleen ja sen kunnostamista ei harkita myöhempanä ajankohtana vaan se puretaan pois.

Kun kiinteistön käyttö loppuu ei viemäröinnille ole myöskään terveydellistä estettä.

Tässä vaiheessa kiinteistön elinkaarta kustannus liittymisestä jätevesiverkostoon on kohtuuton, lähes yhtä suuri tai suurempi kuin kiinteistön purkamiskustannus.

Toivomme päätöksenne olevan määräaikainen vapautus siihen asti kunnes kiinteistö on purettu. Vaikka vapautus ei ole pääsääntö, tässä kohtaa poikkeus tehdä vapautus on perusteltua.

Esittelijä

ympäristösihteerä Johanna Sallmén

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että kiinteistölle ei myönnetä vapautusta vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon liittämösvollisuudesta. Lisäksi ympäristölautakunta kehottaa kiinteistöä liittymään vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon 31.12.2026 mennessä.

Perustelu

Vesihuoltolain mukaan yksi vapautuksen myöntämisen edellytyksistä on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti. Kärkölän kunnanvaltuusto on antanut ympäristönsuojelumääräykset ympäristönsuojelulain 202 §:n perusteella. Kunnan ympäristönsuojelumääräysten 5 §:n mukaan vedenhankintakäytössä olevalla tai siihen soveltuvalla pohjavesialueella puhdistettuja tai puhdistamattomia talousjätevesiä ei saa imeyttää maahan lukuun ottamatta puhdistettuja harmaita jätevesiä. Vaikka kiinteistön jätevesimäärät ovat vähäiset, harmaat jätevedet on silti imeytetty puhdistamattomina suoraan maahan. Kun otetaan huomioon ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset jätevesien puhdistamisesta pohjavesialueella, on arvioitu, että kiinteistön jätevesien johtamista ja käsittelyä ei ole järjestetty ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Hakija on ilmoittanut, että nykyinen asukas muuttaa pois vuoden 2026 aikana. Aikaa liittymiselle on annettu vuoden 2026 loppuun. Mikäli olosuhteet muuttuvat niin, että asukas muuttaa pois ja rakennus puretaan, hakija voi hakea vapautusta uudelleen.

Kaikki vesihuoltolain 11 §:n mukaiset edellytykset eivät täyty, joten vapautusta ei voida myöntää.

Sovelletut oikeusohjeet

Vesihuoltolaki (119/2001) 10 §, 11 §

Kärkölän kunnan ympäristönsuojelumääräykset perusteluineen 11.12.2017

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Jakelu

Hakija, terveysuojeluviranomainen, Kärkölan Vesi