

Aika 05.02.2025, klo 17:00

Paikka Kunnanviraston toimipiste, neuvotteluhuone 121.2. Tiilijärventie 7 F 15870 Hollola

Käsiteltävät asiat

§ 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 2 Pöytäkirjan tarkastus

§ 3 Asialistan hyväksyminen

§ 4 Hollolan kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen, hyväksymisvaihe

§ 5 Vapautushakemus vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämismuutoksesta / 98-411-1-13

§ 6 Ajankohtaiset asiat

§ 7 Ilmoitusasiat

Osallistujat

Mika Halme, puheenjohtaja
Mikko Niipala, 1. varapuheenjohtaja
Iina Tuukkala, sihteeri
Minna Kauhanen
Tatu Söyriä
Mira Viljanen
Mika Lampola, kunnanhallituksen puheenjohtaja
Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja
Pekka Laitinen
Sameli Männistö

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Laitinen kehityspäällikkö, Sameli Männistö ympäristösihteeri

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Laitinen kehityspäällikkö, Sameli Männistö ympäristösihteeri

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Tatu Söyriä ja Minna Kauhanen.

§ 3

Asialistan hyväksyminen

Kunnan hallintosäännön § 132 mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Hallintosäännön § 133 mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Laitinen kehityspäällikkö, Sameli Männistö ympäristösihteeri

Valvontajaosto hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

§ 4

Hollolan kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen, hyväksymisvaihe

HOLDno-2024-819

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Laitinen

pekka.laitinen@hollola.fi

kehityspäällikkö

Liitteet

1 Hollolan rakennusjärjestys 2025

Oheismateriaali

1 Rakennusjärjestysehdotuksen palaute- ja vastineraportti

2 Rakennusjärjestyksen uudistaminen 2024-2025, selostus

Kunnan rakennusjärjestys on uudistettu uuden 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestyksestä on laadittu ehdotus, joka on ollut nähtävillä 30 pv ajan 20.11.-20.12.2024 ja siitä on samalla aikavälillä pyydetty tarpeelliset lausunnot. Rakennusjärjestyksestä on saatu palautteena kaksi viranomaislausuntoa. Laki rakentamislain muuttamisesta hyväksyttiin rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olon aikana.

Palautteiden käsittelystä on laadittu palaute- ja vastineraportti, jossa on esitettyinä mm. saapuneet lausunnot, sekä kunnan vastineet lausunnoissa esitettyihin asioihin. Päätöksenteon oheismateriaaliksi on laadittu myös rakennusjärjestyksen muutosversio, jossa on esitettyinä ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset ja muutoksien perustelukommentit.

Rakennusjärjestyksen hyväksyttävään versioon ei ole tehty ehdotusvaiheen jälkeen olennaisia muutoksia, joten sitä ei tarvitse asettaa muutettuna uudelleen nähtäville ennen hyväksymiskäsittelyä (RakL 19 § 3.mom.).

Rakentamislain 19 § mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksen muutoksenhausta, valitusoikeudesta ja voimaantulosta säädetään RakL 21-23 §:ssa. Rakentamislain 24 § nojalla rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Laitinen, kehityspäällikkö

Valvontajaosto esittää elinvoimavaliokunnalle sekä edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle, että:

1. Päätöksen liitteenä oleva Hollolan rakennusjärjestys 2025 hyväksytään kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi, jolla korvataan kunnan nykyinen 1.1.2017 voimaan tullut rakennusjärjestys
2. Päätös määrätään täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman ja voimaantulon ajankohta yksilöidään kunnanhallituksen ja valtuuston päätöksissä.

Tiedoksi

Edelleen käsiteltäväksi: elinvoimavaliokunta

§ 5

Vapautushakemus vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämiselvöllisyydestä / 98-411-1-13

HOLDno-2024-350

Valmistelijat / lisätiedot:

Sameli Männistö

sameli.mannisto@hollola.fi

ympäristösihteeri

Kiinteistön 98-411-1-13 omistaja hakee vapautusta liittyä Hollolan kunnan vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon. Vapautusta haetaan olemassa olevalle vuonna 2000 rakennetulle asuinrakennukselle, joka on vakituudessa asuinkäytössä kahdelle henkilölle. Kiinteistön talousvesi saadaan vuonna 2000 rakennetusta ja noin 100 metrin päässä olevasta rengaskaivosta, joka sijaitsee naapurin omistamalla maa-alueella. Jäteveteen vaikuttavat varusteet ovat muun muassa kaksi vesikäymälä, kaksi suihkua, sauna sekä muita vesikalusteita. Kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan kolmen muovisen saostussäiliön (yhteistilavuus 3 m³) kautta maahanimeyttämöön, josta vedet ohjataan edelleen ojaan. Maanimeyttämössä on kuusi ilmastusputkea ja imeytysputkiston pituus on 60 metriä. Jätevesijärjestelmä asennettu vuonna 2000. Saostussäiliöiden tyhjennysväliä ei mainittu hakemuksessa.

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja taajamassa, jolloin sillä on lähtökohtaisesti velvollisuus liittyä vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Perusteluina vapautushakemukselle esitetään:

- liittämisestä aiheutuvat kohtuuttomat kustannukset. Vesi- ja viemäri liittymien rakennuskustannusten on hakemukseen liitettyjen tarjousten perusteella arvioitu olevan noin 17 600 €
- vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve
- kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi laatuvaatimukset täyttävää talousvettä sekä kiinteistön jätevesiä käsitellään asianmukaisella tavalla

Asian käsittely:

Hakemus on tullut vireille 24.4.2024. Vapautushakemuksesta on pyydetty ja saatu lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta ja Hollolan vesihuoltolaitokselta. Hakijalta on pyydetty tarkentavaa kustannusarviota hakemuksessa esitetyistä liittymiskustannuksista sekä varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä annetuista lausunnoista 19.11.2024 mennessä. Hakemusta on täydennetty kustannusarviolla 16.12. ja kaivovesituloksilla 27.12.2025. Lausunnot ja vastine ovat hakemuksen oheismateriaaleina.

Lainsäädäntö

Vesihuoltolain (119/2001) 10 § mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta- alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen lain 10 §:ssä tarkoitettusta kiinteistön liittämiselvöllisyydestä lain 11 §:ssä säädetyin perustein. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto.

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 11 §:n 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.

Päätösehdotuksen perustelut:

Vesihuoltolain mukaan vapautus on myönnettävä, jos liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi. Vapauttamisen ei saa myöskään vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Hakemuksen mukaan liittymän rakentamiskustannuksia tulisi yhteensä noin 17 600 € (vesijohtoliittymä 13 500 € ja jätevesiliittymä 4 100 €). Hakijan arvioima liittymiskustannus ei poikkea merkittävästi muista Hollolan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevien kiinteistöjen liittämiskustannuksista. Alueen vesihuollon toiminta-alue on hyväksytty vuonna 2021 ja alueelle on rakennettu vesihuoltoverkostot vuonna 2004. Verkostoon liittymiskohta sijaitsee välittömästi kiinteistön läheisyydessä ja kiinteistöllä ei käytettävissä olevien tietojen perustella ole sellaisia erityispiirteitä, jotka aiheuttaisivat normaalista poikkeavia liittämiskustannuksia. Myös vesihuoltolaitoksen lausunnon mukaan liittymiskustannusten arvioidaan olevan samalla vaihteluvälillä, mitä muillakin liittyneillä kiinteistöillä toiminta-alueella on ollut, joten arvioituja liittymiskustannuksia ei tässä tapauksessa voida pitää kohtuuttomina.

Kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan kolmen muovisen saostussäiliön (3 m³) kautta maahanimeyttämöön. Maanimeyttämössä on kuusi ilmastusputkea ja imeytysputkiston pituus on 60 metriä. Maanimeyttämöstä vedet ohjataan ojaan. Jätevesijärjestelmä on noin 25 vuotta vanha, joten sen voidaan arvioida olevan käyttöikänsä loppupäässä. Kiinteistön jätevesijärjestelmä ei täytä ympäristönsuojelulain vaatimuksia ja vanha jätevesijärjestelmä saattaa aiheuttaa ympäristön pilaantumisen vaaraa. Näin ollen vapauttamisen edellytykset eivät täyty jätevesien käsittelyn osalta.

Kohtuuttomuuden edellytys täyttyy kiinteistöillä, joiden vedenkäyttö on vähäistä. Tällaisia ovat tyypillisesti kantovesikiinteistöt ja ne, joiden varustelutaso vastaa kantovesikiinteistöä. Kyseessä on vakituksessa asuinkäytössä oleva omakotitalo, jossa on mm. vesikäymälä, suihku ja sauna. Vesihuoltolaitoksen tuottamien palvelujen tarvetta ei täten voida pitää vähäisenä.

Koska kaikki vesihuoltolain 11 §:ssä mainitut vapautuksen edellytykset eivät täyty, ei haettua vapautusta vesijohto – ja jätevesiverkostoon voida myöntää. Kiinteistön on näin ollen liityttävä vesilaitoksen vesijohto – ja jätevesiverkostoon.

Ehdotus

Esittelijä: Sameli Männistö, ympäristösihteeri

Kiinteistölle 98-411-1-13 ei myönnetä vapautusta vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon liittymisestä. Hollolan kunnan valvontajaosto vesihuoltolain valvontaviranomaisena kehottaa kiinteistöä liittymään Hollolan vesihuoltolaitoksen vesijohto – ja jätevesiverkostoon viimeistään 31.12.2025 mennessä.

Tiedoksi

Asianosainen, Tiedoksi: Hollolan vesihuoltolaitos, Lahti Aqua Oy,
Terveysturvaviranomainen / Päijät-Hämeen ympäristöterveys, Etelä-Savon ELY-
keskus

§ 6

Ajankohtaiset asiat

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Laitinen

pekka.laitinen@hollola.fi

kehityspäällikkö

Rakennusvalvonnan tilastokatsaus 2024

Kokouksessa esitellään rakennusvalvonnassa kootut rakennus- ja lupatilastot vuoden 2024 kokonaistilanteesta.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Laitinen, kehityspäällikkö

Valvontajaosto merkitsee tiedokseen ajankohtaiset asiat.

Tiedoksi

-

§ 7

Ilmoitusasiat

Valmistelijat / lisätiedot:

Mari Pihlaja-Kuhna

mari.pihlaja-kuhna@hollola.fi

ympäristötarkastaja

Pöytäkirjat

Esityslistat

Kirjeet

Raportit

- Kymijoen vesi ja ympäristö ry, Hollolan pienjärvien vedenlaatus seuranta vuonna 2024, tutkimusraportti no 671/2024, saapunut 12.12.2024.

Hollolan pienjärviä tarkkaillaan seurantaohjelman 2022 - 2027 mukaan. Vuonna 2024 seurannan kohteena olivat Arkiomaanjärvi, Valkjärvi, Työtjärvi, Vähä-Tiilijärvi, Kutajärvi, Matjärvi, Leppälampi, Iso-Lano, Sairakkalanjärvi, Soltinjärvi, Hedelmätarhan lampi, Hahmajärvi ja Varsaoja. Raportissa on tarkasteltu vuoden 2024 näytteenottojen tulokset ja vedenlaadun ajallista kehitystä 2000-luvulla mainituissa Hollolan järvissä. Raportti löytyy nettisivuilta: <https://hollola.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto/ymparistonsuojelu-ja-valvonta/vesiensuojelu-ja-luonnonsuojelu/vesiensuojelu/>

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Laitinen kehityspäällikkö, Sameli Männistö ympäristösihteeri

Valvontajaosto merkitsee tiedoksi tässä pykälässä olevat ilmoitusasiat.

Tiedoksi

-