

Päätös vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaisesta vapautushakemuksesta

YMPLTK 21.04.2026 § 42
357/11.03.03/2025

Päätös vesihuoltolain (119/2001, 681/2014) 11 §:n mukaisesta vapautushakemuksesta, jossa haetaan vapautusta Aurinkovuoren Vesi Oy:n vesijohtoon ja jätevesiverkostoon sekä Asikkalan kunnan hulevesiviemäriverkostoon liittämiselvöllisyydestä.

Hakemuksen osalta hulevesiviemäriin (sade- ja sulamisvedet sekä perustusten kuivatusvedet) liittämistä ei ole tarkasteltu, koska alueella ei ole erillistä hulevesiviemäriverkostoa eikä sitä koskevaa toiminta-alueita.

Hakija

██████████
██████████
██████████
████████████████████

Kiinteistö ja sen sijainti

Vapautushakemus liittämiselvöllisyydestä koskee kiinteistöä Tyynelä (16-402-7-87) osoitteessa ██████████, 17200 Vääksy. Kiinteistön koko on 2680 m². Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja laskennallisella taajama-alueella sekä Aurinkovuoren vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0401601).

Kiinteistön käyttötarkoitus ja varustelutaso

Kiinteistöllä on vuonna 1963 rakennettu 123 m² asuinrakennus ja 1967 rakennettu 85 m² talousrakennus. Hakemuksen mukaan kiinteistö ei ole asumiskäytössä. Asuinrakennusta käytetään varastotilana ja se on talvisin kylmillään lukuun ottamatta yhtä huonetta, jossa säilytetään tarvikkeita, jotka eivät saa jäätyä. Tarkastuskäynnillä on todettu asuinrakennuksen varastokäyttö. Varustelutasona asuinrakennuksessa ovat vesikäymälä, lämminvesivaraaja, astianpesukone, suihku ja tiskiallas. Talousrakennuksessa ei ole vesikalusteita.

Kiinteistön käytössä on ollut toisella kiinteistöllä sijaitseva rengaskaivo, josta vesi on johdettu paineellisena pitkin rakennukseen. Kaivon vesi on todettu 2025 teetetyt tutkimuksen mukaan hyvälaatuisiksi. Kiinteistöä on katkaistu vedet vuonna 2020, kun se on jäänyt asumattomaksi.

Tällä hetkellä kiinteistöllä ei muodostu jätevesiä, koska vettä ei käytetä. Asuinrakennuksesta jätevedet ovat aiemmin johtuneet kahteen perättäiseen betoniseen umpikaivoon. Kun kiinteistöä muodostui aiemmin jätevesiä, ensimmäistä kaivoa on tyhjennetty sen täytyessä. Umpikaivojen tilavuus on kiinteistön omistajan edustajan arvion mukaan noin 5–8 m³. Viimeisin tyhjennys on tehty 2020, jonka jälkeen jätevesiä ei ole muodostunut. Tarkastuskäynnillä on tehty huomio, että ensimmäisen kaivon kannen välissä on rako, josta pintavesien voisi olla mahdollista päästä kaivoon. Kaivot on peitetty pressuilla ja eristetty styroxilla.

Hakemuksen perustelut

Hakemuksessa vesihuoltoon liittämismahdollisuudesta vapauttamista on perusteltu rakennuksen varastokäytöllä. Kiinteistössä on asuttu viimeksi vuonna 2020 ja vedet on katkaistu samana vuonna. Perusteluissa on lisäksi tuotu esiin, että rakennus on talvella lämmittämätön.

Asian käsittely

Hakemus on tullut vireille 20.7.2025. Vapautushakemuksesta on pyydetty ja saatu lausunnot Päijät-Hämeen ympäristöterveydestä ja Aurinkovuoren Vesi Oy:ltä. Lisäksi Asikkalan kunnan ympäristönsuojelutarkastaja on käynyt kiinteistöllä tarkastuskäynnillä 26.11.2025 ja kirjannut käynnistä muistion. Hakijalle on varattu mahdollisuus antaa vastine lausunnoista viimeistään 10.4.2026. Vastine jätettiin 23.3.2026. Hakijalle on lähetetty 8.4.2026 selvityspyyntö, joka koski merkintöjä kiinteistöllä kirjoilla olevista henkilöistä. Hakija on antanut selvityksen 8.4.2026.

Annetut lausunnot

Asikkalan kunnan ympäristönsuojelutarkastaja on lausunut tarkastuskäynnistä seuraavaa:

Mikäli kiinteistölle myönnetään vapautus viemäriin liittymisestä, tulee jätevesiumpikaivojen tiiveys tarkastaa ja estää pintavesien mahdollinen pääsy kaivoihin.

Päijät-Hämeen ympäristöterveys on lausunut 26.2.2026 hakemuksesta seuraavaa (lyhennelmä):

Hakemukseen on liitetty tutkimustodistus vuonna 2025 suoritetusta kaivovesitutkimuksesta. Näyte on kiinteistön ulkopuolella, tien toisella puolella olevasta rengaskaivosta. Tutkimustodistuksen perusteella kiinteistöllä olisi käytettävissä hyvälaatuista talousvettä.

Kun kiinteistöllä ei ole talousveden käyttöä eikä siellä muodostu jätevesiä, ei terveydensuojelun osalta ole estettä vapautuksen myöntämiselle velvollisuudesta liittyä vesi- ja viemäriverkkoon.

Terveydensuojeluviranomainen ei ota kantaa liittymisestä aiheutuviin kustannuksiin tai muihin hakemuksessa esitettyihin vapautusperusteisiin.

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

Tämä lausunto perustuu hakemusasiakirjoissa ja ympäristönsuojeluviranomaisen tarkastusmuistiossa annettuihin tietoihin.

Aurinkovuoren Vesi Oy on lausunut 12.3.2026 hakemuksesta seuraavaa (lyhennelmä):

Vesihuoltolain (119/2001, 10 §) mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen talousvesi- ja jätevesiviemäriverkkoon. Tämä edellyttää kaikkien kiinteistöjen liittämistä vesihuoltolaitoksen runkolinjoihin. Tällä varmistetaan vesihuollon

toimintavarmuus alueella sekä se, että jätevedet käsitellään asianmukaisesti.

Tarkastusmuistiosta ei selviä kiinteistöllä käytössä olevien betonisten umpisäiliöiden todellinen kunto. Kuvien perusteella voidaan myös todeta, että säiliöiden kansista pääsee kaivoihin sulamis- ja sadevesiä. Tämä aiheuttaa riskin kaivojen ylitulvimiselle.

Hakijan vastine

Hakija on tuonut vastineessaan esiin seuraavia asioita. Kiinteistö on ollut asumattomana vuodesta 2020, jolloin kiinteistöstä on sammutettu lämmitys yhtä huonetta lukuun ottamatta ja tyhjennetty vesijohdot ja viemärit. Kiinteistössä ei ole käytetty vettä yli kuuteen vuoteen. Kiinteistön jätevesikaivot ovat tyhjennetty heinäkuussa 2020 ja peitetty tämän jälkeen kahdella 5 cm paksulla styroxlevyllä (yht. 10 cm) ja ainakin nelinkertaisella muovipeitteellä. Kaivoihin ei pääse sisään sadevettä. Vaikka kaivoihin pääsisi sadevettä, ne eivät tule koskaan täyttymään sadevedestä niin paljon, että ne tulisivat täyteen ja tulvisivat. Tällöin vesi olisi puhdasta sadevettä, jossa ei olisi jätevettä seassa. Jätevesikaivoja ei ole käytetty tyhjennyksen jälkeen. Hakija kertoo keskustelleensa Paineimu Eerola Oy:n kanssa, että kaivot voidaan tarvittaessa vielä varmuuden välttämiseksi pestä yrityksen toimesta täysin puhtaksi ja pesuvesi tyhjentää imuautolla ja Vääksyn Sementtituote Oy voi toimittaa uudet kaivonkannet, jotka tiivistetään asianmukaisesti asennusvaiheessa. Kiinteistössä ei käytetä vettä ja sieltä ei tule jätevettä. Kiinteistö ei ole tai tule olemaan asumiskelpoinen tai asumiskäytössä. Tarvetta kiinteistön asumiskäyttöön otolle ei ole pitkälle tulevaisuuteenkaan tarkastellen näköpiirissä.

Hakijan selvitys

Hakijan puoliso on tuonut selvityksessä esiin, että rakennus on asumaton. Merkinnöissä on kyse rekisterivirheestä. Molemmat rakennukseen kirjoille merkityistä henkilöistä asuvat muualla ja tiedot tullaan korjaamaan mahdollisimman pian. Selvityksessä on myös tuotu esiin, että rakennuksesta on katkaistu lämmitys ja vesi on kytketty pois, mikä on myös todettu tarkastuskäynnillä. Rakennusta käytetään varastotilana.

Päätösehdotuksen perustelut

Tässä päätöksessä sovelletaan 1.9.2014 voimaan tullutta lakia (22.8.2014/681), joka on ollut voimassa oleva laki asian tullessa vireille. Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n (22.8.2014/681) mukaan vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja tilastollisella taajama-alueella sijaitsevalla kiinteistöllä on lähtökohtaisesti velvollisuus liittyä vesi- ja viemäriverkostoon. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi hakemuksesta myöntää toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen kiinteistön liittämiselvelvollisuudesta (11 § (22.8.2014/681)). Vapautus voidaan myöntää vain, jos liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittamisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palveluiden vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy. Vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen

toiminta-alueella. Lisäksi edellytyksenä vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä ja kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaisissa (527/2014) säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Jotta vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö voidaan vapauttaa velvollisuudesta liittyä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, on kaikkien vesihuoltolain 11 §:n (22.8.2014/681) 2 momentissa määriteltyjen edellytysten ja lisäedellytysten täytyttävä.

Kohtuuttomuuden edellytys täyttyy kiinteistöillä, joiden vedenkäyttö on vähäistä. Tällaisia ovat tyypillisesti kantovesikiinteistöt ja ne, joiden varustelutaso vastaa kantovesikiinteistöä. Kyseessä on tällä hetkellä asumaton asuinrakennus, jonka vesikalustona ovat vesikäymälä, lämminvesivaraaja, astianpesukone, suihku ja tiskiallas. Vesien johtuminen kiinteistön rengaskaivosta asuinrakennukseen on katkaistu vuonna 2020, mistä lähtien jätevesiä ei ole muodostunut. Koska kiinteistö on asumaton, kiinteistön vesihuoltolaitoksen palvelujen tarve voidaan nähdä vesihuoltolaisissa tarkoitetulla tavalla vähäiseksi ja siten kohtuuttomuuden edellytys toteutuu näiltä osin.

Kiinteistöllä ei tällä hetkellä käytetä vettä tai muodostu jätevesiä. Lisäksi Aurinkovuoren Vesi Oy ei ole lausunnossaan esittänyt sellaista seikkaa, jonka perusteella vapautuksen myöntämisen voisi katsoa vaarantavan vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, joten voidaan nähdä, että vesihuoltolain mukainen edellytys siitä, että vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, täyttyy.

Lisäedellytyksenä vesijohtoon liittämismuutoksen vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Kiinteistön juomakelpoiseksi todettua kaivon vettä ei tällä hetkellä käytetä. Näihin tietoihin perustuen vapautuksen vesihuoltolain mukainen lisäedellytys täyttyy.

Lisäedellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulain vaatimusten mukaisesti.

Ympäristönsuojelulain (527/2014, 155 §) mukaan:

Jos kiinteistöä ei ole liitetty viemäriverkostoon eikä toimintaan tarvita ympäristölupaa, jätevedet on johdettava ja käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Talousjätevedet on käsiteltävä ennen niiden johtamista maahan, vesistöön taikka ojaan, tekoammikkoon tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaiseen noroon. Muut kuin vesikäymälän jätevedet voidaan johtaa puhdistamatta maahan, jos niiden määrä on vähäinen eikä niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Vesihuoltolaitos katsoo lausunnossaan, että tarkastusmuistiosta ei selviä kiinteistöllä käytössä olevien betonisten umpisäiliöiden todellinen kunto ja kuvien perusteella voidaan todeta, että säiliöiden kansista pääsee kaivoihin sulamis- ja sadevesiä, mikä aiheuttaa riskin kaivojen ylitulvimiselle. Kiinteistöllä ei kuitenkaan muodostu tällä hetkellä käymälävesiä tai muita jätevesiä. Hakemuksen vedenkäyttöön liittyvien tietojen ja tehdystä tarkastuskäynnistä saatujen tietojen perusteella voidaan arvioida, että kiinteistön jätevesien johtamisesta ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa, koska jätevesiä ei tällä hetkellä synny. Kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulain vaatimusten mukaisesti ja vapautuksen vesihuoltolain mukainen lisäedellytys täyttyy.

Kiinteistön tämänhetkiset olosuhteet huomioiden välitön liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin olisi vesihuoltolain 11 §:n 1 kohdan mukaisesti kohtuutonta, kun otetaan huomioon vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve. Kiinteistöllä on asuinrakennus, joka ei ole asuinkäytössä, mutta on varustelutasoltaan asumiskelpoinen. Haettu vapautus vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta voidaan myöntää määräaikaisena, koska kaikki vesihuoltolain (119/2001) 11 §:ssä (22.8.2014/681) määritellyt edellytykset ja lisäedellytykset täyttyvät. Mikäli nykyistä rakennusta korjataan tai rakennus otetaan asuinkäyttöön, on kiinteistö liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Määräajan kuluessa kiinteistön omistajalla on mahdollisuus muuttaa asuinrakennuksen käyttötarkoitus varastoksi. Terveysturvaviranomainen on puoltanut vapautusta.

Sovelletut oikeusohjeet

Vesihuoltolaki (119/2001) 10 § (22.8.2014/681), 11 § (22.8.2014/681)

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 155 §

Asikkalan kunnan ympäristönsuojelumääräykset 1.7.2021 5 §

Asiassa annettava päätös toimitetaan tiedoksi asianosaiselle, Aurinkovuoren Vesi Oy:lle ja Päijät-Hämeen ympäristöterveydelle.

Valmistelija	Anu Ahonen, määräaikainen ympäristönsuojelutarkastaja 044 778 0911, anu.ahonen@asikkala.fi
Esittelijä	Ympäristönsuojelutarkastaja ma Ahonen Anu
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta myöntää kiinteistölle Tyynelä (16-402-7-87) viiden vuoden määräaikaisen vesihuoltolain mukaisen vapautuksen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta. Kiinteistön omistajan tulee varmistaa, ettei umpikaivoihin pääse pintavesiä. Määräajan kuluessa kiinteistön omistajalla on mahdollisuus muuttaa asuinrakennuksen käyttötarkoitus varastoksi. Määräajan päättyessä tarkastellaan verkostoon liittymistä uudelleen. Määräaikainen vapauttaminen koskee ainoastaan nykyistä kiinteistön omistajaa ja hakemuksessa esitetyjä olosuhteita. Kiinteistön omistajan tai haltijan on ilmoitettava viipymättä Asikkalan kunnan ympäristönsuojeluun, mikäli olosuhteet kiinteistöillä muuttuvat hakemuksessa ilmoitetusta ennen

määräajan päättymistä. Kiinteistön omistajan tai haltijan vaihtuessa tieto vesihuoltolain mukaisesta liittämisvelvollisuudesta pyydetään välittämään kiinteistön uudelle omistajalle tai haltijalle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.