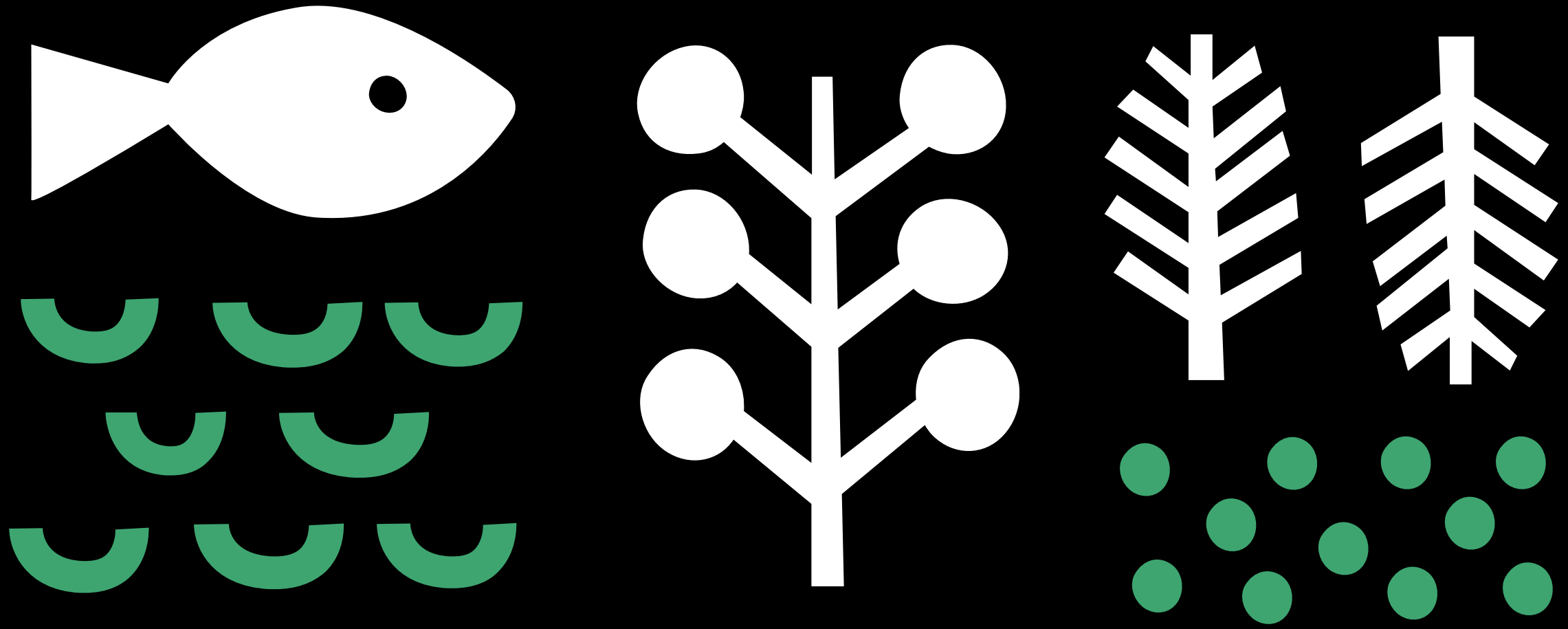

Vesihuollon liittymisvelvollisuuden toimeenpano

Loppuraportti projektista 2021-2024

Sameli Männistö, Riikka Johansson, Pekka Laitinen, 9.4.2025

Hollola

Projektin tausta ja tavoitteet

- **Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevien, mutta verkostoon liittymättömien kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon**
  - **Vesihuoltolakiin perustuvan liittymisvelvollisuuden noudattaminen**
  - **Ympäristö-, vesistö-, ja pohjavesiriskien hallinta**
  - **Talousveden laadun turvaaminen**
  - **Rakennettujen vesihuoltoverkostojen käyttöasteen kasvattaminen tehtyjen verkostoinvestointien sekä teknisen toimivuuden kannalta**
  - **Vesihuoltolaitoksen toiminnan ja talouden turvaaminen**
  - **Kuntalaisten tasa-arvoisen kohtelun turvaaminen**

Projektin tausta ja tavoitteet

Liittymisvelvollisuus ja sen valvonta

- **Liittymisvelvollisuus perustuu vesihuoltolakiin, jonka 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Verkostoon liittyminen on pääsääntö, josta voidaan poiketa vain poikkeustapauksissa.**

- **Valvontavastuu on kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella, joka voi hakemuksesta myöntää toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen liittämisvelvollisuudesta, mikäli kaikki vesihuoltolain (11 §) mukaiset edellytykset täyttyvät:**
  - **1. Liittäminen muodostuu kiinteistölle kohtuuttomaksi**
    - **Esimerkiksi liittämisestä aiheutuvat kohtuuttomat kustannukset tai kiinteistön vesihuoltopalvelujen vähäinen tarve**
  - **2. Vapauttaminen ei vaaranna vesihuoltolaitoksen taloudellista tai asianmukaista hoitamista**
  - **3. Kiinteistöllä on tarpeeksi vaatimukset täyttävää talousvettä**
  - **4. Jätevesien käsittely ei aiheuta terveys- tai ympäristöhaittaa.**

- **Projektilla ei aiheutettu kellekään uusia velvoitteita, vaan kohteina olivat kiinteistöt, joilla oli jo liittymisvelvollisuus vesihuoltolain ja valtuuston hyväksymien vesihuollon toiminta-alueiden perusteella**

Käytetyt menetelmät

- Vesihuoltoon liittymättömiä kiinteistöjä selvitettiin paikkatietopohjaisesti QGIS-ohjelmalla ja analyysityökaluilla
- Selvitystyön lähtötietoina olivat mm:
  - Hollolan kunnan kiinteistöjä ja rakennuksia koskeva aineisto
  - Hollolan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueet ja verkostokartat
  - Lahti Aqua Oy:ltä saadut vesihuollon käyttöpaikat Hollolassa
  - Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä YKR-taajama-aineisto
- Liittymättömille kiinteistöille tehtiin ympäristöriskianalyysi
  - Kiinteistöille annettiin riskipisteet sen mukaan, sijaitsiko se pohjavesi- ranta- ja/tai tiheästi rakentuneella taajama-alueella. Lisäksi on huomioitu vedenottamot ja uimarannat sekä ns. YKR-taajaman lievealueet
  - Kehotuskirjeitä lähetettiin ensin kiinteistöille, jotka saivat suurimmat riskipisteet (pohjavesi- ja ranta-alueet)
  - Eniten pisteitä saaneet kiinteistöt tulisi ensisijaisesti saada liittymään vesihuollon verkostoihin

Hollola

Käytetyt menetelmät

- **Projektissa kontaktoitiin yhteensä noin 320 kiinteistöä, kontaktoinnit porrastettiin seuraavasti:**

- **Kehotuskirjeet 2021**
  - **Ensin lähetettiin kirjeet (93 kpl) vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sekä pohjavesi- tai ranta-alueella sijaitseville kiinteistöille**
  - **Toisessa erässä lähetettiin kirjeet (125 kpl) toiminta-alueella ja YKR-taajamassa sijaitseville kiinteistöille**
  - **Noin 35 kiinteistöä liittyi ensimmäisen kirjeen jälkeen vesihuoltoverkostoon, loput haki vapautusta tai jätti reagoimatta**
  - **Reagoimattomille lähetettiin uudet kirjeet syksyllä 2021**

- **Kehotuskirjeet syksyllä 2022**
  - **Hollolan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita laajennettiin vuonna 2021, minkä vuoksi lähetettiin uusia kehotuskirjeitä 102 kiinteistölle (herkät alueet ja YKR-taajama)**

- **Lisäksi vuosien 2023–2025 aikana on lähetetty useita kirjeitä kiinteistölle, jotka olivat jättäneet reagoimatta tai joiden liittymisen määräaika oli mennyt**

Hollola

Vapautushakemusten käsittely

Hakemus saapuu kuntaan

Hakemuksen tarkistaminen ja täydennyspyyntö tarvittaessa

Lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta ja vesihuoltolaitokselta

Vastinepyyntö ja vastine

Valvontajaoston päätös

Mahdollinen muutoksenhaku
Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Hollola

Vapautushakemusten käsittely

- Hollolassa vapautushakemusten toimivalta valvontajaostolla
  - Projektin aikana tehty hallintosäännön muutos, jossa viranhaltijalle delegoitu toimivalta vähäisen vedenkäytön kohteissa eli ns. "kantovesikiinteistöjen" osalta
- Päätöksenteko tapauskohtaista laillisuusharkintaa, jossa kuitenkin toteutettava tasapuolista kohtelua
- Hakemusaineistoissa esillä paljon kiinteistöjen olosuhteisiin ja omistajien tilanteisiin liittyviä yksilöllisiä näkökulmia
- Mikäli liittymisvelvollinen on ollut yli 65-vuotias tai lähellä sitä, on heitä tiedotettu ARA-avustuksen mahdollisuudesta
  - Mahdollisuus saada avustusta enintään 50 % hyväksyttävistä ja kohtuullisista korjauskustannuksista
  - Vanhustyön keskusliitto tarjonnut myös maksutonta korjausneuvontaa, josta saa apua asunnossa tarvittavien muutostöiden toteuttamisessa

Hollola

Projektin tulokset

Vapautushakemukset

Vuosi	Hakemusten määrä	Kielteiset	Myönteiset
2022	79	38	41
2023	27	11	16
2024	40	32	8
2025 (01-04/2025)	6	1	5
Yhteensä	152	82	70

Hollola

Projektin tulokset

Vapautushakemukset, verkostoon liittyneet, valitukset yms.

Tyyppi	Lukumäärä
Käsiteltyjä hakemuksia	152 (82 kielteistä, 70 myönteistä)
Verkostoon liittyneitä	105
Hallintovalituksia	6 (+ yksi valituslupahakemus KHO:on)
Palautettuja hakemuksia	13 (käsitelty jo aikaisemmin)
Käsittelemättömät	12 (suurin osa ns. kantovesikiinteistöjä)

Hollola

Taloudelliset vaikutukset / kulut

- **Käytetyt henkilöresurssit**
  - **Lähtötietojen kokoaminen opinnäytetyönä 2020**
  - **Projektikoordinaattori, n. 40 % työajasta 2021-2022**
  - **Ympäristötarkastaja, n. 80 % työajasta 2023-2024**
  - **Lisäksi ympäristösihteerin työpanosta 2021-2025**
  - **Laskennallinen henkilöstökulu yht. n. 150 000 e**
- **Vesihuoltolaitoksen jälkikäteenpro jektin aikana rakentamien tonttiliittymien kustannusarvio yhteensä n. 250 000 €**

Hollola

Taloudelliset vaikutukset, tulot

- Vesihuoltolaitos saa uudesta liittyjästä kertaluontoiset liittymismaksutulot sekä vuosittaiset käyttö- ja perusmaksutulot
- Arvioidut tulot yhteensä, kun kaikki hankkeen kautta saadut uudet liittyjät (105 kpl) on oletettu olevan omakotitaloja (=minimitulot)

alv. 0 %	talousvesi	jätevesi	yhteensä		Liittyneet kiinteistöt yhteensä	
liittymismaksu	2 000	3 600	5 600	€/kiinteistö	588 000	€
vuosikustannukset:						
perusmaksu			207,38	€/kiinteistö/vuosi	21 775	€/vuosi
käyttömaksuarvio	57,31	123,74	181,04	€/kiinteistö/vuosi	19 009	€/vuosi
Yhteensä			388,42	€/kiinteistö/vuosi	40 784	€/vuosi

- Em. määrien lisäksi myös kiinteistöjä, joilla liittymisen määräaika edessä 2025-2026 aikana, joten odotettavissa, että tulokertymä tulee vielä kasvamaan

Yhteenveto tuloksista

- Projektin aikana saatiin käsiteltyä noin 150 vapautushakemusta
- Uusia liittyjiä verkostoon 4/2025 mennessä saatu n. 105 kpl
  - Useiden kiinteistöjen määräaika vielä edessä 2025-2026 aikana, joten on odotettavissa, että liittyneiden määrä tulee vielä nousemaan
- Suurin osa vapautuksen saaneista oli ns. kantovesikiinteistöjä, vain muutama sai vapautuksen muulla perusteella
- Herkiltä alueilta lähes kaikki liittymisvelvolliset kiinteistöt saatiin liittymään, mikä oli tärkeää vesistöjen ja pohjavesien suojelun kannalta
- Valituksia tehtiin vähän (6 kpl) suhteessa kielteisten päätösten määrään (82 kpl)
  - Neljä valitusta hylättiin, yksi palautettiin kunnan käsiteltäväksi ja yksi on vielä HAO:n käsittelyssä
  - Yksi haki KHO:lta valituslupaa, joka hylättiin
  - Kiinteistönomistajien kanssa neuvottelu, määräajoissa vastaan tuleminen ja hyvin perustellut päätökset vähensivät valituksia
- Vastaavien tulosten saavuttaminen ei olisi ollut mahdollista ilman määräaikaista työntekijää, joka keskittyi pääasiallisesti vapautushakemusten käsittelyyn

Hollola

Projektin haasteita

- Osassa kiinteistöistä ei reagoida tiedottamiseen tai kehotuksiin
- Vapautushakemusten määrä suuri ja käsittely työlästä
- Kiinteistöillä ja omistajilla yksilöllisiä ja haastavia tilanteita
- Käsittelyprosessit monivaiheisia ohjaavan lainsäädännön perusteella
- Lainsäädäntö ja oikeuskäytäntö eivät rajaa tarkasti kaikkia tilanteita
- Projektista aiheutuu työtä useaan eri paikkaan
  - Esim. Ympäristövalvonta, vesihuoltolaitos, LahtiAqua, ympäristöterveys
  - Yhteen toimintoon sijoittuva projektihenkilön työpanos ei kata kaikkea työtarvetta
- Työ ei lopu, vaikka projekti ja lisäresurssi päättyivät
  - Useissa kohteissa käynnissä liittymisen määräaikoja, joiden seuranta jatkuu 2025–2026
  - Projektista aiheutuneet jälkityöt kuormittavat ympäristövalvonnan työtilannetta projektia seuraavina vuosina

Hollola

Projektin onnistumisia

- Suuri määrä kiinteistöjä saatu liittymään verkostoon
- Riskiperusteisesti kriittisimmät kohteet saatu liittymään
- Projektille saatiin lisäresurssina määräaikaista työpanosta
- Vapautuspäätöksistä odotettua vähemmän valituksia
- Käsittelyssä johdonmukainen linja ja tasapuolinen kohtelu
- Hyvä yhteistyö valvontajaoston ja viranhaltijatyön kesken
- Hyvällä asiakaspalvelulla ja neuvonnalla suuri merkitys onnistumiselle
- Projekti taloudellisesti kannattava
  - Jo toteutuneet liittymismaksutulot suuremmat kuin projektista aiheutuneet kulut
  - Käytön aikaiset maksutulot kerryttävät pysyvää tulonlisäystä
- Rakennettujen verkostojen käyttöaste ja verkostoinvestointien hyötysuhde parani

Hollola