

Vhl:n 11§:n mukainen vapautushakemus liittämistä vesijohto- ja viemäriverkostoon kiinteistöllä 927-454-3-4

Ympäristölautakunta 26.04.2023 § 21
23/11.03.00/2023

Asia

Vesihuoltolain (119/2001) 11§:n mukainen vapautushakemus, jossa haetaan vapautusta Vihdin Veden vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon liittämismuutoksesta.

Hakija



Hakemuksen vireilletulo

Hakemus on saapunut 2.1.2023. Hakemusta on täydennetty 1.2.2023 saaduilla talouskaivon käyttösopimuksella ja jätevesijärjestelmän selvityksellä sekä 9.2.2023 kaivoveden analyysituloksilla.

Kiinteistö, jota hakemus koskee

Hakemus koskee kiinteistöä 927-454-3-4, jolla sijaitsee hakijan mukaan omakotikäytössä oleva rakennus osoitteessa [REDACTED].

Kiinteistön käyttötarkoitus ja ominaisuudet

Kiinteistö sijaitsee Nummelanharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E). Lisäksi se sijaitsee Vihdin Veden toiminta-alueella. Kiinteistö on hakijoiden omistuksessa ja sijaitsee Nummelassa asemakaavassa T5-alueella.

Kiinteistöllä on 1968 valmistunut omakotitalo.

Omakotitalo on vakituksessa käytössä kolmella henkilöllä.

Kaivovesi otetaan rengaskaivosta, joka sijaitsee naapurikiinteistöllä. Kaivon käyttöoikeudesta on tehty 1.10.2019 kirjallinen sopimus 25 vuodeksi. Tämän mukaan sopimus olisi voimassa 1.10.2044 saakka. Kaivon omistaa naapurikiinteistöllä toimiva Lankapaja Oy, jonka toimesta on tehty pohjavesiseurantaa mm. kyseisestä kaivosta. Kaivovedestä on lisäksi teetetty talousvesianalyysi 6.2.2023.

Kiinteistön vesilaitteistot

Saadun jätevesiselvityksen mukaan kiinteistöllä on käytössä tavanomaiset vesikalusteet mukaan lukien sauna ja poreallas. Kaikki jätevedet johdetaan umpisäiliöön, jonka muodostaa kaksi vanhaa betonista umpisakokaivoa, joissa ei ole täyttymishälyttäjiä. Jätevesi on päässyt tulvimaan kolmesti talon kellariin.

Hakemuksen perustelut

Vapautusta on perusteltu sillä, että kiinteistöllä on juuri investoitu aurinkoenergiaan sekä vaihdettu lämmitysmuotoa ilma-vesilämpöpumppuun. Lausuntoihin annetussa vastineessa on tuotu myös investoinnit esille sekä toive siitä, että vapautus olisi yhdenmukainen kaivon käyttö sopimuksen ajan kanssa. Lisäksi hakijalle aiheutuu kustannuksia kiinteistön rajalla olevan vesihuollon liittymispisteen ollessa kaukana rakennuspaikalta. Putkien kaivamiselle ja vetämiselle tulisi matkaa noin 150 m.

Tarkastus kiinteistöllä

Ympäristötarkastaja on tehnyt kiinteistölle 1.2.2023 tarkastuskäynnin, josta on laadittu erillinen muistio. Tilanne kiinteistöllä on vastannut hakemusta.

Pyydetty lausunnot

Vihdin Vesi on antanut asiasta lausunnon 23.2.2023. Lausunnossa todetaan seuraavaa:

Vihdin Vesi toteaa, että vesihuoltolain mukaan kiinteistö [REDACTED] on lähtökohtaisesti liitettävä vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon, koska kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vihdin kunnalla olevien rakennuksen tietojen perusteella vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston liittymismaksu on 7157,28 € ja liittöstyömaksu 1309,25 €. Esitetyt kustannukset ovat lausunnon antamishetkellä voimassa olevan hinnaston mukaisia hintoja, jotka sisältävät arvonlisäveron 24%. Edellä mainittujen vesilaitoksen perimien kustannusten lisäksi asiakkaan maksettavaksi tulee kaikki liittymiseen tarvittavat putki- ja maanrakennustyöt kiinteistöllä vesihuoltolaitoksen sopimus- ja toimitusehtojen mukaisesti.

Jos kiinteistölle [REDACTED] myönnetään vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautus, niin se tulee olla määräaikainen.

Lohjan ympäristöterveyspalveluilta on pyydetty asiassa lausuntoa. Ympäristöterveys on antanut 28.2.2023 päivätyn lausunnon, jossa sanotaan seuraavasti:

*Terveydensuojeluviranomaisen kannanotto
Ensisijaisesti kiinteistö tulee liittää yleiseen vesijohtoon ja jätevesiverkostoon.*

Mikäli vapautus vesijohtoon liittymisestä myönnetään, talousveden laatua on syytä varmistaa rengaskaivon rakenteen tarkastamisella ja asianmukaisella huollolla. Kaivon rakenteesta on olemassa ohjeistusta ymparisto.fi-sivustolla (Kaivon rakentaminen, Kaivon mallipiirroksset). Kaivonveden laatua tutkitaan osana ympäristöluvan velvoitetarkkailua. Veden mikrobiologista laatua ei tutkita tarkkailunäytteistä, joten talousveden laatua on syytä tutkituttaa vähintään kolmen vuoden välein.

Perustelu

Kannanotossa on huomioitu, että kiinteistön veden käyttö ei ole vähäistä ja kiinteistö sijaitsee luokitellulla Nummelanharjun pohjavesialueella.

Hakijan vastine

Hakijalle on annettu mahdollisuus vastineelle. Hakija on antanut 19.3.2023 päivätyn vapaamuotoisen vastineensa asiasta (kokonaisuudessaan alla):

Tarkoituksemme on tulevan kesän aikaa kaataa puut vesikaivon ympäriltä ja rakentaa vaja/leikkimökki/varasto tyyppinen rakennus sen päälle, jotta roskat yms. eivät pääsi kaivon sisään, tähän mennessä pysyneet pois. Rakennus sen verran iso, että ei häiritse esim. mahdollisia huoltoja, näytteiden ottoja, kuitenkin max. 5 m².

Mitä tulee meidän juomavesituloksista, olen löytänyt kalkkikivirouhetta (on puhdas luonnontuote, joka koostuu lähes yksinomaan kalsiumkarbonaatista) jota kaadetaan vuosittain kaivon pohjalle, joka nostaa pH arvon normaalille tasolle. Tämän lisääminen saadaan sovittua nykyisen vesitestin ottajan kanssa Lankapaja/AFRY. Ja juomavesi on muuten ollut erinomaisella tasolla jo vuosien ajan.

Myös tulevana kesänä on tarkoitus asentaa vanhojen sakokaivojen (2 kpl) tilalle umpinainen muovilokasäiliö joka on varmasti tiivis.

Toivottavaa olisi, jos vapautus olisi linjassa käyttövesikaivon vuokra-ajan pituuden kanssa samaa luokkaa. Nyt kun vielä tämä EU:n energiatehokkuusdirektiivi tulee varmasti jossain välissä käyttöön täälläkin, niin olemme jo tämän ottaneet etukäteen huomioon. Syksyyn mennessä energialuokkamme putoaa E:stä A:n, tästäkin todistus saatavilla viimeistään lokakuussa.

Ajatteleeko kunta tässä omaa etuaan vai onko yhtään kuntalaisen puolella, eikä siten halua aiheuttaa lisää velka ahdinkoa asukkailleen. Jo tehdyille energiaremontille, tuli yli 30k€ kustannuksia.

Talomme sijaitsee hyvin lähellä pohjavesialueen rajaa, ei kuitenkaan keskellä aluetta, jossa mahdollisten lika, jäte yms. nesteiden vaikutus huomattavasti vaikuttavammassa asemassa.

Nykyisellään kaivuu- ja putkistotyöt nykyiseen liitäntäpisteeseen kaukana ja siitä muodostuu kohtuuttoman suuret lisäkustannukset liittymiskustannusten päälle.

Valmistelija

Milla Kupiainen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 065 3471

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Sari Brusila

Ehdotus

Vapautus vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon liittymisestä kiinteistölle 927-454-3-4, osoitteessa [REDACTED], myönnetään määräaikaisena 1.10.2044 saakka seuraavin ehdoin:

- 1) Hakija noudattaa terveydensuojeluviranomaisen suositusta kaivon huollosta ja rakenteen parantamisesta. Kaivoa tulee korottaa, jotta pintavesien pääsy kaivoon estyy.
- 2) Kaivovedestä tulee tutkituttaa talousvedelle tarpeelliset ominaisuudet terveydensuojeluviranomaisen suosituksen mukaisesti.
- 3) Hakija varmistaa jätevesikaivojen tiiveyden uudella umpisäiliöllä, joka varustetaan täyttymishälyttimellä. Kaivon asennuksessa tulee noudattaa rakennusmääräyksiä ja ympäristönsuojelumääräyksiä.
- 4) Vapautus vesijohto- ja viemäriverkostosta tulee ottaa uudelleen tarkasteltavaksi, mikäli kiinteistön olosuhteet muuttuvat merkittävästi. Vapautus on voimassa siten, että se koskee ainoastaan nykyistä kiinteistönomistajaa ja hakemuksessa esitettyjä olosuhteita.

Ehtojen 1) ja 3) mukaiset toimenpiteet tulee toteuttaa 15.10.2023 mennessä.

Mikäli olosuhteet (omistussuhteet, kiinteistön käyttötapa, rakennuslupaa vaativat toimenpiteet tms.) kiinteistöllä muuttuvat merkittävästi, tulee asiasta ilmoittaa Vihdin ympäristönsuojeluviranomaiselle, joka arvioi asian uudelleen käsittelyn tarpeen. Mikäli ilmoittaminen tai liittäminen verkostoon lyödään laimin, voidaan kiinteistö määrätä liittymään siihen sakon uhalla. Liittäminen verkostoon tulee toteuttaa ennen vapautuksen päättymistä.

Perustelut

Vesihuoltolain 11§:n mukaan vapautus liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä, jos

- 1) *liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä 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 ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Kiinteistön vedenkäyttö on tavanomaista. Nykyisessä tilanteessa voidaan 11§:n 1) kohdan mukaan verkostoon liittäminen arvioida kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuvat kustannukset ja liittämisestä aiheutuvat kustannukset. Vaikka

verkosto ulottuu kiinteistön rajalle, hakijoille kohdistuu liittymiskustannusten lisäksi kiinteistöllä suoritettavasta 150 m:n kaivuumatkasta ja putkien vetämisestä omakotalolle aiheutuvat kustannukset. Lisäksi arvioinnissa on huomioitu hakijoiden tekemät viimeaikaiset investoinnit uusiutuvaan energiaan sekä voimassaoleva talousvesikaivon käyttösopimus. Pohjavesialueella koko alueen puhtaana pitäminen on ihan yhtä tärkeää niin reunassa kuin keskellä aluetta. Täten myös jätevesien oikeanlainen käsittely on tärkeää.

Kiinteistö on asemakaavassa merkitty T5-alueeksi, jolloin rakennusluvan saaminen siihen tulevaisuudessa ei ole välttämättä mahdollista. Nykyinen rakennus on valmistunut v. 1968. Käyttöään päättyessä on mahdollista, että verkosto päätyliittymänä jää tarpeettomaksi.

Vihdin ympäristölautakunta katsoo, että liittymisvelvollisuudesta vapauttamisen edellytykset määräaikaisesti täyttyvät.

Sovellettavat säädökset

Laki vesihuoltolain muuttamisesta (681/2014)
Vesihuoltolaki (119/2001) 10 ja 11 §
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 155 §

Päätös

Lautakunta hyväksyy ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Hakija, Vihdin vesi