

## Vesihuoltolaitoksen toiminta-aluepyyntö kaupungille

Liikelaitos Salon Veden johtokunta 29.11.2023 § 69  
2668/14.05.00/2022

Valmistelija

Liikelaitos Salon Veden toimitusjohtaja Anna Arosilta-Gurvits,  
anna.arosilta-gurvits@salo.fi, 02 778 5701

### Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita koskeva lainsäädäntö

Vesihuollon järjestämisestä määrää vesihuoltolaki (119/2001). Lain tavoitteena on turvata kohtuullisin kustannuksin riittävän ja moitteettoman talousveden ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukaisen viemäröinnin saatavuus.

Vesihuoltolain 6 §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta. Kun suurehkon asukasjoukon tarve, terveydelliset tai ympäristölliset syyt niin vaativat, on kunnan huolehdittava siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi tai laitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi.

Vesihuoltolaitos huolehtii vesihuollon järjestämisestä hyväksytyllä toiminta-alueellaan. Vesihuoltolain 7 §:n mukaan toiminta-alueen tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen verkostoon on tarpeen asutuksen tai siihen vesihuollon kannalta rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajan toiminnan määrän tai laadun vuoksi. Toiminta-alueet kattavat yleensä asemakaavoitettuja alueita ja muita taajama-alueita, joille on rakennettu vesihuoltoverkostoa tai joille syntyneen taaja-asutuksen vuoksi vesihuolto on hoidettava keskitetysti vesihuoltolaitoksen toimesta.

Toiminta-alueen tulee lisäksi olla sellainen, että vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti ja että vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Laitoksen tulee toiminta-alueellaan osoittaa kiinteistölle liittymiskohta verkostoonsa. Liittymiskohta tulee pääsääntöisesti olla kiinteistön välittömässä läheisyydessä.

Hyväksytyllä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on velvollisuus, mutta toisaalta myös oikeus liittyä laitoksen verkostoon. Kiinteistön omistaja tai haltija voi perustellusta syystä hakea vapautusta liittymisvelvollisuudesta. Tällainen syy voi olla esimerkiksi se, että liittäminen on kiinteistölle kohtuuton huomioiden liittämiskustannukset, vesihuollon palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava perusteltu syy. Vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen verkkoon kiinteistöä, jonka vedenkulutus tai viemäriin johdettavan jäteveden laatu tai määrä vaikeuttaa laitoksen toimintaa tai edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta.

Toiminta-alueen hyväksyy kunta. Esityksen kunnalle toiminta-alueensa määrittämiseksi tekee vesihuoltolaitos, tai kunta laitosta kuultuaan, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt. Valvontaviranomaisille ja ao. alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille varataan mahdollisuus tulla kuulluksi asiassa.

### Salon Veden toiminta-alueen päivitys

Kaupunginvaltuusto on 14.11.2022 § 83 hyväksynyt Salon veden toiminta-alueen. Toiminta-aluepäätös koski vain jäteveden toiminta-aluetta.

Etelä-Savon ELY-keskus, jossa toimii valtakunnallinen vesihuoltopalveluyksikkö, edellytti lausunnossaan, että Salon kaupungin ja Liikelaitos Salon Veden tulee ryhtyä toiminta-alueiden päivitystyöhön välittömästi päätöksen teon jälkeen siten, että uusi esitys toiminta-alueesta annetaan vuoden 2023 loppuun mennessä.

Lausunnon mukaan Salon Vedelle tulee määrittää toiminta-alue myös vesijohtoverkoston osalta. Päätöksessä tulee esittää myös lain edellyttämät tavoitteelliset toiminta-alueet tavoitevuosineen. Lisäksi ELY-keskus otti kantaa vesiosuuskuntien toiminta-alueisiin. Ohjeistus merkittiin tiedoksi jatkosuunnittelua varten.

Salon Vesi on valmistellut toiminta-alueen rajauksen päivityksen liikelaitos Salon Veden osalta. Uutta toiminta-alue-esitystä varten on tehty seuraavat tarkastelut ja muutosesitykset:

- Toiminta-alueeseen on lisätty talousvesiverkosto niin, että uusi toiminta-alue-ehdotus kattaa sekä jäteveden viemäröinnin että vesijohtoverkoston, ja rajaus on yhtenevä kaikilta osin. Hyväksyttäväksi esitettävä toiminta-alue on esitetty liitteen 1 kartalla ja toiminta-alueen sanallinen selostus on liitteenä 2.
- Toiminta-alueen rajausta suhteessa rakennettuihin verkostoihin on tarkasteltu yksityiskohtaisesti, ja tunnistettu vahvistetun toiminta-alueen osat, joilla ei ole toteutettu vesihuoltoverkosta. Tällaisia alueita, joilla on viisi tai enemmän asuinkiinteistöä, ja joilla ei ole rakennettu verkosta kattavasti, paikannettiin yhteensä 10 kpl. Alueilla on yhteensä noin 120 liitettävissä olevaa kiinteistöä, joista suurin osa on jo liittynyt talousvesiverkostoon. Alueet esitetään muutettavaksi toiminta-alueen tavoitteellisiksi laajenemisalueiksi, jotka toteutettaisiin niin, että kiinteistöt olisivat liitettävissä vuosina 2025–29. Näiden alueiden toteutusjärjestys on priorisoitu, ja järjestyksen pisteytykseen vaikuttavat tekijät on esitetty liitteellä 4. Lisäksi liitteessä 4 on esitetty näiden alueiden karttaotteet. Kaikille liitteen 4 laajenemisalueille teetetään aluksi yleissuunnitelma, jossa selvitetään tarkemmin keskitetyn vesihuollon tarvetta, kustannuksia sekä alueen rajausta. Alueiden toteutusjärjestys voi muuttua yleissuunnittelun myötä. Alueet on esitetty tehtyjä muutoksia havainnollistavalla liitteen 3 kartalla. Alueilla astuu voimaan vesihuoltolain mukainen liittymis- ja liittämiselvoite sitten, kun verkostot on rakennettu. Toiminta-aluepäätöstä tulee päivittää alueiden toteutumisen myötä.
- Tavoitteellisiin laajenemisalueisiin sisältyy kaksi aluetta, joilla ei ole vahvistettua toiminta-aluetta, mutta joilla on arvioitu olevan vastaava keskitetyn vesihuollon tarve. Nämä sisältyvät edellä kuvattuihin tavoitteellisiin laajenemisalueisiin. Nämä alueet (Kuusjoki Hämäläinen ja Salo Ylhäinen-Kärkkä) sisältyivät alueisiin, joita ELY-keskus lausunnossaan esitti lisättäväksi toiminta-alueeseen.
- Vesihuollon tarve ja toteutuksen ajankohta arvioitiin niille 10 alueelle, jotka ELY-keskus oli lausunnossaan esittänyt lisättäväksi Salon Veden toiminta-alueeseen. Näiden osalta teetettiin konsulttiselvitys, jossa arvioitiin alueiden toteutuskelpoisuus ja kustannusvaikutus vesihuoltolaitokselle. Kahdeksan alueen kohdalla arvioinnin tulos oli, että alueita ei nykyisellä rakennuskannalla kannata liittää keskitettyyn vesihuoltoon, koska rakennuskustannukset muodostuisivat kohtuuttoman suuriksi, tai että alueen maankäyttö tulee ensin ratkaista. Osalla näistä alueista asemakaava ei ole toteutunut tai alue on

kaavoitusohjelmassa taikka alueelle on jo toteutettu verkosto vesiosuuskunnan toimesta. Selvityksen yhteenveto on liitteenä 5.

- Lisäksi kun toiminta-alueen rajausta on tarkasteltu yksityiskohtaisemmin, on alueelta rajattu pois muutama alue, joilla ei ole vesihuoltolain mukaista tarvetta vesihuollolle. Nämä ovat pienehköjä asemakaavoitettuja alueita tai niiden osia, joilla kaava ei ole toteutunut, eikä alueilla ole yhtään asuinrakennusta. Alueet on esitetty tehtyjä muutoksia havainnollistavalla liitteen 3 kartalla.

#### Toiminta-alueen laajentamisen sitovuus ja kustannusvaikutus

Tavoitteellisten laajennusalueiden verkostojen rakennusaikataulua ei hyväksytä toiminta-aluepäätöksellä, vaan rakennushankkeiden toteutus päätetään talousarviossa.

Tavoitteellisten laajennusalueiden toteutuskustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Alustavan arvion mukaan kymmenen laajennusalueen yhteenlaskettu kustannus on noin 1 000 000 euroa. Alueet ovat keskimäärin harvemmin rakennettuja ja monella alueella maasto on haasteellista, mikä osaltaan selittää sitä, miksei alueille ole jo aiemmin toteutettu kattavia vesihuoltoverkostoja. Salon Veden taloussuunnitelmassa on vuosina 2024–2028 varauduttu verkoston laajentamiseen näillä alueilla yhteensä 500 000 eurolla, joten varausta joudutaan luultavasti kasvattamaan.

Lähtökohtaisesti vesihuoltoon liittymisen maksujen tulisi kattaa alueverkostojen rakentamisen kustannukset. Salon Veden hinnaston mukaisilla maksuilla laajennusalueiden yhteenlaskettu liittymisen maksujen tulo olisi noin 200 000 € olettaen, että kaikki alueiden kiinteistöt liittyvät. Alueiden rakentaminen on näin ollen suurelta osin katettava vesihuoltolaitoksen muilla maksutuloilla.

Kiinteistöille aiheutuvat liittymisen kustannukset vastaavat melko keskimääräisiä liittymisen kustannuksia asemakaava-alueilla, mutta osalta kiinteistöjä voidaan maaston vuoksi edellyttää kiinteistökohtaista jätevesipumppaamoja.

#### Päivitetyn toiminta-alueen hyväksyminen ja päivittäminen

Salon kaupunki hyväksyy vesihuoltolaitosten toiminta-alueet ja niiden päivitykset. Asian käsittely etenee Salon Veden johtokunnalta kaupunkikehityslautakunnan käsittelyyn. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi. Kuulemisen ja lausuntojen jälkeen toiminta-alueeseen voidaan tehdä asian vaatimia tarkistuksia, minkä jälkeen ehdotus toiminta-alueeksi viedään valtuuston hyväksyttäväksi.

Jatkossa tavoitteena on päivittää Salon Veden toiminta-alue tarvittaessa, mutta vähintään neljän vuoden välein. Tärkeimmät toiminta-alueen päivitystarpeet liittyvät uusiin asemakaavoitettaviin alueisiin ja tavoitteellisten laajenemisalueiden toteuttamiseen.

#### Vesiosuuskuntien toiminta-alueiden valmistelu ja hyväksyminen

Myös muille kunnan alueella toimiville vesihuoltolaitoksille voidaan hyväksyä toiminta-alue. Kaukolan-Tuohitun-Ylikulman jätevesiosuuskunnan toiminta-alue on vahvistettu 18.5.2015 annetulla päätöksellä.

Toiminta-alueen vahvistamisen tarve muille alueella toimiville vesiosuuskunnille tulee selvittää erikseen. Toiminta-alue päätetään erillisellä päätöksellä jokaiselle vesiosuuskunnalle.

Liitteet:

- Liite 1 Salon Veden toiminta-alue 2024, kartta
- Liite 2 Salon Veden toiminta-alue 2024 sanallinen määritelmä
- Liite 3 Esitetyt muutokset Salon Veden lainvoimaiseen toiminta-alueeseen, kartta
- Liite 4 Salon Veden toiminta-alueen tavoitteelliset laajenemisaueet 2025-29, vertailutaulukko ja karttaotteet
- Liite 5 Yhteenveto ELY-keskuksen esittämien mahdollisten laajenemisaueiden tarkastelusta (Sweco 2023)

Esittelijä	Liikelaitos Salon Veden toimitusjohtaja
Päätösehdotus	Liikelaitos Salon Vesi pyytää Salon kaupungilta Salon Veden toiminta-alueen käsittelyä ja toiminta-alueen vahvistamista hyväksymällä liitteen 1 toiminta-aluekartan ja liitteen 2 sanallisen selityksen.
Päätös	Liikelaitos Salon Veden johtokunta hyväksyi päätösehdotuksen.  Teknisinä muutoksina toiminta-alue-ehdotuksen liitteille 1, 3 ja 4 tehtiin seuraavat korjaukset: karttojen otsikoinnin ja karttamerkintöjen täsmennykset sekä alustavien laajennusalueiden karttamerkintöjen muuttaminen laajennusalueerasteriksi.
Tiedoksianto	Kaupunkikehitysjohtaja Kaupunkikehityspalvelut