

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

YMPLTK 06.10.2026 § 116

567/11.03.2025

Päätös vesihuoltolain (119/2001, 681/2014) 11 §:n mukaisesta vapautushakemuksesta, jossa haetaan vapautusta Aurinkovuoren Vesi Oy:n vesijohtoon ja jätevesiverkostoon liittämismuutoksen sekä Asikkalan kunnan hulevesiviemäriverkostoon liittämismuutoksesta. Hakemuksen osalta hulevesiviemäriin (sade- ja sulamisvedet sekä perustusten kuivatusvedet) liittämistä ei ole tarkasteltu, koska alueella ei ole erillistä hulevesiviemäriverkostoa eikä sitä koskevaa toiminta-aluetta.

Hakija ja kiinteistön omistaja

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

Kiinteistö ja sen sijainti

Vapautushakemus liittämismuutoksesta koskee kiinteistöä Niemi (16-402-12-60) osoitteessa [REDACTED], 17200 Vääksy. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 3920 m². Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja taajama-alueella sekä Aurinkovuoren 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0401601) ja Päijänteen vesistön ranta-alueella. Alueella on voimassa Honkaniemen asemakaava. Kiinteistö sijaitsee erillispientalojen korttelialueella.

Kiinteistön käyttötarkoitus ja varustelutaso

Kiinteistöllä on vuonna 1956 rakennettu 56 m² vapaa-ajan asuinrakennus sekä 1956 rakennettu 44 m² saunarakennus ja 24 m² varistorakennus. Vapaa-ajan kiinteistö on hakemuksen mukaan asumaton tai tyhjiällä ja kiinteistöllä oleva vapaa-ajan rakennus on tarkoitus purkaa lähivuosina. Myöhemmin keskusteluissa kiinteistön omistajan kanssa on tarkentunut, että vapaa-ajan rakennus aiotaan purkaa vuonna 2028–2029. Purkamisen jälkeen aletaan rakentaa uudisrakennusta, joka on tarkoitus liittää kunnan vesi- ja viemäriverkkoon.

Vapaa-ajan rakennuksessa ei ole lämmitystä. Vapaa-ajan rakennuksessa on rakennukseen johdetulla vesihuoltolaitoksen kesävedellä toimiva vesikäymälä, josta jätevedet johtuvat umpikaivoon. Kiinteistön omistajan mukaan vesikäymälää ei ole käytetty, koska kiinteistön omistajan omistama viereinen kiinteistö ([REDACTED]) on ollut käytössä. Umpikaivo on tyhjennetty kiinteistön omistajan mukaan viimeksi kesällä 2024. Tarkastuskäynnillä kaivon sisältö oli jässä. Vapaa-ajan rakennuksessa on tiskiallas, josta harmaat jätevedet johtuvat ulos maaperään imeytymään. Tarkkaa imeytyskohtaa ei tarkastuskäynnillä havaittu.

Rantasaunan vieressä ja saunarakennuksen sisällä on vesipiste, johon on johdettu pintavetoina vesi pumpulla järvestä. Toisinaan vesi on myös otettu kannettuna järvestä. Vesi lämmitetään padassa. Oletettavasti saunasta

harmaat jätevedet johtuvat saunarakennuksen seinästä tulevasta putkesta maaperään imeytymään. Putki ei ulotu maahan asti. Putki sijaitsi terassin/kuistin alapuolella.

Kiinteistön omistajan mukaan kesällä 2027 käytetään vapaa-ajan asumiseen [REDACTED] kiinteistöä, kun [REDACTED] vapaa-ajan rakennus on purettu. Kiinteistön omistaja on suunnitellut hankkivansa [REDACTED] kiinteistölle harmaavesisuodattimen.

Hakemuksen perustelut

Hakemuksessa vesihuoltoon liittämismahdollisuudesta vapauttamista on perusteltu seuraavasti:

Mökki puretaan lähivuosina. Mökki on nykyisellään tyhjillään eli asumaton. Mökin tilalle rakennetaan uudisrakennus, joka liittyy vesi- ja viemäriverkostoon.

Asian käsittely

Hakemus on tullut vireille 5.11.2025. Vapautushakemuksesta on pyydetty ja saatu lausunnot Päijät-Hämeen ympäristöterveydestä ja Aurinkovuoren Vesi Oy:ltä. Lisäksi Asikkalan kunnan ympäristönsuojelutarkastaja on käynyt kiinteistöllä tarkastuskäynnillä 30.3.2026 ja kirjannut käynnistä muistion. Hakijalle on varattu mahdollisuus antaa vastine lausunnoista 31.7.2026 mennessä. Hakija on jättänyt 24.6.2026 vastineen.

Annetut lausunnot

Asikkalan kunnan ympäristönsuojelutarkastaja on kirjannut tarkastuskäynnistä seuraavaa:

Umpikaivoon on oletettavasti päässyt sade- tai sulamisvesiä, koska vesikäymälää ei ole käytetty ja kaivossa ei ollut jäteveden hajua ja väriltään jää oli vaaleaa. Mikäli vapautus myönnetään, tulee umpikaivoa tyhjentää Lahden seudun jätehuoltomääräysten mukaisesti ja seurata tarkasti umpikaivon täyttymistä. Umpikaivon tiiveys tulee tarkastaa ja pintavalunta kaivoon tulee estää.

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. Saunavesien oletettu imeytyskohta on ympäristönsuojelumääräyksissä annettua etäisyyttä lähempänä vesistöä ja putki, josta harmaat jätevedet johtuvat saunasta, ei ylety maahan asti.

Päijät-Hämeen ympäristöterveys on lausunut 20.5.2026 hakemuksesta seuraavaa (lyhennelmä):

Lähtökohtaisesti myös vapaa-ajan asutus tulisi liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Käytettävä

talousvesi on vesihuoltolaitoksen vesijohtovettä. Kiinteistöllä on käytössä hyvälaatuista talousvettä eikä vapautuksen myöntämiselle velvollisuudesta liittyä vesijohtoverkkoon ei ole terveydensuojelun kannalta estettä.

Terveydensuojelullista estettä myöntää vapautus velvollisuudesta liittyä viemäriverkkoon ei ole, mikäli kiinteistön jätevesien käsittely täyttää ympäristönsuojelulainsäädännön ja Asikkalan kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset, kun huomioidaan kiinteistön sijainti pohjavesi- ja ranta-alueella. Jätevesien käsittelyllä ei saa olla haitallista vaikutusta pohjaveden tai naapurikiinteistöillä mahdollisesti sijaitsevien talousvesikaivojen veden laadulle eikä ranta-alueen virkistyskäyttöön. Käymäläjätevesien johtamisesta umpikaivoon ei katsota aiheutuvan terveyshaittaa, mikäli kaivo on tiivis ja sen kunnosta ja tyhjennyksestä riittävän usein huolehditaan.

Terveydensuojeluviranomainen ei ota kantaa liittymisestä aiheutuviin kustannuksiin tai muihin hakemuksessa esitettyihin vapautusperusteisiin. Mikäli vapautus liittymisvelvollisuudesta myönnetään, vapautusperusteet tulee arvioida uudelleen, jos kiinteistön omistussuhteissa, varustelussa tai käytössä tapahtuu muutoksia. Tämä lausunto perustuu hakemusasikirjoissa ja ympäristönsuojeluviranomaisen tarkastusmuistiossa annettuihin tietoihin.

Aurinkovuoren Vesi Oy on lausunut 10.6.2026 hakemuksesta seuraavaa (lyhennelmä):

Kiinteistöllä on saunarakennus, joka aiotaan purkaa lähivuosina. Hakijalla on myös vapautushakemus vireillä viereiseen kiinteistöön osoitteessa Haukikuja 11.

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.

Hakijan vastine

Hakija on vastineessaan tuonut esiin, että tarkastusmuistiosta poiketen kiinteistöllä ei ole vanhaa kaivoa, vaan kaivon näköinen suojarakennelma, jonka alla on edellisen omistajan laittamat kunnallistekniikan vesijohtojen päät tulevaa uudisrakennusta varten. Tarkastusmuistion huomautukseen umpikaivoon pääsevistä mahdollisista pintavesistä, hakija on tuonut esiin, että kaivoon on edellisen omistajan tyhjennyksen jälkeen tullut vielä loppukesän 2024 käymälävesiä, jonka jälkeen hakija omistuksen aikana kaivoa ei ole tyhjennetty, eikä vesikäymälää käytetty, joten kaivossa on ollut jätevesiä. Kiinteistön omistaja kertoo tyhjentävänsä kaivon kuluvana kesänä. Kiinteistön omistaja kertoo, että hankkii vapaa-ajan asuntoon harmaavesisuodattimen. Hän tuo myös esiin, että eristämätöntä, huonokuntoista ja teknisen käyttöikänsä päässä olevaa mökkiä ei ole järkevää liittää muutaman vuoden takia vesi- ja viemäriverkostoon.

Rantasaunalla ei käytetä peseytymiseen mitään muuta kuin padassa lämmitettävää järvivettä. Vettä käytetään vain peseytymiseen.

Hakija oikaisee Aurinkovuoren veden lausuntoa, jossa todetaan virheellisesti, että saunarakennus aiottaisiin purkaa lähivuosina, ja toivoo, että Aurinkovuoren Vesi paneutuisi tarkemmin hakemusten aineistoihin, sillä väärinymmärrykset saattavat vaikuttaa kannanmuodostukseen vapautushakemuksesta. Kiinteistöltä aiotaan purkaa vapaa-ajan rakennus, ei saunarakennusta.

Lopuksi hakija tuo esiin, että kiinteistöltä puretaan nykyinen teknisen ikänsä päässä oleva mökki ja rakennetaan ympärivuotiseen asumiseen soveltuva talo, joka luonnollisesti liitetään kunnan vesi- ja viemäriverkkoon.

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, 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.

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.

Verkostoon liittäminen voi muodostua kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi muusta erityisestä syystä. Kyseessä on hakemushetkellä käyttämättömänä oleva vapaa-ajanrakennus ja vähäisessä käytössä oleva saunarakennus. Vapaa-ajan rakennusta tullaan käyttämään muutamia vuosia kesäkäytössä ennen rakennuksen purkamista, jonka on suunniteltu tapahtuvan vuonna 2028–2029. Tällä hetkellä kiinteistön rakennusten liittäminen vesilaitoksen verkostoon olisi kohtuutonta kiinteistön lähitulevaisuudessa muuttuvan tilanteen vuoksi. Kiinteistöllä voidaan nähdä olevan muu erityinen syy ja siten kohtuuttomuuden edellytys toteutuu näiltä osin.

Kiinteistö on vapaa-ajan käytössä kesäaikaan, joten jätevesien muodostuminen on vähäistä. Rakennettava uusi rakennus tullaan liittämään kunnan talousvesi- ja jätevesiverkostoon. 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 vuoksi vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Kiinteistöllä on käytössään vesihuoltolaitoksen vesiposti. Tähän tietoon perustuen vapautuksen vesihuoltolain mukainen lisäedellytys täyttyy.

Lisäedellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismuutoksen vuoksi 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.

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. Vähäisetkin pesuvedet eivät saa joutua suoraan vesistöön. Vesimäärän katsotaan olevan vähäinen niillä kiinteistöillä, joilla on kantovesi tai ns. kesävesi, mutta ei kiinteitä vesikalusteita.

Kiinteistöllä muodostuu vesikäymälän jätevesiä, jotka johdetaan umpikaivoon. Vapaa-ajan rakennuksesta ja saunarakennuksesta muodostuu harmaita jätevesiä, jotka imeytetään maaperään. Kiinteistön omistaja on tuonut esiin, että kiinteistön harmaat jätevedet voitaisiin käsitellä harmaavesisuodattimella. Voidaan arvioida, että kiinteistön jätevesien johtaminen voidaan järjestää ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti niin, että siitä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa, ja näin ollen vapautuksen vesihuoltolain mukainen lisäedellytys täyttyy.

Kiinteistön tämänhetkiset olosuhteet huomioiden välitön liittämisen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin olisi vesihuoltolain 11 §:n 1 kohdan mukaisesti kohtuutonta, kun otetaan huomioon kiinteistön luonne vapaa-ajan käytössä vain kesäaikaan ja vesihuoltolaitoksen palveluiden vähäinen tarve. Lisäksi kiinteistöllä on vapaa-ajan rakennus, joka on tarkoitus purkaa. 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. 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 §

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	Ympäristölautakunta myöntää kiinteistölle Niemi (16-402-12-60) viiden vuoden määräaikaisen vesihuoltolain mukaisen vapautuksen Aurinkovuoren Vesi Oy:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta. Liittymiseen saakka kiinteistöllä muodostuvien jätevesien johtamisesta tulee huolehtia seuraavasti: Umpikaivoa tulee huoltaa ja tyhjentää Lahden seudun jätehuoltomääräysten (1.10.2025) mukaisesti. Kaikki harmaat jätevedet tulee puhdistaa harmaavesisuodattimella ja purku pitää johtaa vähintään 10 metrin etäisyydelle vesistöä. Imeytys tulee tapahtua materiaaliin, joka on tarvittaessa helposti vaihdettavissa. Mikäli nykyistä rakennusta korjataan tai rakennus otetaan vakituiseen asuinkäyttöön, on kiinteistö liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Kiinteistölle mahdollisesti rakennettavat uudet rakennukset tulee liittää vesihuoltoverkostoon. Määräajan päätyttyä kiinteistöllä olevat rakennukset, joissa käytetään vettä tai muodostuu jätevesiä, tulee olla liitettynä kunnan vesijohto- ja jätevesiverkostoon. Mikäli liittymistä ei ole tehty, tulee kiinteistön rakennuksille hakea uudelleen vapauttamista. Määräaikainen vapauttaminen koskee ainoastaan nykyistä kiinteistön omistajaa ja hakemuksessa esitettyjä 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.

