

Vesihuollon toiminta- alue

Laitilan kaupungin vesihuoltolaitos



Muutosluettelo

Versio	Päiväys	Muutoksen kuvaus	Tarkastettu	Hyväksyjä
Luonnos	4.4.2023		FITIAH	FIJAUP
Valmis	11.4.2023		FITIAH	FIJAUP

Sweco Infra & Rail Oy
Projekti
Työnumero

Reg. No. 2998506-9
Laitila/VH_toiminta-alue
25008734

Asiakas
Versio
Päiväys
Tekijä
Dokumenttiviite

Laitilan kaupunki
Valmis
5.9.2022
FITIAH
25008734_laitila_vh_toiminta-alue.docx

Sisältö

1	Johdanto	4
2	Lainsäädäntö	4
	2.1 Liittämismääräys	4
3	Määrittelyperiaatteet	5
	3.1 Toiminta-alueen taloudellinen tarkastelu	5
4	Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue	7
5	Tavoitteellinen toiminta-alue	7
6	Hyväksyminen ja muutoksenhaku	7

Liitteet

Kartta 101

Vesihuollon toiminta-alue

1 Johdanto

Vesihuollon toiminta-alue: Laitilan kaupungin vesihuoltolaitos

Määrittäjä: Laitilan kaupunki

Konsultti: Sweco

Toiminta-alue sisältää vesijohto- ja viemäriverkostot. Toiminta-alueen määrittäminen perustuu vesihuoltolain (119/2001) toisen luvun määräyksiin toiminta-alueista.

Alueen aiempi toiminta-alue on hyväksytty 12.12.2011.

2 Lainsäädäntö

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi (681/2014, 7§). Vesihuoltolaitos huolehtii toiminta-alueellaan vesihuollosta (119/2001, 9§).

Kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen. Tarvittaessa kunta muuttaa hyväksytyä toiminta-alueetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä asiasta tiedotetaan riittävässä laajuudessa. Valvontaviranomaisille varataan mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi. Hyväksyessään toiminta-alueen kunnan tulee määrittää alueet, jotka on saatettava vesihuollon piiriin ja asettaa niiden rakentamiselle aikataulu. (681/2014, 8§)

Toiminta-alueen tulee olla sellainen, että:

1. vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti; ja
2. vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Toiminta-alue, sillä sijaitsevat taajamat sekä vesihuoltoverkoston piiriin saatettavat alueet esitetään kartalla, joka on yleisesti saatavilla tietoverkossa. Toiminta-alueen hyväksymisestä tiedotetaan riittävässä laajuudessa. (681/2014, 8§)

2.1 Liittämisvelvollisuus

Vesihuoltolain 10 §:n (681/2014) mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen verkostoon. Kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse liittää vesijohtoon, jos kaikki seuraavat kolme kohtaa täyttyvät:

1. Kiinteistö sijaitsee taajaman ulkopuolella
2. Kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä
3. Kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse liittää viemäriin, jos seuraavat kohdat 1 ja 2 sekä jompikumpi kohdasta 3 täyttyvät:

- Kiinteistö sijaitsee taajaman ulkopuolella
- Kiinteistön jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään
- - a. Kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä
TAI
 - b. Kiinteistöllä ei ole vesikäymälää

Lisäksi vesihuoltolain 11 §:n (681/2014) mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen kiinteistön liittämismuutoksesta, jos seuraavat kolme kohtaa täyttyvät.

1. Liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi ottaen huomioon
 - a. kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset
 - b. liittämisestä aiheutuvat kustannukset
 - c. vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve, tai
 - d. muu vastaava erityinen syy
2. Vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella
3. Edellytyksenä vesijohtoon liittämismuutoksesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismuutoksesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Ennen 11 §:n mukaista vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto. (681/2014, 11§)

Vesihuoltolaitos taas saa kieltäytyä toiminta-alueellaan liittämästä kiinteistöä verkostoon, jos sen vedenkulutus tai jäteveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta (681/2014, 10 §).

3 Määrittelyperiaatteet

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen määrittelyssä on käytetty lähtötietoina:

- Olemassa olevat verkostokartat ja suunnitellut verkostot
- Aikaisempi toiminta-alue
- Kaavat
- Kiinteistörajat
- YKR-taajama- ja pohjavesialueet
- Pohjakartta

Määrittelyssä on noudatettu seuraavia peruseriaatteita:

- Toiminta-alueesta pyritään saamaan mahdollisimman selväpiirteinen
- Toiminta-alueen rajauksena on käytetty pääasiallisesti kiinteistörajoja, rantaviivoja, uomia ja väyliä (tiet)
- Toiminta-alueeksi otetaan alueet, joilla on toteutunut/toteutuva tarve liittää kiinteistöjä vesihuoltolaitoksen verkostoon, ja vesihuoltolaitos kykenee hoitamaan vesihuollon taloudellisesti ja asianmukaisesti kohtuullisilla ja tasapuolisilla maksuilla

3.1 Toiminta-alueen taloudellinen tarkastelu

Laitilan kaupungin YKR-taajamassa on asuinkiinteistöjä, jotka eivät ole vesihuollon toiminta-alueella. Tässä kappaleessa tarkastellaan muodostuvatko liittymismaksukustannukset kohtuullisiksi, jos näille alueille rakennetaan vesihuoltoverkosto. Tarkasteltavat alueet ovat:

- Kovero
- Seppälä
- Kiikoinen, Soukainen – Valko ja Vahantaka

3.1.1 Kovero

Koveron alueen osalta on tehty jo viemärointisuunnitelma. Alueen rakentaminen aloitetaan vuonna 2023. Vesihuoltolaitoksen mukaan alueen liittymismaksut muodostuvat kohtuullisiksi ja viemärointi on teknisesti mahdollista toteuttaa.

3.1.2 Seppälä

Seppälän alueelle määritettiin paikkatietopohjaisesti arvio rakentamis- ja liittymiskustannuksista. Materiaalien ja maaperän rakentamisen hinnat esitetään taulukossa (Taulukko 1). Liittymisprosenttina käytetään 70 %.

Taulukko 1 Seppälän alueen paikkatietopohjaisen rakentamiskustannusarvion hinnat

Maaperä	Kaivuu (€/m)		
Hk	45,00 €	Tonttijohdot, 63 (€/m)	7,00 €
Ht	45,00 €	Runkolinjat, 90 (€/m)	11,00 €
Ka	105,00 €		
Mr	70,00 €		
Sa	45,00 €		

Alueen kokonaisrakentamiskustannukset esitetään taulukossa (Taulukko 2).

Taulukko 2 Seppälän alueen viemäröinnin rakentamiskustannuksia

Rakentamiskustannukset yhteensä	795 000 €
Rakentamiskustannukset per liittyjä	<u>16 200 €</u>
Tonttijohtojen osuus	354 000 €
Tonttijohdot per liittyjä	7 200 €
Runkolinjojen osuus	441 000 €
Runkolinjat per liittyjä	<u>9 000 €</u>
Liittymismaksu	3 600 €

Kiinteistön liittymiskustannukset olisivat kohtuuttomat (16 200 € > 10 000 €), eikä liittymismaksuilla saataisi katettua rakentamisen kustannuksia (9 000 € > 3600 €).

3.1.3 Kiikoinen, Soukainen – Valko ja Vahantaka

Kiikoinen, Soukainen – Valko ja Vahantaka -alueelle määritettiin paikkatietopohjaisesti arvio rakentamis- ja liittymiskustannuksista. Materiaalien ja maaperän rakentamisen hinnat esitetään taulukossa (Taulukko 3). Liittymisprosenttina käytetään 70 %.

Taulukko 3 Kiikoinen, Soukainen – Valko ja Vahantaka -alueen paikkatietopohjaisen rakentamiskustannusarvion hinnat

Maaperä	Kaivuu (€/m)		
Ka	105,00 €	Tonttijohdot, 63 (€/m)	7,00 €
Mr	70,00 €	Runkolinjat, 160 (€/m)	22,00 €
Sa	45,00 €		
NA	70,00 €		

Alueen kokonaisrakentamiskustannukset esitetään taulukossa (Taulukko 4).

Taulukko 4 Kiikoinen, Soukainen – Valko ja Vahantaka alueen viemäröinnin rakentamiskustannuksia

Rakentamiskustannukset yhteensä	2 200 000 €
Rakentamiskustannukset per liittyjä	<u>11 700 €</u>
Tonttijohtojen osuus	1 300 000 €
Tonttijohdot per liittyjä	7 000 €
Runkolinjojen osuus	900 000 €
Runkolinjat per liittyjä	<u>4 700 €</u>
Liittymismaksu	3 600 €

Kiinteistön liittymiskustannukset olisivat kohtuuttomat (11 700 € > 10 000 €), eikä liittymismaksuilla saataisi katettua rakentamisen kustannuksia (4 700 € > 3600 €).

4 Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue

Määritetty toiminta-alue kattaa alueet, joilla on toteutunut/toteutuva tarve liittää kiinteistöjä vesihuoltolaitoksen verkostoon, ja vesihuoltolaitos kykenee hoitamaan vesihuollon taloudellisesti ja asianmukaisesti kohtuullisilla ja tasapuolisilla maksuilla (ks. kartta 101).

5 Tavoitteellinen toiminta-alue

Vesihuoltoverkosta rakennetaan toteutuneen tarpeen perusteella. Vielä toteuttamattomat verkostoalueet esitetään tavoitteellisina alueina, joille asetetaan aikataulu. Aikataulu ei ole juridisesti sitova, vaan vesihuolto toteutetaan yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Tavoitteellisia toiminta-alueita ei tarvitse erikseen vahvistaa. Ne tulevat voimaan, kun yhdyskuntakehityksen tarpeet sitä edellyttävät. Jos kiinteistö sijaitsee tavoitteellisella toiminta-alueella, ja kiinteistön vesihuoltolaitteiston uusiminen on ajankohtaista, suositellaan kiinteistöä ottamaan yhteyttä vesihuoltolaitokseen. Laitilaan asetetaan tavoitteelliseksi vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueeksi Koveron laajennos aikataululla 2030–2035 (ks. kartta 101).

6 Hyväksyminen ja muutoksenhaku

Kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi (vesihuoltolaki 8 §).

Valvontaviranomaisia ovat toimialoillaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä kunnan terveydensuojeluviranomainen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen (vesihuoltolain 4 §).

Suosittelava toiminta-alueen nähtävilläoloaika ja lausumiseen varattava aika on 30 vuorokautta.

Muutoksenhausta ja valitusoikeudesta on säädetty vesihuoltolain kohdissa 32 § (muutoksenhaku) ja 33 § (valitusoikeus).