

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

YMPLTK 19.05.2026

548/11.03.03/2025

Päätös vesihuoltolain (119/2001, 681/2014) 11 §:n mukaisesta vapautushakemuksesta, jossa haetaan vapautusta Aurinkovuoren Vesi Oy:n jätevesiviemäriin liittämismuutoksesta.

Hakija ja kiinteistön omistaja

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kiinteistö ja sen sijainti

Vapautushakemus liittämismuutoksesta koskee kiinteistöä Katslahti (16-402-7-197) osoitteessa [REDACTED], 17200 Vääksy. Kiinteistön koko on 4180 m². Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja laskennallisella taajama-alueella sekä Aurinkovuoren vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0401601) ja Päijänteen vesistön ranta-alueella. Kiinteistö sijaitsee Laukkalan asemakaava-alueella, erillispientalojen korttelialueella.

Kiinteistön käyttötarkoitus ja varustelutaso

Kiinteistöllä on vuonna 1979 rakennettu 107 m² osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, joka on hakemuksen mukaan kahden ihmisen käytössä kolmena kuukautena vuodessa. Lisäksi kiinteistöllä on 1978 rakennettu 15 m² talousrakennus, jossa ei käytetä vettä tai muodostu jätevesiä. Tarkastuskäynnin yhteydessä käyttöä on tarkennettu, että kiinteistöä käyttää pääasiassa kaksi ihmistä touko-elokuun välillä korkeimmillaan 2–3 päivää viikossa.

Kiinteistö on liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkostoon. Talousvesi johdetaan paineellisena vesijohtoa pitkin vapaa-ajan rakennukseen. Vapaa-ajan rakennuksen varustelutasoon kuuluvat vesikäymälä, lämminvesivaraaja, astianpesukone, suihku ja tiskiallas.

Kiinteistön omistajat epäilevät kiinteistön jätevesijärjestelmien olevan rakennettu vuonna 2000. Saunassa muodostuvat harmaat jätevedet johdetaan kaivoon, joka on kiinteistön omistajan mukaan kaksiosainen. Ylemmässä osassa on suodatusjärjestelmä, jonka jälkeen jätevedet imeytyvät alemmasta osasta maaperään. Imeytyskaivo sijaitsee noin 17-18 metrin etäisyydellä vesistöä. Materiaaliltaan kaivo on betoninen ja halkaisijaltaan kiinteistön omistajan kertoman mukaan noin metrin. Kaivon kannesta päätellen kaivon yläosa on hyvin lähellä maanpinnan tasoa, mutta pintavesien pääsyä kaivoon on vaikea arvioida.

Kaivo tarkastetaan kiinteistön omistajien mukaan tyhjennysten yhteydessä. Tyhjennykset tehdään yhtä aikaa umpikaivon tyhjennysten kanssa. Umpikaivo tyhjenetään 3–4 kertaa vuodessa. Umpikaivon täyttymishälytint ei toimi, mutta kiinteistön omistajat kertovat tarkkailevansa kaivon täyttymistä aina kiinteistöllä ollessaan. Kiinteistön omistajat arvioivat umpikaivon kooksi 5–7 m³. Yleisimmin umpikaivosta on tyhjenetty 3 m³. Umpikaivo sijaitsee noin 18-19 metrin etäisyydellä vesistöstä. Umpikaivoon johtuvat vesikäymälän jätevedet sekä keittiön tiskialtaasta ja pesukoneesta muodostuvat jätevedet.

Hakemuksen perustelut

Kiinteistön omistaja on perustellut hakemuksessaan vapautuksen hakemista seuraavasti:

Kyseessä on pääsääntöisesti kesäkäytössä oleva rakennus. Kiinteistö on kuitenkin ympärivuotisessa lämmityksessä ja satunnaisessa käytössä talvikaudella. Kiinteistöön mahdollisesti tulevien remonttien myötä liittyminen kunnan viemärijärjestelmään on muutaman vuoden päästä ehkä ajankohtainen. Lokakaivo umpinainen ja harmaavesikaivo tyhjenetään tarvittaessa 3–4 kertaa vuodessa. Täyttymistä seurataan koko ajan paikalla oltaessa ja kuntoa seurataan siinä yhteydessä mahdollisuuksien mukaan.

Asian käsittely

Hakemus on tullut vireille 27.10.2025. Vapautushakemuksesta on pyydetty ja saatu lausunnot Päijät-Hämeen ympäristöterveydestä ja Aurinkovuoren Vesi Oy:ltä. Lisäksi Asikkalan kunnan ympäristönsuojelutarkastaja on käynyt kiinteistöllä tarkastuskäynnillä 10.3.2026 ja kirjannut käynnistä muistion. Hakijalle on varattu mahdollisuus antaa vastine lausunnoista viimeistään 8.5.2026. Lausunnoista ei jätetty vastinetta.

Annetut lausunnot

Asikkalan kunnan ympäristönsuojelutarkastaja on lausunut tarkastuskäynnistä seuraavaa:

Asikkalan kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaan pohjavesialueilla on puhdistettujen ja puhdistamattomien talousjätevesien maahan imeyttäminen kielletty. Muita kuin WC-vesiä sisältävät vähäiset jätevedet voidaan kuitenkin imeyttää puhdistettuina myös pohjavesialueella, mikäli siitä ei aiheudu pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa. Määrältään vähäiset pesuvedet voidaan imeyttää 10–20 m rantaviivasta, mutta vähäisetkään pesuvedet eivät saa joutua suoraan vesistöön. Vesimäärän katsotaan olevan vähäinen niillä kiinteistöillä, joilla on kantovesi tai ns. kesävesi, mutta ei kiinteitä vesikalusteita. Kiinteistöissä syntyvien jätevesien määrää ei voida katsoa vähäiseksi, joten kiinteistön jätevesijärjestelmän ei voida nähdä täyttävän Asikkalan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Päijät-Hämeen ympäristöterveys on lausunut 16.4.2026 hakemuksesta seuraavaa (lyhennelmä):

Lähtökohtaisesti vapaa-ajan asutus tulisi liittää viemäriverkkoon vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Terveysturvallisuuden vuoksi ei puolla vapautuksen myöntämistä, koska Asikkalan

ympäristönsuojeluviranomaisen tarkastusmuistion mukaan kiinteistön jätevesijärjestelmän ei katsota täyttävän Asikkalan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Kiinteistöllä syntyvien jätevesien määrää ei voida katsoa vähäiseksi. Ympäristönsuojelumääräyksillä pyritään estämään jätevesien käsittelystä aiheutuvat haitalliset vaikutukset ympäristöön, mm. pohjaveteen.

Jätevesien käsittelyllä ei saa olla haitallista vaikutusta pohjaveden ja naapurikiinteistöillä mahdollisesti sijaitsevien talousvesikaivojen veden laadulle eikä ranta-alueen virkistyskäytölle. Kiinteistön välittömässä läheisyydessä ei sijaitse terveydensuojelun valvonnassa olevaa yleistä uimarantaa, jonka veden laatuun kiinteistön jätevesien käsittelyllä voisi olla vaikutusta.

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

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

Tämä lausunto perustuu hakemusasiakirjoissa ja ympäristönsuojeluviranomaisen tarkastusmuistiossa annettuihin tietoihin.

Aurinkovuoren Vesi Oy on lausunut 16.4.2026 hakemuksesta seuraavaa (lyhennelmä):

Kiinteistöllä on vapaa-ajan käytössä oleva asuinrakennus, joka on kahden ihmisen käytössä pääasiallisesti kesäaikaan. Kiinteistölle tulee vesi vesihuoltolaitoksen vesijohdosta. Kiinteistöllä on kiinteät vesikalusteet, joten maahan imeytettävän jäteveden määrää ei voida katsoa vähäiseksi.

Vesihuoltolain (119/2001, 10 §) mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen talousvesi- ja jätevesiviemäriverkostoon. Tämä edellyttää kaikkien kiinteistöjen liittämistä vesihuoltolaitoksen runkolinjoihin. Tällä varmistetaan vesihuollon toimintavarmuus alueella sekä se, että jätevedet käsitellään asianmukaisesti vesihuoltoa vaarantamatta.

Nykyinen, osin maahan imeytykseen perustuva järjestelmä, ei ole hyväksyttävä pohjavesialueella, eikä vesihuollon toiminta-alueella silloin, kun viemäri on saatavilla.

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 liittämisvelvollisuudesta (11 § (22.8.2014/681)). Vapautus voidaan myöntää vain, jos liittäminen verkostoon muodostuisi

kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä 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 ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Kohtuuttomuuden arvioinnissa tulee ottaa huomioon erityisinä syinä objektiivisesti havaittavissa olevaan seikkaan liittyvät syyt, kuten liittymän rakentamiskustannukset, muodostuvan jäteveden vähäinen määrä tai muu näihin verrattava syy. Kohtuuttomuuden arviointia ei voida perustaa ainoastaan kiinteistön omistajan tai haltijan henkilöön liittyviin subjektiivisiin syihin. (KHO 10.11.2011/3283)

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

Kohtuuttomuuden edellytys vesihuoltolaitoksen palveluiden vähäisestä tarpeesta täyttyy kiinteistöillä, joiden vedenkäyttö ja jätevesien muodostuminen on vähäistä. Tällaisia ovat tyypillisesti kantovesikiinteistöt ja ne, joiden varustelutaso vastaa kantovesikiinteistöä. Kyseessä on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, jonka varustelutaso on hyvä. Kiinteistö on liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja kiinteistöllä on vesikäymälä. Näin ollen voidaan katsoa, että kyseisellä kiinteistöllä vesihuoltolaitoksen palvelujen tarve ei ole vesihuoltolaisissa tarkoitetulla tavalla vähäinen, eikä siten kohtuuttomuuden edellytys sen osalta toteudu.

Kiinteistön jätevesijärjestelmä on kiinteistön omistajilta saadun tiedon mukaan rakennettu vuonna 2000. Jätevesijärjestelmä on ollut käytössä yli 25 vuotta. Jätevesijärjestelmän ikä huomioiden voidaan todeta, että jätevesijärjestelmä on tullut käyttöikänsä päähän ja sen rakentamisesta aiheutuneet kustannukset ovat kuolettuneet. Vesihuoltolain mukainen kohtuuttomuuden edellytys vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneiden kustannusten osalta ei täyty.

Liittämiskustannusten osalta kohtuullisuuden arvioinnissa laitteistojen rakentamis- ja saneerauskustannuksia verrataan muiden samalla toiminta-alueen osalla sijaitsevien ja olosuhteiltaan samankaltaisten kiinteistöjen kustannuksiin. Kustannuksina huomioidaan lähinnä kiinteistön rajan ulkopuolelle sijoitettavan laitteiston rakentamisesta aiheutuvat kustannukset liittämiskohtaan saakka. Vesihuoltolaitoksen mukaan kiinteistön etelä-lounaispuoleisella rajalla on jätevesipaineviemärin liittymävaraus. Etäisyys rajalta päärakennukselle on noin 50 metriä. Asian käsittelyn aikana ei ole tullut esille seikkoja, joiden vuoksi viemäri liittymän rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia voitaisiin pitää kohtuuttomina.

Aurinkovuoren Vesi Oy esittää lausunnossaan, että kaikkien kiinteistöjen liittämällä vesihuoltolaitoksen runkolinjoihin varmistetaan vesihuollon toimintavarmuus ja se, että jätevedet käsitellään asianmukaisesti vesihuoltoa vaarantamatta. Vesihuoltolaitos katsoo lisäksi, että kiinteistön nykyinen jätevesijärjestelmä ei ole hyväksyttävä pohjavesialueella, eikä vesihuollon toiminta-alueella silloin, kun viemäri on saatavilla. Kiinteistö on liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja se on varusteltu normaalein vesikalustein, joten kiinteistön vapauttamisen liittymisvelvollisuudesta voidaan nähdä vaarantavan vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Lisäedellytyksenä jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta 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, tekolammikkoon 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.

Lisäksi Asikkalan kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä (1.7.2021, 5 §) annetaan seuraavia määräyksiä talousjätevesien johtamisesta ja käsittelystä:

Pohjavesialueilla on puhdistettujen ja puhdistamattomien talousjätevesien maahan imeyttäminen kielletty. Muita kuin WC-vesiä sisältävät vähäiset jätevedet voidaan kuitenkin imeyttää puhdistettuina myös pohjavesialueella, mikäli siitä ei aiheudu pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa. Määrältään vähäiset pesuvedet voidaan imeyttää 10–20 m rantaviivasta. Vähäisetkään pesuvedet eivät saa joutua suoraan vesistöön. Vesimäärän katsotaan olevan vähäinen niillä kiinteistöillä, joilla on kantovesi tai ns. kesävesi, mutta ei kiinteitä vesikalusteita.

Talousjätevesien maaperäkäsittely-laitteistojen ja puhdistettujen jätevesien purkupaikan sijoittamisessa tulee noudattaa pääsääntöisesti seuraavia suojaetäisyyksiä: talousvesikaivoon 20 metrin ja vesistöön 20 metrin suojaetäisyys, kun kyseessä on harmaiden jätevesien käsittely.

Maaperäimeytykseen johdetaan vapaa-ajan rakennuksesta saunan harmaat jätevedet. Koska kiinteistön harmaiden jätevesien määrää ei varustelutasosta johtuen voida nähdä vähäiseksi, kiinteistön nykyinen jätevesien käsittely ei vastaa Asikkalan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Näihin tietoihin perustuen voidaan nähdä, että kiinteistön jätevesiä ei nykyisellä järjestelmällä pystytä käsittelemään ympäristönsuojelulain (527/2014,155 §) ja ympäristönsuojelulakia täydentävien Asikkalan kunnan ympäristönsuojelumääräysten (1.7.2021, 5 §) vaatimusten mukaisesti. Näin ollen vapauttamisen vesihuoltolain

mukainen lisäedellytys ei täyty jätevesien käsittelyn osalta, vaikka muut vesihuoltolain 11 §:n (22.8.2014/681) 2 momentissa määritetyistä edellytyksistä olisivat täyttyneet.

Kaikki vesihuoltolain 11 §:ssä (22.8.2014/681) mainitut vapauttamisedellytykset eivät täyty ja terveydensuojeluviranomainen ei puolla vapautusta. Edellä mainittuihin tietoihin perustuen haettua vapautusta vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon ei voida vesihuoltolain mukaisesti myöntää ja kiinteistön on liityttävä vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

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 §

Lahden seudun jätehuoltomääräykset 1.10.2025, 30 §, 31 §, 32 §

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	Kiinteistölle Katslahti (16-402-7-197) ei myönnetä vesihuoltolain mukaista vapautusta vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Asikkalan kunnan ympäristölautakunta vesihuoltolain valvontaviranomaisena kehottaa kiinteistöä liittymään Aurinkovuoren Vesi Oy:n jätevesiverkostoon viimeistään 30.6.2027. Liittymiseen saakka jätevesijärjestelmää tulee huoltaa ja tyhjentää Lahden seudun jätehuoltomääräysten (1.10.2025) mukaisesti, kunnes liittyminen vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon on tehty.
Päätös	