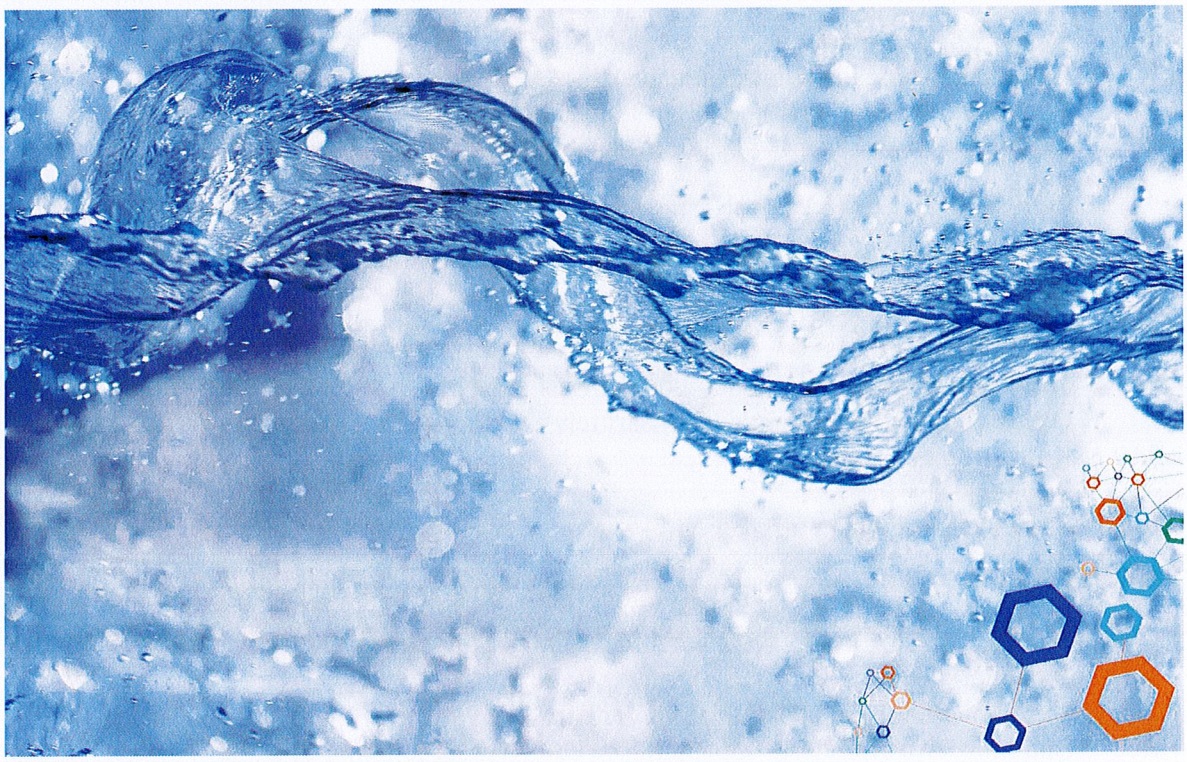
sipoo
sibbo

RAPORTTI

101002749
22.5.2017



SIPOON KUNTA
Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet Sipoon kunnan alueella

PÖYRY
Engineering balanced sustainability™

SISÄLTÖ

1 SUUNNITELMASSA KÄYTETYT TERMIT 2

2 JOHDANTO 3

2.1 Työn tavoite 3
2.2 Ohjausryhmä ja työn aikataulu 3
2.3 Kooste työn lainsäädännöllisestä taustasta 4

3 SIPOON VESIHUOLLON NYKYTILA 5

3.1 Toiminta- ja jakelualueet 5
3.2 Sipoon kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2014 7

4 SELVITYSTYÖN PROSESSI 8

4.1 Työn vaiheet ja tausta 8
4.2 Vaihtoehtoisten taajamamääritelmien laadinta 8
4.3 Vaihtoehtoisten toiminta-aluerajausten laadinta 11
4.4 Liittämisvelvollisuudesta vapautumisen edellytykset toiminta-alueella 11

5 RATKAISU TAAJAMAMÄÄRITELMÄKSI 12

5.1 Selvitystyössä valittu taajamamääritelmä 12
5.2 Kartta taajama-alueesta 12

6 TOIMINTA-ALUEEN MÄÄRITTELY 14

6.1 Selvitystyössä valittu toiminta-alueen määritelmä 14
6.2 Osuuskuntien toiminta-alueiden määrittely 15
6.3 Kartta toiminta-alueesta 16
6.4 Vaikutukset 18
6.5 Toiminta-alueen ajan tasalla pitäminen 19

LIITTEET 1

1 LIITE 1: TYÖN LAINSÄÄDÄNNÖLLINEN TAUSTA 2

1.1 Toiminta-alue 2
1.2 Vesihuoltolaitoksen huolehtimisvelvollisuus 3
1.3 Liittämisvelvollisuudesta vapautumisen edellytykset toiminta-alueella 3
1.4 Valvonta, hallintopakko ja muutoksenhaku 4

2 LIITE 2: SIPOON KUNNAN VESIHUOLLON KEHITTÄMISSUUNNITELMAN 2014 TIIVISTELMÄ 5

2.1 Työn tavoite 5
2.2 Vesihuollon tarvealueet 5
2.3 Kehittämissuunnitelman Vaikutusten arviointi 9

Karttaliitteet:

Kartta 1 Vesihuoltolain mukainen taajama ja YKR-taajama sekä asemakaava-alue
Kartta 2 Vesihuollon toiminta-alue ja sen laajentaminen (ehdotus)
Kartta 3 Työssä valittu Sipoon kunnan taajamarajaus

PÖYRY

1 SUUNNITELMASSA KÄYTETYT TERMIT

Taulukossa 1.1 on esitetty tämän raportin kannalta keskeiset termit ja määritelmät.

Taulukko 1.1 Termien selityksiä.

Termi	Selitys / Määritelmä
Toiminta-alue	Vesihuoltolaitos huolehtii toiminta-alueellaan talousveden jakelusta ja jätevesiviemäröinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kiinteistöillä on vesihuoltolain mukaan liittymisvelvollisuus[1]. Taajaman ulkopuolella liittymisvelvollisuutta ei kuitenkaan ole, mikäli kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen kuin kunta on päättänyt toiminta-alueesta ja täyttää VHL 10 §:n 2 ja 3 momentissa esitetyt edellytykset[2]. Vesihuoltolaitos voi tarjota vesihuollon palveluita myös toiminta-alueen ulkopuolella. Sipoossa tällaisia alueita kutsutaan jakelualueiksi.
Jakelualue	Alue, jolla on vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkostot ja jossa kiinteistön voi liittää verkostoon. Kiinteistöllä ei jakelualueella ole liittymisvelvollisuutta vesihuoltolaitoksen verkostoon (toisin kuin toiminta-alueella).
Vesihuollon tarvealue	Maantieteellinen alue, jossa on vesihuoltolain mukainen vesihuollon tarve asutuksen, elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan määrän tai laadun, terveydellisten tekijöiden tai ympäristönsuojelullisten tekijöiden vuoksi.
Verkoston laajentumis-alue	Vesihuollon tarvealue, jolle Sipoon kunnan on alustavasti tarkoitus rakentaa vesihuoltoverkostoja suunnittelukaudella 2014–2023.
Jakelualueen ulkopuolinen alue	Alue, jolla ei ole vesihuoltolaitoksen (kunnan eikä osuuskunnan) verkostoja eikä kiinteistöillä siten mahdollisuutta liittyä verkostoon kohtuullisin kustannuksin. Tällaisilla alueilla vesihuolto on yleensä järjestetty kiinteistökohtaisesti tai muutaman kiinteistön yhteistoimin.
Asemakaava-alue	Asemakaava on kaavoituksessa yleiskaavasta seuraava, tarkempi taso, jossa osoitetaan alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen. Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisesti, miten aluetta tullaan käyttämään.
Taajama **Vesihuolto-lain taajama** **YKR-taajama**	**Vesihuoltolain taajama**: Alue, jolla asuu vähintään 200 asukasta toisiaan lähellä olevissa rakennuksissa (VHL 3 § 8). Määritelmää on hallituksen esityksessä HE 218/2013 tarkennettu rakennusten etäisyyksien osalta: "rakennusten välinen etäisyys ei yleensä ole 200 m suurempi". **YKR-taajama**: Suomen Ympäristökeskuksen ja Tilastokeskuksen käyttämä yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän mukainen taajama-määritelmä. Taajamarajaus jakautuu tiheään taajama-alueeseen ja harvaan taajama-alueeseen. Tiheä taajama-alue vastaa aluetehokkuudeltaan yleisesti jo rakennettua asemakaavoitettua taajama-aluetta ja harva taajama-alue pääosin asemakaavoittamatonta alhaisen tehokkuuden taajama-aluetta. Harva taajama-alue voi olla keskeneräistä asemakaava-aluetta, asemakaavan lähialuetta, tiheämpää tienvarsiasutusta tai tiheään taajamaan kytkeytyvää, luonteeltaan kylämäistä asutusta. YKR-taajama huomioi asukasluvun, rakennusten lukumäärän, kerrosalan ja keskittyneisyyden. – Rajaus 250 m * 250 m, paikkatietoaineisto 2014 Taajama-alue on samalla vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta.
Haja-asutusalue	Taajaman ulkopuoliset alueet.
Liittymisaste	Niiden asukkaiden määrä, jotka ovat liittyneet verkostoon suhteessa tarkasteltavan alueen koko asukasmäärään.

[1] Vesihuoltolaki 119/2001, Laki vesihuoltolain muuttamisesta 681/2014.
[2] Vesihuoltolakiopas 2015, s. 22.

PÖYRY

2 JOHDANTO

2.1 Työn tavoite

Tässä työssä tarkasteltiin Sipoon kunnan alueella toimivien vesihuoltolaitosten (Sipoon Vesi -liikelaitos, Kitön vesiosuuskunta, Sibbe vesiosuuskunta, vesiosuuskunta Suoni) toiminta-alueiden määritystarpeita ja rajausvaihtoehtoja perustuen vesihuoltolaitosten nykytilaan ja uudistuneeseen vesihuoltolakiin. Työn tarkoituksena oli laatia ehdotus Sipoon Vesi liikelaitoksen ja Kitön vesiosuuskunnan toiminta-alueiden rajauksesta.

2.2 Ohjausryhmä ja työn aikataulu

Sipoon kunnan alueella toimivien vesihuoltolaitosten toiminta-aluerajaustyö tehtiin yhteistyössä Sipoon kunnan ympäristönsuojelun, terveydensuojelun, maankäytön ja Kitön vesiosuuskunnan kanssa. Osuuskunnat Sibbe ja Suoni eivät katsoneet tarpeelliseksi osallistua työhön. Työn laadinnasta vastasi Pöyry Finland Oy. Työ aloitettiin toukokuussa 2016 ja ehdotus toiminta-alueista valmistui toukokuussa 2017.

Hankkeen ohjausryhmään kuuluivat seuraavat tahot:

Sipoon kunta	Ilari Myllyvirta, tekninen johtaja Christel Kyttälä, ympäristönsuojelupäällikkö Arja Lahtinen, ympäristönsuojelutarkastaja Laura Kotilainen, ympäristönsuojelutarkastaja Maarit Lönnroth, terveydensuojelusuunnittelija Vesa Ruponen, rakennusvalvonnan lupavalmistelija Jarkko Lyytinen, kaavoitusarkkitehti Eveliina Harsia, yleiskaavapäällikkö
Sipoon Vesi	Matti Huttunen, liikelaitosjohtaja
Kitön vesiosuuskunta	Svante Johansson, osuuskunnan hallituksen jäsen Kaj Kokko, osuuskunnan hallituksen puheenjohtaja Ove Tallberg, varapuheenjohtaja
Konsultin työryhmä	Leena Sänkiaho, projektipäällikkö 4/2017 asti. Reija Kolehmainen, asiantuntija, projektipäällikkö 5/2017 alkaen. Jussi Ristimäki, asiantuntija. Maria Nygård-Hämäläinen, paikkatietoasiantuntija. Anna Klobut, paikkatietoasiantuntija.

Lisäksi lainsäädännöllistä tulkintaa kysyttiin Laki ja Vesi Oy:stä.

PÖYRY

2.3 Kooste työn lainsäädännöllisestä taustasta

Vesihuoltolaki (119/2001) uudistui syyskuussa 2014 (laki vesihuoltolain muuttamisesta 681/2014). Uudistuneessa laissa tehtiin täsmennyksiä liittyen vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden määrittelyyn.

Vesihuoltolain mukaan kunnan tulee huolehtia vesihuollon järjestämisestä alueilla, joilla se on tarpeen suurehkon asukasjoukon vuoksi tai terveydellisistä tai ympäristönsuojelullisista syistä johtuen. Mikäli alueella on keskitetyn vesihuollon tarve, tulee se määrittää toiminta-alueeksi. Toiminta-alueella tulisi olla niin paljon kiinteistöjä, että vesihuollon järjestäminen siellä on taloudellisesti kannattavaa. Toiminta-alueen tulee käsittää ainakin taajama-alueet. Niitä alueita, joilla on vesihuoltoverkostot, mutta jotka eivät ole toiminta-alueita (eivätkä taajama-alueita), kutsutaan jakelualueiksi.

Sipoon Veden nykyinen toiminta-alue kattaa asemakaava-alueet ja lisäksi entisen GW Hydron osuuskunnan alueen. Toiminta-aluetta ei ole esitetty kartalla.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on vesihuoltolain mukaan liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin (liittymispakko). Taajaman ulkopuolella liittyminen ei kuitenkaan ole pakollista, mikäli kiinteistöllä on ennen toiminta-alueen hyväksymistä rakennettu vesihuoltolaitteisto (vesi- ja/tai jätevesilaitteisto) ja lisäksi jätevesien käsittelyssä sekä johtamisessa noudatetaan ympäristönsuojelulaki. Sitä vastoin uusien toiminta-alueella mutta taajaman ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen on liityttävä vesihuoltoverkostoihin. Jakelualueilla ei uusillakaan kiinteistöillä ole liittymispakkoa.

Yleisenä suosituksena on, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alue rajataan kiinteistörajojen mukaan. Asemakaava-alueella etäisyys kiinteistön rajan ja liittämispisteen välillä tulisi olla lähtökohtaisesti enintään 20 m ja asemakaava-alueen ulkopuolella liittämiskohtaa ei tulisi määrätä 100 metriä kauemmaksi liitettävästä lähimmästä rakennuksesta.

Vesihuoltolaitoksella on toiminta-alueellaan yhdyskuntakehitykseen sidottu huolehtimisvelvollisuus. Huolehtimisvelvollisuuteen sisältyvät mm. seuraavat asiakokonaisuudet[3]: Velvollisuus huolehtia toiminta-alueellaan vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti, velvollisuus huolehtia talousveden laadusta, selvilläolo- ja tarkkailuvelvollisuus, tiedottamisvelvollisuus (asiakirjojen julkisuus) sekä velvollisuus turvata palvelut häiriötilanteissa.

Kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen vesihuoltolaitoksen esityksestä tai sitä kuultuaan. 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.

Toiminta-alue, sillä sijaitsevat taajamat sekä vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettavat alueet esitetään kartalla, jonka on oltava yleisesti saatavilla tietoverkossa.

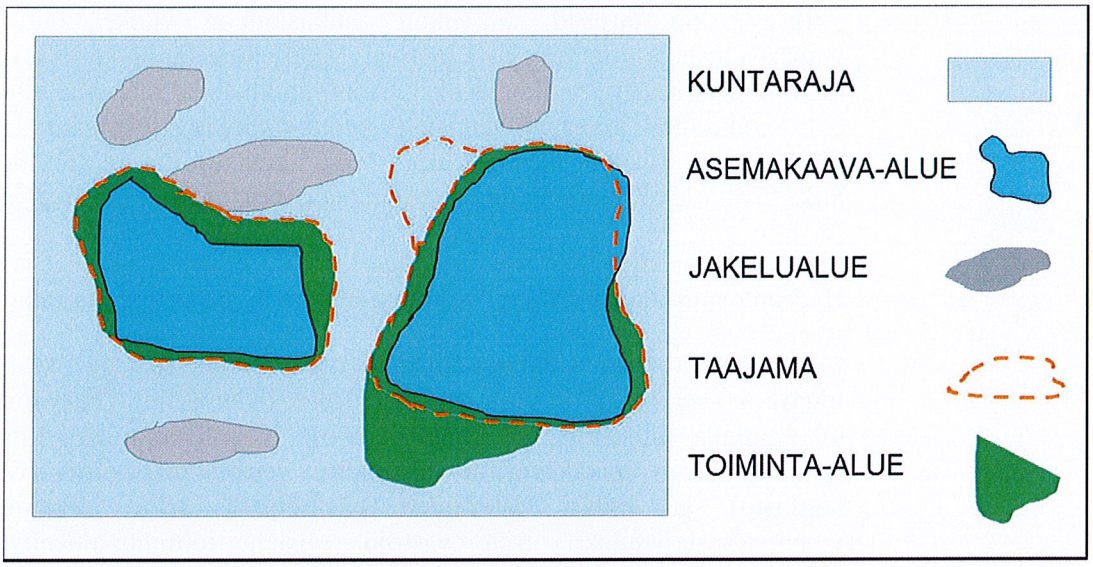
Vesihuoltolain mukaan kunnan tuli esittää vuoden 2016 loppuun mennessä hyväksytyt vesihuoltolaitosten toiminta-alueet, niillä sijaitsevat taajamat sekä vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettavat alueet kartalla.

---

[3] Vesihuoltolakiopas 2015, s. 17.

Ennen uudistetun vesihuoltolain voimaantuloa (1.9.2014) hyväksytyllä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, jossa laitos on ryhtynyt toimenpiteisiin vesihuollosta huolehtimiseksi, kiinteistön liittämisvelvollisuuden määräaika laitoksen vesijohtoon ja viemäriin on 31.12.2018.

Kuvassa 2.1 on esitetty periaatekuva toiminta-aluerajaukseen liittyvistä termeistä.



Kuva 2.1 Periaatekuva toiminta-alueeseen liittyvistä termeistä. Toiminta-alueen tulee käsittää ainakin taajama-alueet. Asemakaava-alueet ovat pääsääntöisesti taajama-alueita. Niitä alueita, joilla on vesihuoltoverkostot mutta jotka eivät ole toiminta-alueita (eikä taajama-alueita), kutsutaan jakelualueiksi. Kuvassa on esimerkkinä myös sellaista taajamaa, jossa ei vielä ole verkostoja (eikä ole määritetty toiminta-alueeksi).

Kattavampi kuvaus työhön liittyvästä lainsäädännöstä on esitetty **Liitteessä 1**.

3 SIPOON VESIHUOLLON NYKYTILA

3.1 Toiminta- ja jakelualueet

Sipoon kunnassa toimivat seuraavat vesihuoltolaitokset: Sipoon Vesi -liikelaitos, Kitön vesiosuuskunta, Sibbe vesiosuuskunta ja vesiosuuskunta Suoni.

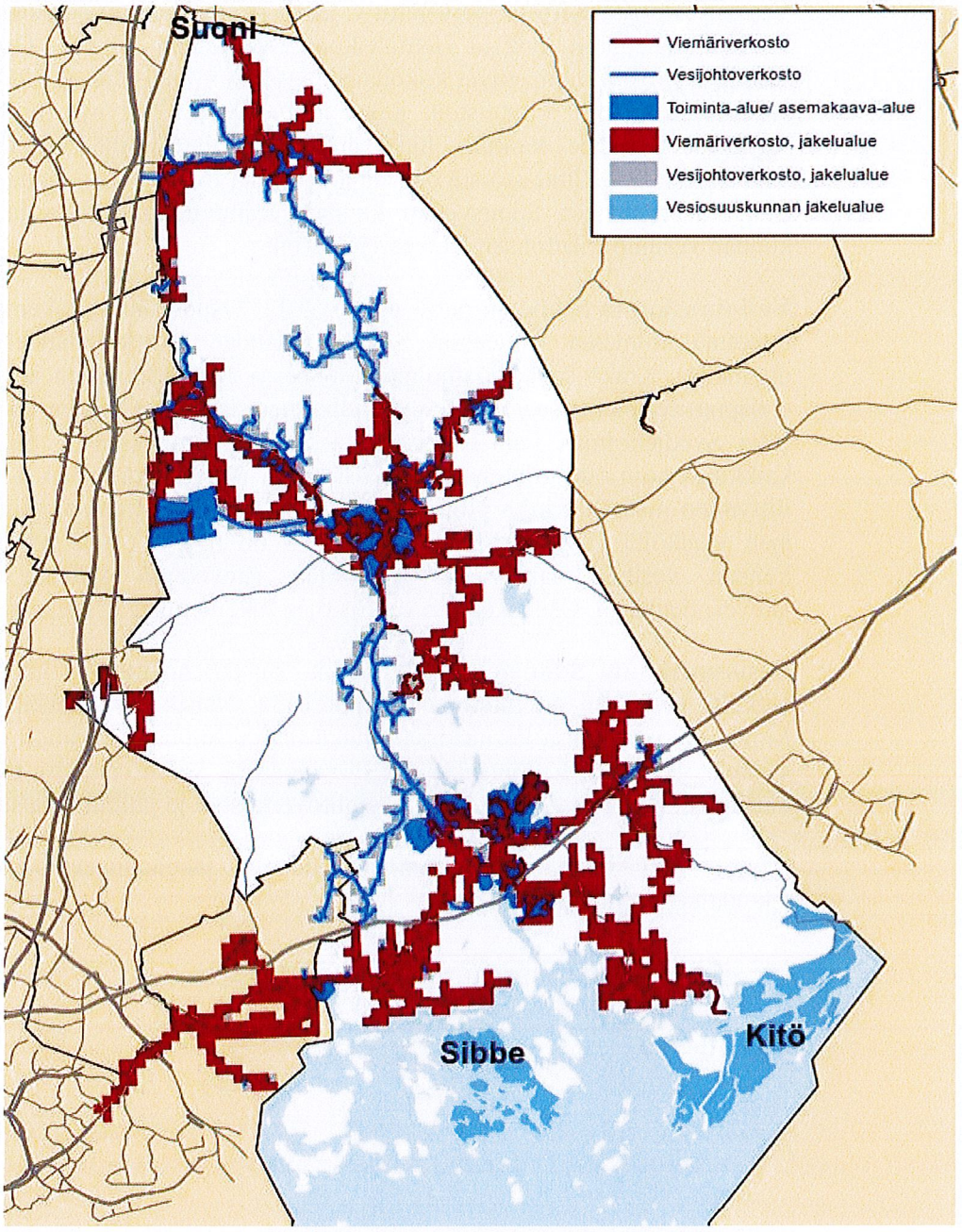
Sipoon Vesi -liikelaitoksen tämänhetkinen vedenjakelun ja jätevesiviemäröinnin toiminta-alue muodostuu asemakaavoitetuista alueista. Asemakaava-alueen lisäksi toiminta-aluetta on vain entisen GW Hydron vesiosuuskunnan alue, jota ei ole asemakaavoitettu. Toiminta-aluetta ei ole esitetty kartalla. Sipoon Vesi toimii myös Helsingissä Östersundomin alueella. Sipoon asukkaista 1/3 asuu asemakaava-alueella ja 2/3 sen ulkopuolella (haja-asutusalueella). Asukkaista noin 70 % on liittynyt vesijohtoverkostoon ja noin 50 % jätevesiviemäriverkostoon. Toiminta-alueen ulkopuoliset verkostot muodostavat ns. jakelualueita, joilla kiinteistöillä ei ole liittymispakkoa. Niiden toteuttamisen edellytyksenä on ollut alueen asukkaiden kiinnostus vesihuoltoverkostoon liittymistä kohtaan. Jakelualueita ovat paikkatietokartalla ne 200 m x 200 m ruudut, joissa on vesihuoltoverkosto. Jakelualuetta päivitetään sen mukaan, kun laajentumisalueita rakennetaan, eivätkä ne täytä toiminta-alueen perusteita. Nykyisellä toiminta-alueella on 462 asukasta, jotka eivät ole liittyneet vesihuoltoverkostoon. Näitä asukkaita koskee jo tällä hetkellä liittymispakko.

Vesiosuuskunta Kitö on perustettu v. 2010 ja sen suunnittelualueeseen kuuluvat Kitö, Näset, Spjutsundin kylä ja Hemisviken sekä itäinen Löparö. Osuuskunnan vesi- ja viemäriverkostot valmistuvat kokonaisuudessaan viimeistään v. 2018. Jakelualueella on yhteensä noin 650 kiinteistöä, joista noin 200 on liittynyt tai liittyy osuuskunnan verkostoon. Lähes kaikilla liittymättömillä kiinteistöillä on mahdollisuus liittyä verkostoon. Osa kiinteistöistä on ympärivuotisia ja osa vapaa-ajanasuntoja. Osuuskunta ostaa tarvitsemansa talousveden kunnan vesihuoltolaitokselta ja johtaa jätevetensä kunnan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin.

Vesiosuuskunta Sibbe on perustettu v. 2011. Osuuskunnan rakentaminen on tarkoitus toteuttaa kolmessa vaiheessa: Söderkullalandet, Norrkullalandet (itäkärkeä lukuun ottamatta), Kråkö sekä Prästholmen vaiheessa 1, Björkholmen ja muut Björlholmenin eteläpuoliset pienet saaret kuten Brandholmen, Röysö ja Sandholmen vaiheessa 1 tai 2, Lilla Svedjeholmen vaiheessa 2 sekä Simsalö vaiheessa 3. Suunnittelualueella on kaikkiaan noin 600 kiinteistöä. Osuuskunnan jäsenmäärä on 84 ja näiden tarvitsemien liittymien määrä arviolta yli 100. Jäsenistöön kuuluu ympärivuotisia yksiköitä, vapaa-ajan yksiköitä ja yhteisöjä. Osuuskunnan on määrä ostaa tarvitsemansa talousvesi kunnan vesihuoltolaitokselta ja johtaa jätevetensä kunnan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Osuuskunnan verkostojen rakentamista ei ole toistaiseksi aloitettu.

Vesiosuuskunta Suonen vesijohtoverkko on rakennettu 540 kiinteistölle, joista tällä hetkellä verkkoon on liitetty 410 kiinteistöä. Näistä on Mäntsälässä 317 kiinteistöä. Muut ovat pääasiassa Pornaisissa, minkä lisäksi Suonen verkkoon on liitetty yksittäisiä kiinteistöjä Sipoosta, Tuusulasta ja Järvenpäästä. Viemäriverkon rakentaminen Suonen alueelle aloitettiin vuonna 2006, vesijohtoverkoston jo paljon aikaisemmin.

Sipoon Veden nykyinen toiminta-alue ja jakelualueet sekä vesiosuuskuntien jakelualueet on esitetty kuvassa 3.1.



Kuva 3.1 Sipoon Veden nykyinen toiminta-alue ja jakelualueet sekä vesiosuuskuntien jakelualueet.

3.2 Sipoon kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2014

Sipoon kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma valmistui v. 2014. Työn keskeisenä tavoitteena oli tunnistaa vesihuoltoverkostojen ulkopuoliset vesihuollon tarvealueet sekä järjestää nämä läpinäkyvästi prioriteettijärjestykseen. Lähtökohtana olivat vesihuoltolain mukaisesti suurehkon asukasjoukon tarve sekä ympäristönsuojelulliset ja terveydensuojelulliset syyt. Tunnistetuille alueille laadittiin alustavat kustannusarviot. Tarkastelun pohjalta laadittiin tarvealueiden toimenpideohjelma vuosille 2014–2023 huomioiden vesihuoltolaitoksen taloudelliset resurssit.

Tiivistelmä kehittämissuunnitelmasta on esitetty **Liitteessä 2**.

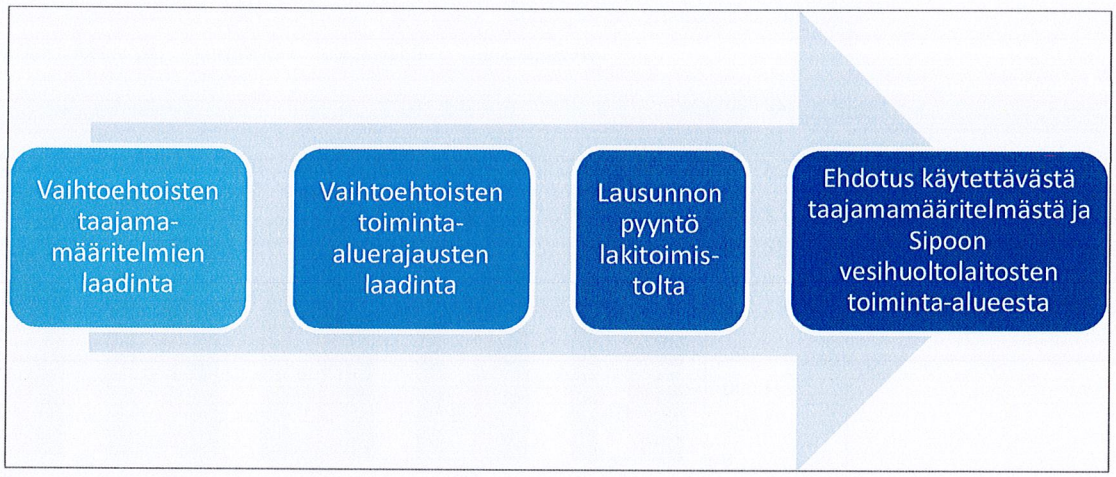
4 SELVITYSTYÖN PROSESSI

4.1 Työn vaiheet ja tausta

Sipoon vesihuoltolaitosten toiminta-aluetyön prosessi on esitetty kuvassa 4.1. Ennen varsinaisen toiminta-alueen rajausta perehdyttiin vesihuoltolainsäädännön velvoitteisiin toiminta-alueisiin liittyen. Tämä edellytti taajamamääritelmään perehtymistä. Valittavien määritelmien lainsäädännöllisten velvoitteiden täyttämiseksi Laki ja Vesi Oy:ltä pyydettiin lausunto koskien sekä taajamaa että toiminta-aluetta. Tavoitteena oli määrittää suppein mahdollinen ja laaja lain tarkoittama taajama ja toiminta-alue. Näin kunnan päättäjillä on mahdollisuus saada liikkumavaraa taajaman ja toiminta-alueiden määrittämiseksi. Taajama-alueella toiminta-alueella olevia kiinteistöjä koskee liittymisvelvollisuus ja taajama-alueen ulkopuolella toiminta-alueella liittymis-velvollisuus koskee vain uusia kiinteistöjä.

Toiminta-alueiden rajaustyö pohjautuu Sipoon kunnalle v. 2014 laadittuun kehittämis-suunnitelmaan, jossa määritettiin vesihuoltoverkostojen ulkopuoliset vesihuollon tarvealueet.

Tarkastelussa käytettiin seuraavia lähtötietoja: kiinteistörajatiedot 1.4.2016, verkostotiedot 31.12.2015 sekä asemakaavarajat 17.5.2016.



Kuva 4.1 Toiminta-aluetyön prosessi.

4.2 Vaihtoehtoisten taajamamääritelmien laadinta

Uudistetussa vesihuoltolaissa ja sen perusteluissa tuodaan esiin kaksi eri taajama-määritelmää.

Vesihuoltolaki määrittelee taajaman seuraavasti:

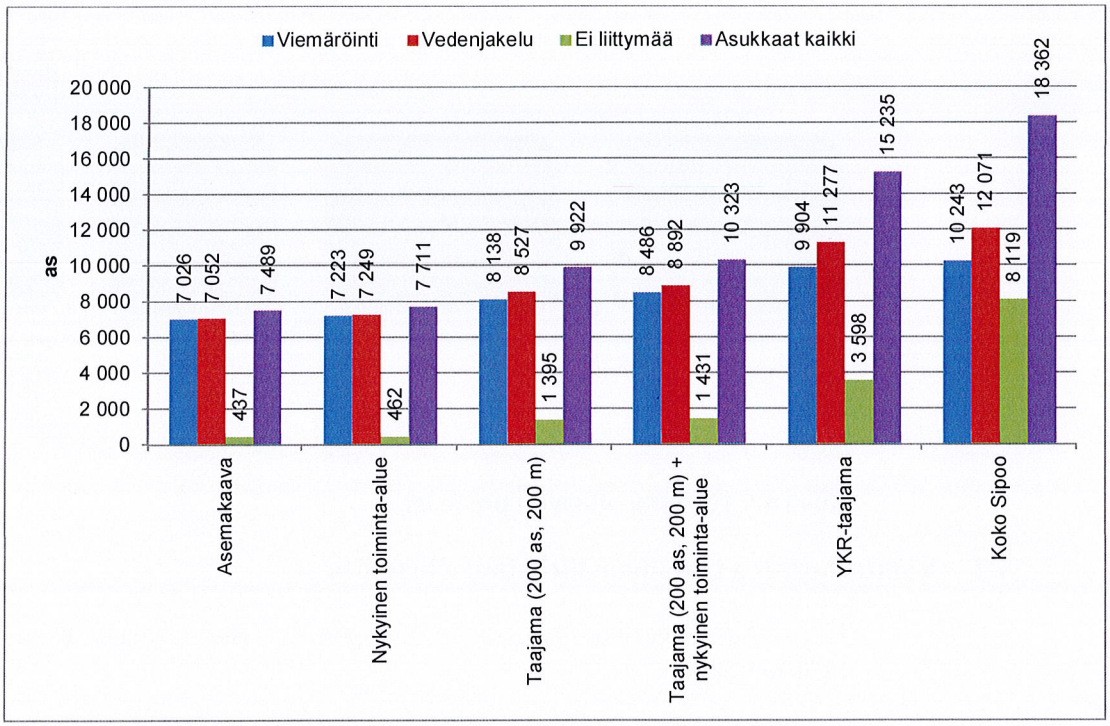
- Alue, jolla asuu vähintään 200 asukasta toisiaan lähellä olevissa rakennuksissa. Hallituksen esityksessä HE 218/2013 asiaa on tarkennettu seuraavasti: "Taajamalla tarkoitettaisiin aluetta, jolla asuu vähintään 200 asukasta toisiaan lähellä olevissa rakennuksissa. Tämä vastaisi tilastollisen taajaman määritelmää vähintään 200 asukkaan rakennustihentymästä, jossa rakennusten välinen etäisyys ei yleensä ole 200 metriä suurempi."

Lain perusteluissa viitataan myös ns. **YKR-taajamaan**:

- YKR-taajamalla tarkoitetaan yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän mukaista taajamaa. Se on Suomen ympäristökeskuksen ja Tilastokeskuksen yhteinen taajamarajausmääritelmä. YKR-taajama poikkeaa jonkin verran vesihuoltolain perusteluissa esitetystä rajaustavasta. YKR-taajamarajaus perustuu 250 x 250 metrin ruudukkoon, ja siinä otetaan huomioon asukasluvun lisäksi rakennusten lukumäärä, kerrosala ja keskittyneisyys.

Ensisijaisesti käytetään tilastollisen taajaman määritelmää (suppein taajamarajaus), jossa siis rakennusten välinen etäisyys ei yleensä ole 200 m suurempi. Yksittäisissä tapauksissa voidaan sallia 15-20 % poikkeama 200 m etäisyydestä.[4] Laajin taajamarajaus perustuu YKR:n mukaiseen määritelmään.

Sipoon kunnan alueelle tehtiin paikkatietotarkastelu, jossa tunnistettiin ne alueet, joilla on yli 200 asukasta ja joilla asuttujen rakennusten välinen etäisyys on enintään 200 m. Näin muodostettu vesihuoltolain mukainen taajama-alue on huomattavasti suppeampi kuin YKR-taajamarajaus eikä kata kaikkia asemakaava-alueita (teollisuus) (Kuvat 4.2 ja 4.3, **Liitekartta 1**). Alueesta rajattiin ulkopuolelle laajat rakentamattomat kiinteistöt kuten valtatiet sekä vesialueet. GW Hydron alue ei ole kokonaan taajamaa. Verkostoa ei vielä ole koko taajamassa.

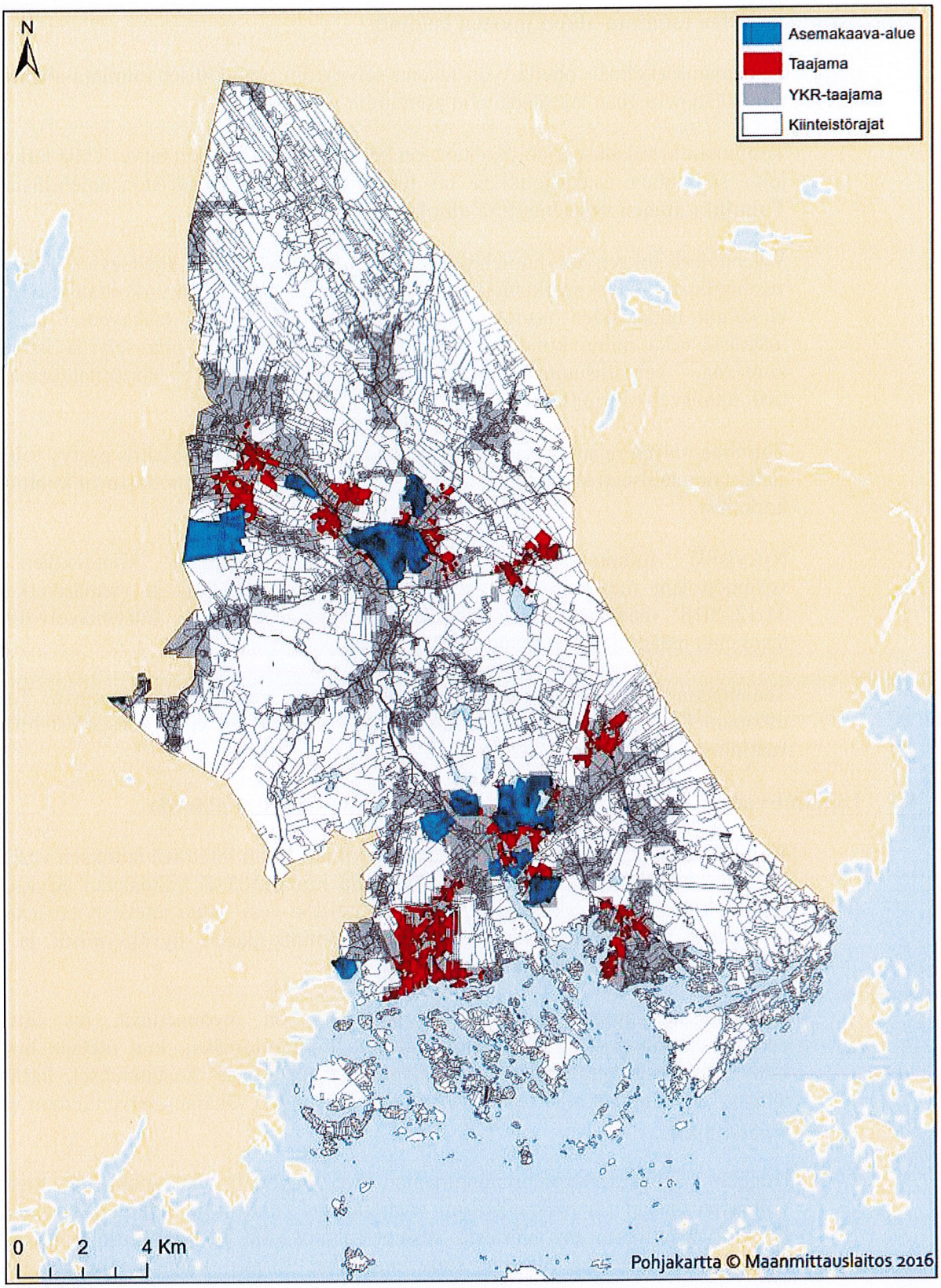


Kuva 4.2 Asukas- ja liittyjämäärät erilaisilla aluerajauksilla. Nykyinen toiminta-alue kattaa asemakaava-alueen ja entisen GW Hydron vesiosuuskunnan alueen. GW Hydron alue ei ole kokonaan taajamaa. Asukasluvut ovat vuodelta 2014.

Nykyisellä toiminta-alueella on 462 asukasta, joilla ei ole liittymää. Suppeimman taajamarajauksen alueella (sisältäen myös nykyisen toiminta-alueen) on puolestaan 1 431 asukasta, joilla ei ole liittymää. Laajan eli YKR-taajaman alueella vastaava luku on 3 598 as.

[4] Laki ja Vesi Oy, muistio 31.10.2016.

PÖYRY



SIPOON KUNTA
KARTTA 1: ASEMAKAAVA-ALUEET JA TAAJAMA

PÖYRY

17.5.2017
101002749

Kuva 4.3 Kartta 1: Asemakaava-alueet ja taajama (vesihuoltolain mukainen rajaus: 200 as, 200 m ja YKR:n mukainen rajaus).

PÖYRY

4.3 Vaihtoehtoisten toiminta-aluerajausten laadinta

Taajamamääritelmän ohella työn aikana selvitettiin mahdolliset toiminta-aluerajaukset niin ikään perustuen lainsäädännön asettamiin velvoitteisiin.

Toiminta-aluerajauksen lähtökohtana on keskitetyn vesihuollon tarve. Tällä tarkoitetaan joko suurehkoa asukasjoukkoa tai terveydellisiä tai ympäristönsuojelullisia syitä. **Toiminta-alueen tulee käsittää ainakin taajama-alueet.**

Vesihuoltolaitoksen on huolehdittava sen toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarvetta vastaavasti. Tämä tarkoittaa velvollisuutta huolehtia talousveden laadusta, velvollisuutta olla selvillä raakaveden laadusta ja määrästä sekä niihin kohdistuvista riskeistä, velvollisuutta olla selvillä laitteistonsa kunnosta, velvollisuutta turvata vesihuollon palvelut häiriötilanteessa sekä tiedottamisvelvollisuutta ja asiakirjojen julkistamista.

Toiminta-alueen rajauksessa tulee huomioida se, että vesihuoltolaitos pystyy toimimaan siellä taloudellisesti kannattavasti ilman, että asiakasmaksut muodostuvat kohtuuttoman korkeiksi.

Nykyisillä toiminta-alueilla sijaitsevien liittymättömien kiinteistöjen tulee vesihuoltolain mukaan liittyä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin 31.12.2018 mennessä. Toiminta-alueen laajennusalueiden liittymisvelvollisuuden ajankohta määritellään toiminta-aluepäätöksen yhteydessä.

Taajamassa kiinteistöillä on liittymispakko, josta voi hakea vapautusta. Taajaman ulkopuolella ei ole liittymispakkoa, mikäli kiinteistön vesihuoltojärjestelmät ovat vaatimusten mukaisessa kunnossa.

4.4 Liittämisvelvollisuudesta vapautumisen edellytykset toiminta-alueella

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. **Taajaman ulkopuolella** kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen verkostoihin, mikäli kiinteistön vesi- ja/tai jätevesiviemärilaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja mikäli laitteistot täyttävät lainsäädännön velvoitteet.

Taajamassa vapautus liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä, jos liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön kannalta kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen kiinteistön liittämisvelvollisuudesta. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto. (VHL 11§)

PÖYRY

5 RATKAISU TAAJAMAMÄÄRITELMÄKSI

5.1 Selvitystyössä valittu taajamamääritelmä

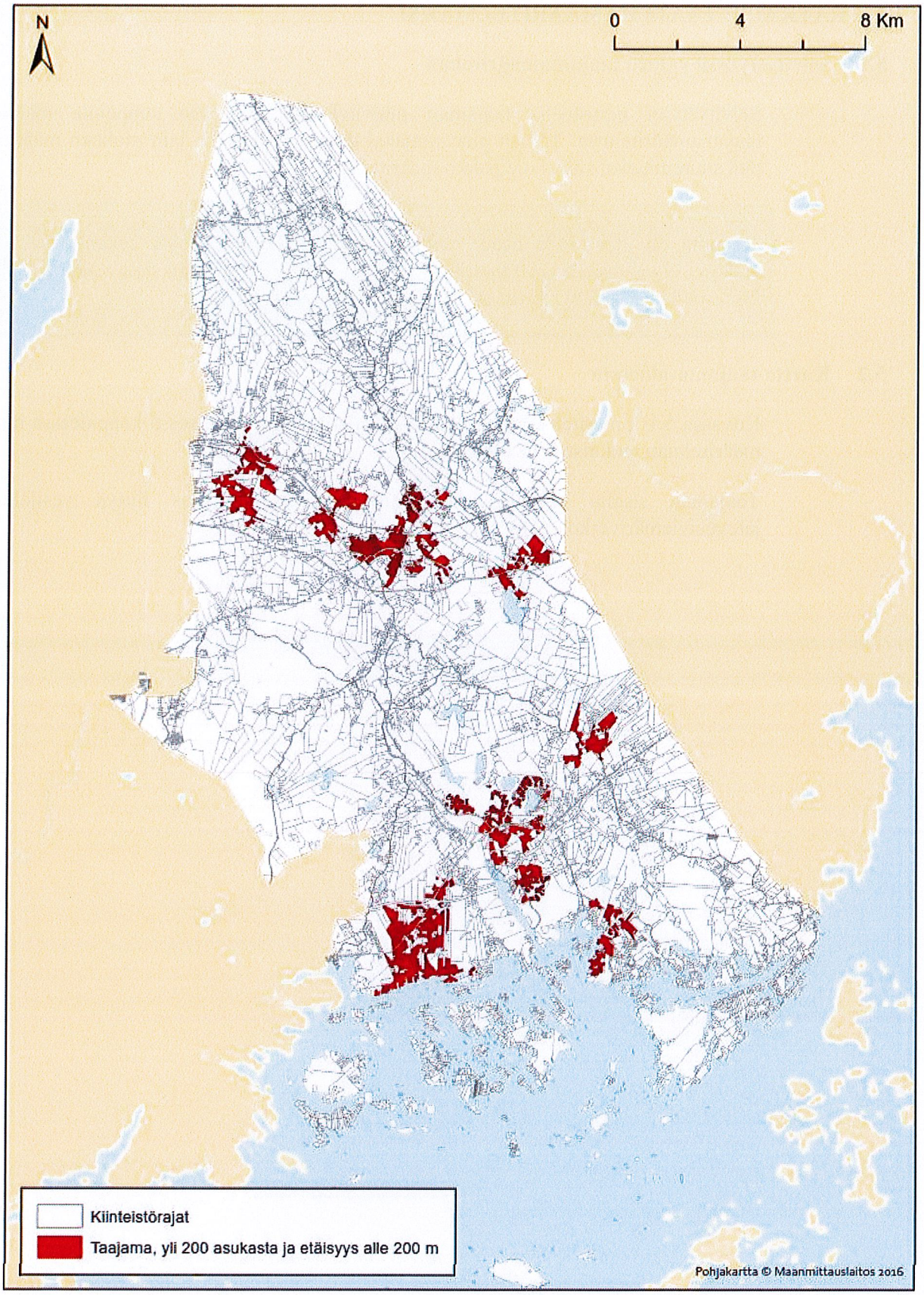
Selvitystyön perusteella taajaman määritelmäksi esitetään suppeinta mahdollista taajamamääritelmää. Tämän pienemmäksi taajamaa ei voida lain mukaan määritellä ja tätä suuremmaksi sitä ei ole pakko määritellä.

Taajama on alue, jolla asuu vähintään 200 asukasta ja jossa rakennusten välinen etäisyys ei yleensä ole 200 metriä suurempi. Yksittäisissä tapauksissa voidaan sallia 15–20 % poikkeama 200 metrin etäisyydestä.

5.2 Kartta taajama-alueesta

Kuvassa 5.1. on esitetty Sipoon kunnan taajamarajaus edellisessä kappaleessa mainitun määritelmän mukaisesti (**Liitekartta 3**).

Taajaman sisällä kaikilla kiinteistöillä on mahdollisuus liittyä vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoihin.



Kuva 5.1 Työssä valitun määritelmän mukainen taajamarajaus.

PÖYRY

6 TOIMINTA-ALUEEN MÄÄRITTELY

6.1 Selvitystyössä valittu toiminta-alueen määritelmä

Selvitystyön tarkastelujen perusteella Sipoon kunnan vesihuoltolaitosten toiminta-aluerajaukseksi esitetään suppeinta mahdollista rajausta eli vain taajama-alueita. Kaikki taajama-alueen ulkopuoliset alueet (joilla on vesihuoltoverkosto) esitetään vesihuollon jakelualueiksi. Toiminta-alueella taajamassa on liittymisvelvollisuus.

Toiminta-alueita laajennettaessa on huomioitava:

- Nykyisellä toiminta-alueella liittymispakko astuu voimaan 31.12.2018.
- Toiminta-alueen määrittelyn tulee koskea vähintään taajamia ja taajamassa on liittymispakko.
- Laajentumisalueiden osalta voidaan määritellä erillinen liittymispakon voimaanastumispäivä.
- Toiminta-alue voidaan ulottaa taajaman ulkopuolelle. Taajaman ulkopuolisella toiminta-alueella ei nykyisillä rakennetuilla kiinteistöillä ole liittymispakkoa, mikäli kiinteistön vesihuoltolaitteistot ovat kunnossa. Uusia rakennettavia kiinteistöjä liittymispakko sen sijaan koskee. Näin ollen taajaman ulkopuolisen alueen määrittäminen toiminta-alueeksi ei välittömästi nosta liittymisastetta.

Selvitystyön perusteella toiminta-aluerajaukseksi esitetään seuraavaa:

Sipoon kunnan vesihuoltolaitosten toiminta-alue kattaa nykyisten toiminta-alueiden (asemakaava-alueet ja entisen GW Hydron vesiosuuskunnan) lisäksi ne kiinteistöt, jotka sijaitsevat vesihuoltolain mukaisessa taajamassa (alueella vähintään 200 asukasta ja rakennusten välinen etäisyys ei yleensä 200 metriä suurempi) ja joiden etäisyys rakennetusta verkostosta on asemakaava-alueella alle 20 m. Asemakaava-alueen ulkopuolisella toiminta-alueella huomioidaan tapauskohtaisesti ne kiinteistöt, joilla rakennukset sijaitsevat alle 100 m päässä verkostosta.

Rajaus tehdään kiinteistörajojen mukaan kuitenkin siten, että erityisen laajat kiinteistöt rajataan vesihuoltoverkoston kauemmalta osalta pois.

Toiminta-alueita luodaan yksi ja siinä on erotettu ne kiinteistöt, joilla on mahdollisuus liittyä vesi- ja viemäriverkostoon ja ne kiinteistöt, joilla on mahdollisuus liittyä vain toiseen.

Toiminta-alueeseen ei ehdoteta supistettavia alueita.

Jo aiemmin voimassa olleella toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt tulee liittää verkostoon 31.12.2018 mennessä. Toiminta-alueen laajennusosalla sijaitsevat kiinteistöt, jotka sijaitsevat alueilla, joissa verkosto on jo rakennettu, tulee saattaa verkoston piiriin 31.12.2020 mennessä.

Mikäli toiminta-alue olisi ulotettu taajamien ulkopuolelle, ei siellä olevilla rakennetuilla kiinteistöillä olisi liittymisvelvollisuutta. Uusia rakennettavia kiinteistöjä liittymisvelvollisuus sitä vastoin koskisi.

PÖYRY

6.2 Osuuskuntien toiminta-alueiden määrittely

Kitön vesiosuuskunta sijaitsee taajaman ulkopuolella, sillä tehdyssä tarkastelussa käytetyt rakennuskohtaiset asukastiedot koskevat vain pysyvää asutusta, ei vapaa-ajan asutusta.

Vesiosuuskunta esittää, että alueella on kuitenkin ympäristöllisiä perusteita ja veden puutteesta johtuvia perusteita toiminta-alueen määrittämiselle. Kitön osuuskunnan jakelualueella on puutteita pohjaveden laadussa (korkeahko suolapitoisuus). Lisäksi sisämerialueilla veden vaihtuvuus on heikkoa. Osuuskunnalla on tarve määrittää taajaman ulkopuolinen toiminta-alue, jotta uudet kiinteistöt liittyisivät vesihuoltoverkostoihin. Nykyisiä kiinteistöjä liittymisvelvollisuus ei koskisi, koska alue ei ole taajamaa.

Sibbe vesiosuuskunnan vesihuoltoverkostojen rakentamisen aloittaminen on viivästynyt Etelä-Suomen aluehallintoviraston (AVI) tekemän rakentamista koskevan hakemuksen hylkäyksen vuoksi. Toiminta-alueen määrittely ei sen vuoksi ole vielä ajankohtaista.

Vesiosuuskunta Suoni toimii vain hyvin pieneltä osin Sipoon kunnan alueella. Osuuskunnan toiminta-alue on vahvistettu osittain (Sipoon kunnan ulkopuolella) ja sitä vahvistetaan vaiheittain.

Selvitystyön perusteella osuuskuntien toiminta-alueiden osalta esitetään seuraavaa:

Kitön vesiosuuskunnalle ei toistaiseksi esitetä toiminta-aluetta, vaan se esitetään jakelualueena.

Sibbe vesiosuuskunnan toteutus ei toistaiseksi ole tiedossa, joten sille ei ole tarpeen määrittää toiminta-aluetta.

Vesiosuuskunta Suoni ei ole esittänyt toiminta-aluetta, eikä sille ole perusteita Sipoon kunnan näkökulmasta.

PÖYRY

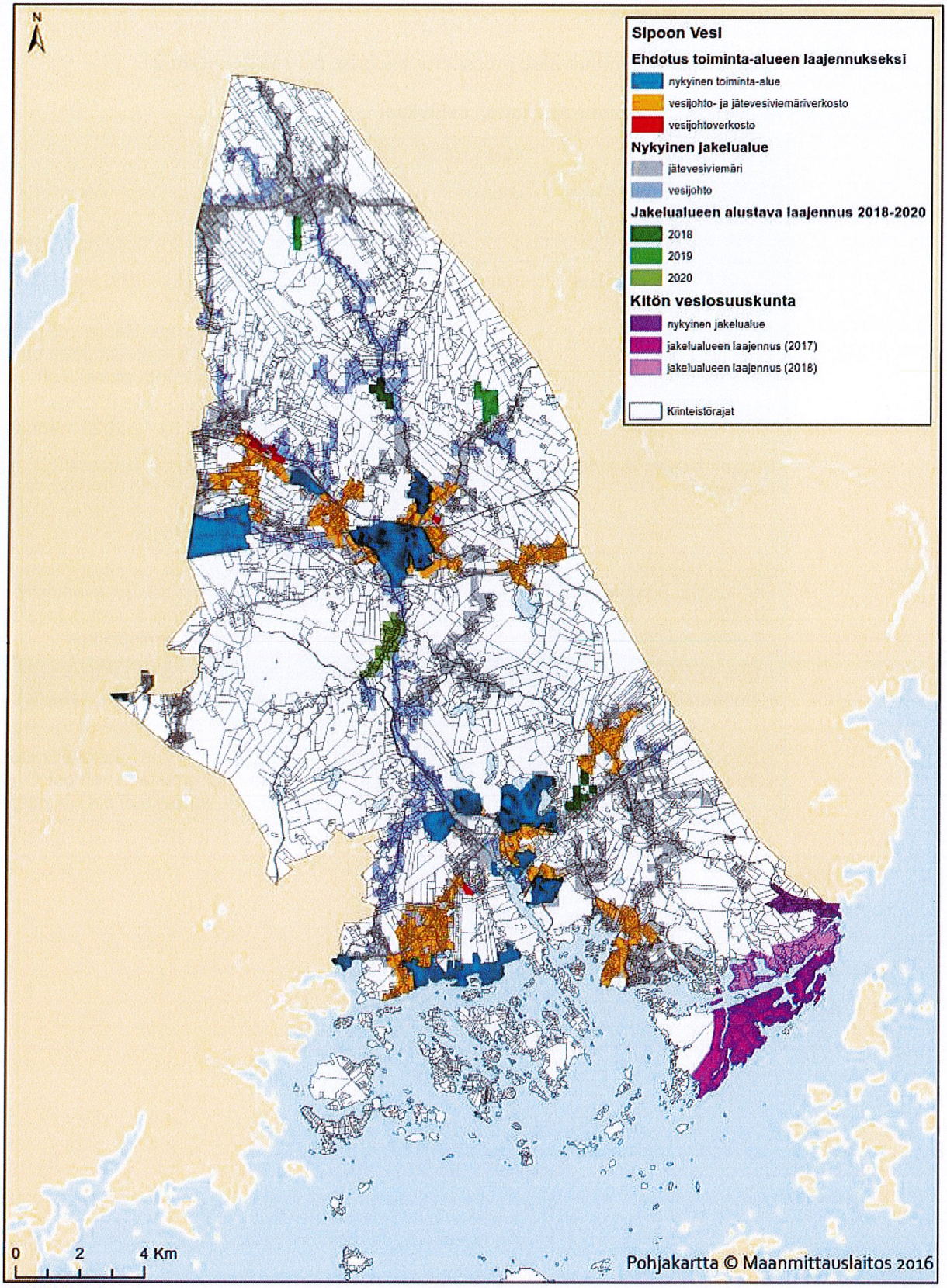
6.3 Kartta toiminta-alueesta

Sipoon Veden toiminta-alue on esitetty Kuvassa 6.1 (**Liitekartta 2**).

Taulukko 6.1 Toiminta-aluekartan selitykset.

Alue	Väri kartalla	Selite
Sipoon Vesi: Nykyinen toiminta-alue	Sininen	Asemakaava-alueet ja entisen GW Hydron osuuskunnan alue (2016). Liittyminen tulee tehdä 31.12.2018 mennessä.
Sipoon Vesi: Ehdotus toiminta-alueeksi	Keltainen Punainen (Sininen)	Ehdotus toiminta-alueeksi 2017, sisältää myös nykyisen toiminta-alueen. Eritelty alueet, joilla on nykytilassa vesijohto- ja jätevesiviemäriverkosto ja alueet, joilla on vain vesijohtoverkosto. Toiminta-alueella on liittymispakko. Liittyminen tulee tehdä 31.12.2020 mennessä.
Sipoon Veden nykyinen jakelualue	Harmaa Vaalean sininen	Alueet, joilla on nykytilassa jätevesiviemäri ja vesijohto (harmaa) tai pelkkä vesijohto (vaalean sininen). Nämä alueet ovat taajaman ulkopuolella eikä niillä ole liittymispakkoa.
Sipoon Veden jakelualueen laajennus 2018-2020	Vihreän eri sävyt	Alueet, joille Sipoon Vesi rakentaa alustavan suunnitelman mukaan vesihuoltoverkostot vuosina 2018-2020. Nämä alueet ovat jakelu-alueita, eikä niillä ole liittymispakkoa.
Kitön vesiosuuskunnan nykyinen jakelualue	Tumma lila	Kitön vesiosuuskunnan vesihuoltoverkostojen jakelualue, jonne verkostot on jo rakennettu. Alueella ei ole liittymispakkoa.
Kitön vesiosuuskunnan jakelualueen laajennus	Vaalean lilan eri sävyt	Kitön vesiosuuskunnan vesihuoltoverkostojen jakelualue, jonne rakennetaan verkostot vuosien 2017-2018 aikana. Alueella ei ole liittymispakkoa.

PÖYRY



SIPOON KUNTA
KARTTA 2: VESIHUOLLON TOIMINTA-ALUE
JA SEN LAAJENTAMINEN

PÖYRY

17.5.2017
101002749

Kuva 6.1 Sipoon Veden ja Kitön vesiosuuskunnan toiminta- ja jakelualueet.

PÖYRY

6.4 Vaikutukset

Taulukossa 6.2 on esitetty nykyisen ja ehdotetun toiminta-alueen asukasmäärätietoja. Ehdotetulla toiminta-alueella on 2 305 asukasta enemmän kuin nykyisellä (2016) toiminta-alueella. Nykyisellä toiminta-alueella on 462 asukasta, joilla ei ole liittymää ja joiden tulee liittyä Sipoon Veden vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoihin 31.12.2018 mennessä. Ehdotetulla toiminta-alueella on lisäksi 691 asukasta, joille tulee toiminta-alueen määrittelyn myötä liittymispakko Sipoon Veden vesijohto- ja jätevesiviemäri-verkostoihin.

Taulukko 6.2 Sipoon Veden ja Kitön vesiosuuksunnan toiminta- ja jakelualueiden asukasmäärät.

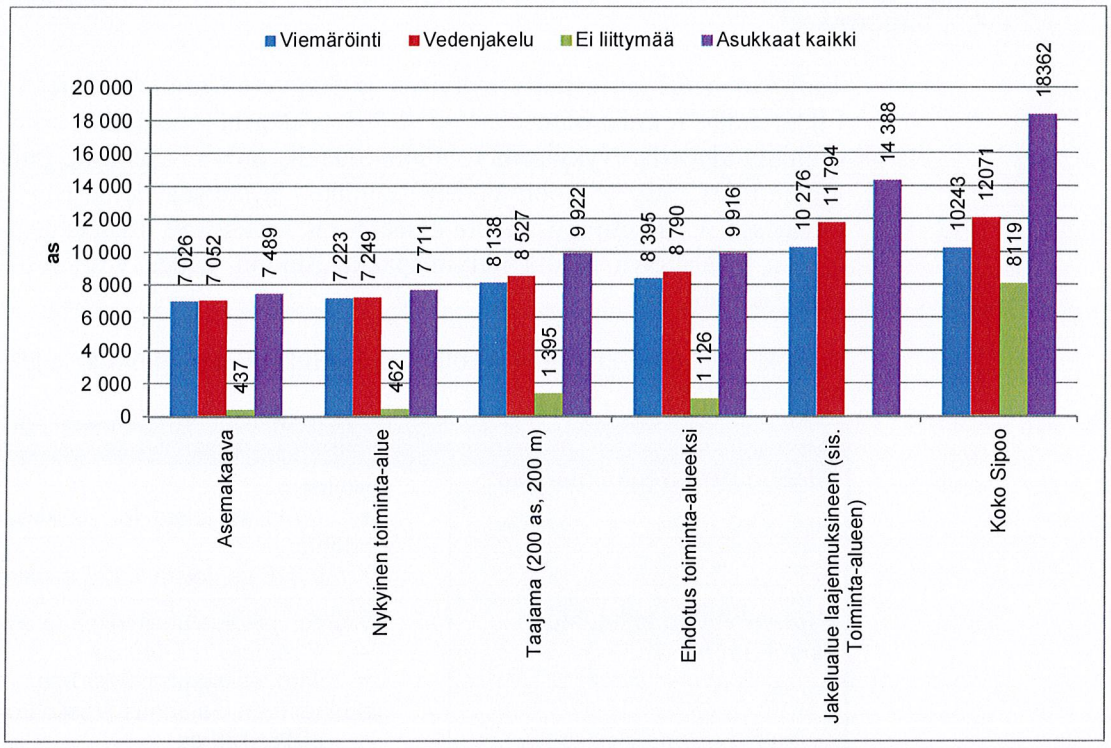
Alue	Asukasmäärä
Sipoon Veden toiminta-alue	- Nykyinen: ▪ 7 711 as, joista 462 asukkaalla ei ole liittymää - Ehdotus: ▪ 9 916 as, joista 1 126 asukkaalla ei ole liittymää.
Sipoon Veden jakelualue (sis. toiminta-alueet)	- Nykyinen jakelualue & toiminta-alue: ▪ Vesijohto: 11 448 as ▪ Jätevesiviemäri: 9 930 as - Jakelualueen laajennus (vesijohto ja viemäri): ▪ 2018: 120 as ▪ 2019: 77 as ▪ 2020: 149 as
Kitön vesiosuuskunnan jakelualue (pysyvä asutus), lisäksi vapaa-ajan asukkaat	- Nykyinen (vesijohto ja viemäri): ▪ 202 as - Laajennus (vesijohto ja viemäri): ▪ 2017: 107 as ▪ 2018: 57 as

Jo aiemmin voimassa olleella toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt tulee liittää verkostoon 31.12.2018 mennessä.

Toiminta-alueen laajennusosalla sijaitsevat kiinteistöt, jotka sijaitsevat alueilla, joissa verkosto on jo rakennettu, tulee liittää verkostoon 31.12.2020 mennessä.

Toiminta-alueiden laajentaminen taajamien ulkopuolelle ei juuri vaikuttaisi vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoihin liittymisiin, koska liittymispakko ei koske taajaman ulkopuolisia kiinteistöjä, joiden vesihuoltojärjestelmät on rakennettu ennen toiminta-alueen laajentumisen voimaan astumisen ajankohtaa. Uusille kiinteistöille liittymispakko tulisi.

Kuvassa 6.2 on esitetty eri Sipoon Veden nykyisen toiminta-alueen, ehdotetun toiminta-alueen ja jakelualueen asukasmäärät. Vertailuna on lisäksi esitetty asemakaava-alueen, taajama-alueen ja koko Sipoon asukasmäärät. Ehdotettu toiminta-alue eroaa taajamasta jonkin verran, sillä toiminta-alueessa on huomioitu vain se osa taajamaa, jossa verkosto on jo olemassa ja sijaitsee tietyn etäisyyden päässä kiinteistöstä tai rakennuksesta. Lisäksi eroa on siinä, että entisen GW Hydron alue ei kokonaisuudessaan ole taajama-aluetta.



Kuva 6.2 Sipoon Veden nykyisen toiminta-alueen, ehdotetun toiminta-alueen ja jakelualueen asukasmäärät. Vertailuna on lisäksi esitetty asemakaava-alueen, taajaman ja koko Sipoon asukasmäärät.

6.5 Toiminta-alueen ajan tasalla pitäminen

Tavoitteena on, että Sipoon kunnan vesihuoltolaitosten toiminta-alueet päivitetään 1-2 vuoden välein. Sipoon Vesi ryhtyy yhdessä muiden vesihuoltolaitosten ja viranomaisten kanssa valmistelemaan hyvissä ajoin toiminta-alueiden päivitystä.

Toiminta-aluerajaukset tulee huomioida kunnassa yleissuunnitteluvaiheessa.

LIITTEET

Liite 1	Työn lainsäädännöllinen tausta
Liite 2	Sipoon kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman 2014 tiivistelmä

1 LIITE 1: TYÖN LAINSÄÄDÄNNÖLLINEN TAUSTA

1.1 Toiminta-alue

Kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi (VHL 7§).

Vesihuoltolain mukaan kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat (VHL 6§).

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueisiin voidaan sisällyttää myös muita kuin lain 6 ja 7 § tarkoitettuja alueita, mikäli kunta katsoo tämän tarpeelliseksi.

Kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksyttyä toiminta-aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. 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.

Hyväksyessään toiminta-alueen kunnan tulee toiminta-alueen eri osien vesihuollon tarpeet huomioon ottaen määrittää alueet, jotka on saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston piiriin, sekä alueet, jotka on saatettava laitoksen jätevesiviemäriverkoston piiriin. Hyväksymispäätöksen yhteydessä on myös asetettava tavoitteellinen yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaava aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin. (VHL 8§)

Toiminta-alue, sillä sijaitsevat taajamat sekä vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäri-verkoston piiriin saatettavat alueet esitetään kartalla, jonka on oltava yleisesti saatavilla tietoverkossa. Toiminta-alueen hyväksymisestä on tiedotettava riittävässä laajuudessa. Tehdessään päätöksen mahdollisesta vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisesta kunnan on samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle. (VHL 8§)

Ennen uudistetun vesihuoltolain voimaantuloa (1.9.2014) hyväksytyllä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, jossa laitos on ryhtynyt toimenpiteisiin vesihuollosta huolehtimiseksi, kiinteistön liittämisvelvollisuuden määräaika laitoksen vesijohtoon ja viemäriin on 31.12.2018.

Toiminta-alueen rajauksessa lähtökohtana on vesihuoltolain mukaan keskitetyn vesihuollon tarve (järjestämisvelvollisuus). Toiminta-alueella tulisi olla niin paljon kiinteistöjä, että vesihuollon järjestäminen alueella on taloudellisesti kannattavaa. Toiminta-alueeseen sisältyvät alueet tulee yksilöidä toiminta-aluepäätöksessä ja rajaus on tehtävä mahdollisimman yksiselitteisesti (HE vesihuoltolaiksi 85/2000).

Toiminta-alueen tulee vesihuoltolain mukaan 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.

1.2 Vesihuoltolaitoksen huolehtimisvelvollisuus

Vesihuoltolaitoksen on huolehdittava sen toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarvetta vastaavasti. Kuten kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuus, myös vesihuoltolaitoksen huolehtimisvelvollisuus on sidottu yhdyskuntakehitykseen. Vaikka jokin alue sijaitsisi hyväksytyllä toiminta-alueella, syntyy vesihuoltolaitokselle huolehtimisvelvollisuus vasta kun alue rakentuu suunnitelmien (asemakaavan) mukaisesti eli alueelle syntyy vesihuollon tarve. Huolehtimisvelvollisuuteen sisältyvät mm. seuraavat asiakokonaisuudet[5]:

- Velvollisuus huolehtia toiminta-alueellaan vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti 8 §:ssä tarkoitetun toiminta-alueen hyväksymispäätöksen mukaisesti (VHL 9§).
- Velvollisuus huolehtia talousveden laadusta (VHL 14§).
- Selvilläolo- ja tarkkailuvelvollisuus (VHL 15§).
- Tiedottamisvelvollisuus ja asiakirjojen julkisuus (VHL 16§).
- Velvollisuus turvata palvelut häiriötilanteissa (VHL 15a§).

Huleveden viemäröinnistä huolehtimisesta säädetään erikseen (VHL 3a§). Sipoon kunta vastaa huleveden viemäröinnistä asemakaava-alueella.

1.3 Liittämisvelvollisuudesta vapautumisen edellytykset toiminta-alueella

1.3.1 Vapautuksen perusteet taajamassa

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on lähtökohtaisesti liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Vapautus liittämisvelvollisuudesta toiminta-alueella (taajamassa) 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. (VHL 11§)

[5] Vesihuoltolakiopas 2015, s. 17.

PÖYRY

1.3.2 Vapautuksen perusteet taajaman ulkopuolella

Taajaman ulkopuolisella toiminta-alueella kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, jos:

1) kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä; ja
2) kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, jos:

1) kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään; tai
2) kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään. Edellä 1 momentissa säädetyn estämättä vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin kiinteistöä, jonka vedenkulutus tai jolta jätevesiviemäriin johdettavan jäteveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta. (VHL 10§).

1.3.3 Liittämiskohdat

Vesihuoltolaitoksen tulee määrätä jokaista verkostoonsa liitettävää kiinteistöä varten liittämiskohdat, joiden tulee sijaita kiinteistön välittömässä läheisyydessä (VHL 12§).

Vesihuoltolain perusteluissa on otettu kantaa liittämiskohdan kohtuulliseen etäisyyteen, mutta metrimäärät ovat suuntaa-antavia ja liittämiskohtien etäisyys ratkaistaan tapauskohtaisten vallitsevien olosuhteiden perusteella.

Asemakaava-alueella etäisyys kiinteistön rajan ja liittämispisteen välillä tulisi olla lähtökohtaisesti enintään 20 m ja asemakaava-alueen ulkopuolella liittämiskohtaa ei tulisi määrätä 100 metriä kauemmaksi liitettävästä lähimmästä rakennuksesta.

Etäisyydet perustuvat vanhaan lainsäädäntöön (terveydensuojeluasetus sekä vesi- ja viemärilaitoslaki, vastaavasti) mutta vesihuoltolain perustelujen mukaan näitä käytetään edelleen suuntaa-antavina etäisyyksinä.

Liittämiskohtiin liittyvää sääntelyä sovelletaan vain vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseviin kiinteistöihin. Liittämiskohta voidaan siten määritellä eri tavoin toiminta-alueen ulkopuolelta liittyvälle kiinteistölle ja kauaksikin kiinteistön rajasta.

1.4 Valvonta, hallintopakko ja muutoksenhaku

Vesihuoltolaissa (29§ ja 30§) säädetään rikkomuksen ja laiminlyönnin oikaisemisesta ja uhkasakosta sekä teettämis- ja keskeyttämisuhasta. Lain mukaan kuntaan kohdistuvan kiellon tai määräyksen antaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Valvontaviranomainen voi tehostaa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella taikka että toiminta keskeytetään tai kielletään.

PÖYRY

2 LIITE 2: SIPOON KUNNAN VESIHUOLLON KEHITTÄMISSUUNNITELMAN 2014 TIIVISTELMÄ

2.1 Työn tavoite

Työssä laadittiin vesihuoltolain mukainen Sipoon kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma, joka kytkeytyy tiiviisti maankäyttöön sekä terveyden -ja ympäristönsuojeluun.

Työn keskeisenä tavoitteena oli tunnistaa vesihuoltoverkostojen ulkopuoliset vesihuollon tarvealueet sekä järjestää nämä objektiivisesti ja läpinäkyvästi prioriteettijärjestykseen. Lähtökohtana olivat vesihuoltolain mukaisesti suurehkon asukasjoukon tarve sekä ympäristönsuojelulliset ja terveydensuojelulliset syyt. Tunnistetuille alueille laadittiin alustavat kustannusarviot. Tarkastelun pohjalta laadittiin tarvealueiden toimenpideohjelma vuosille 2014–2023 huomioiden vesihuoltolaitoksen taloudelliset resurssit.

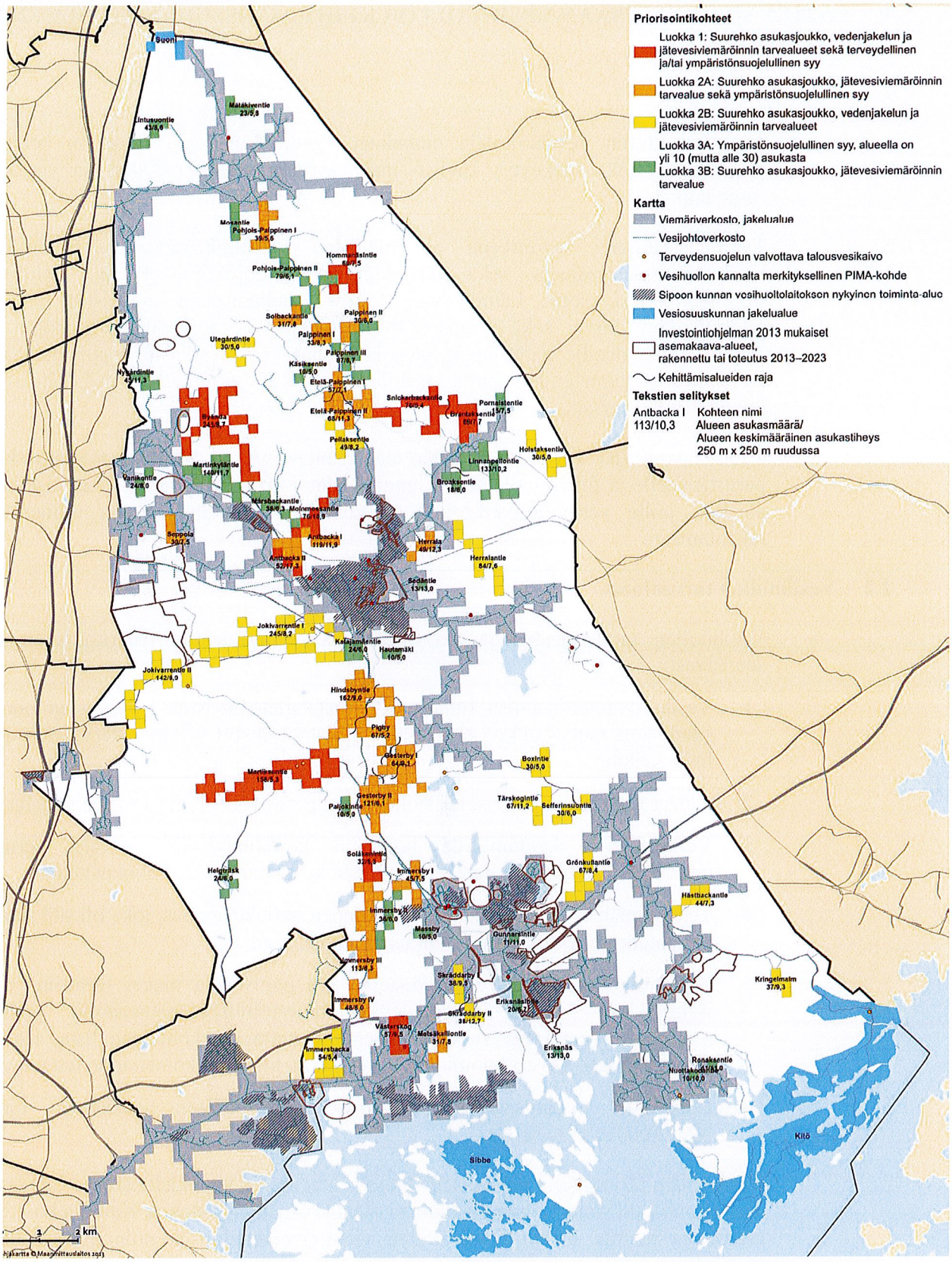
Työn tavoitteena oli lisäksi määrittää suuntaviivat ja puitteet vesiosuuskuntien perustamiselle ja toiminnalle sekä kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestämiselle niillä alueilla, joille vesihuoltoverkostoja ei kunnan vesihuoltolaitoksen toimesta tulla rakentamaan.

2.2 Vesihuollon tarvealueet

Vesihuollon tarvealueiden ja verkostojen laajennusalueiden määrittäminen tehtiin seuraavasti:

1. Vesihuollon tarvealueet tunnistettiin paikkatietoaineistoa hyödyntäen perustuen suurehkon asukasjoukon tarpeeseen, ympäristöllisiin syihin ja terveydensuojellisiin syihin.
2. Alueet luokiteltiin priorisointiluokkiin sen perusteella, kuinka merkittävä tarve on.
3. Verkostojen rakentamiselle laskettiin kustannusarviot ja sen perusteella määritettiin alueittain kiinteistökohtainen kustannus (ns. tehokkuusluku).
4. Tehokkuusluvusta vähennettiin ns. kompensaatiokustannus, joka oli sitä suurempi, mitä merkittävämpi vesihuollon tarve alueella oli.
5. Näin muodostettujen vertailukustannusten perusteella alueet listattiin suuruusjärjestykseen. Tästä muodostettiin investointikustannusraamin perusteella seuraavan kymmenen vuoden aikana toteutettavien kohteiden lista. Kohteiden toteutusjärjestyksessä huomioitiin lisäksi mm. alueen tekninen toteutettavuus.
6. Lopullinen toteutusjärjestys määräytyy mm. alueen asukkaiden liittymishalukkuuden perusteella.

Vesihuollon tarvealueita tunnistettiin työssä yhteensä 66 kappaletta (Kuva 2.1) ja niiden asukasmäärä oli suunnitelman laadinnan tilanteessa 3800 asukasta. Kaikilta ko. alueiden asukkailta puuttui mahdollisuus liittyä viemäriverkostoon ja noin 2000 asukkaalta mahdollisuus liittyä vesijohto- ja viemäriverkostoon. Noin 1800 asukkaalla oli siis mahdollisuus liittyä vesijohtoverkostoon. Luvut sisältävät vesiosuuskuntiin liittyneet asukkaat.



Kuva 2.1 Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2014 luokitellut tarvealueet.

Nykyisten toiminta- ja jakelualueiden sekä tunnistettujen vesihuollon tarvealueiden ulkopuolella asui suunnitelman laadinnan vaiheessa noin 2700 asukasta. Niitä alueita, jotka eivät ole tunnistettuja tarvealueita, ei Sipoon kunnan vesihuoltolaitoksen toimesta tulla vesihuoltoa järjestämään. Luvut perustuvat paikkatietoaineistoon.

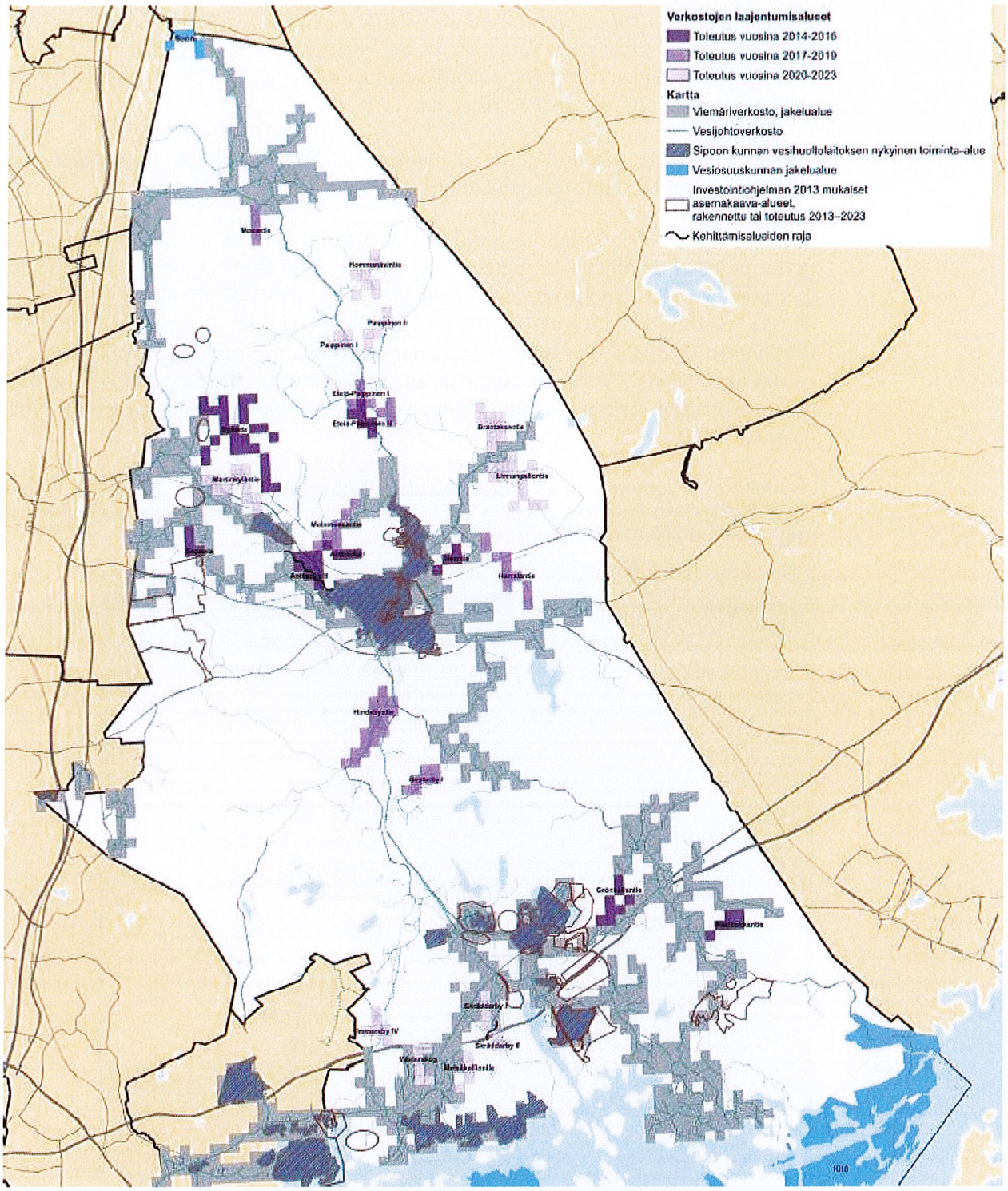
Toimenpidealueiden toteutuksen lähtökohtana on, että asukkailla on mahdollisuus liittyä sekä vesijohto- että viemäriverkostoihin.

Koska kaikkien vesihuollon tarvealueiden vesihuoltoa ei ole mahdollista toteuttaa kerralla, asetettiin tunnistetut alueet tärkeysjärjestykseen.

Tunnistetuille vesihuollon tarvealueille laskettiin karkeat investointikustannusarviot, jotka perustuivat alueen laajuuteen (tarvittavan verkoston pituuteen) ja maaperäkartan perusteella määritettyyn rakennettavuusluokkaan sekä rakentamisen yksikköhintoihin. Koska vesihuollon tarvealueiden priorisoinnissa haluttiin huomioida tehokkuusluvun (€/kiinteistö) ohella vesihuollon tarpeen suuruus, määritettiin kullekin alueelle ns. vertailukustannus. Vertailukustannuksen määrittämisen tavoitteena oli saada alueet kiireellisyysjärjestykseen mahdollisimman objektiivisesti ja läpinäkyvästi (Taulukko 2.1 ja Kuva 2.2).

Taulukko 2.1 Verkostojen alustava laajentumisaikataulu (päivitetty 3.5.2017): Toteuma 2014-2016 ja suunnitelma vuosille 2017-2023. Suunnitelman tarkkuustaso heikkenee, mitä pidemmällä alueen toteutus on.

Tavoitteelliset toteutusvuodet	Verkostojen laajentumisalueet
2014-2016	Antbacka I (toteutettu) Antbacka II (toteutettu) Byända (ei toteutettu, alhainen liittymishalukkuus) Etelä-Paippinen II (2017) Seppola (2017) Herrala (toteutettu) Grönkullantie (2017) Hästbackantie (ei toteutettu, alhainen liittymishalukkuus)
2017-2019	Mosantie (2018) Molnmossantie (ei toteutettu, alhainen liittymishalukkuus) Herralantie (2018-2019) Etelä-Paippinen I (2019) Hindsbyntie (2019)
2020-2023	Brantaksentie Hommanäsintie Immersby IV Linnanpellontie Martinkyläntie Metsäkalliontie Paippinen I Skräddarby I Skräddarby II Västerskog



Kuva 2.2 Vesihuoltoverkostojen laajentumisalueet.

PÖYRY

2.3 Kehittämissuunnitelman Vaikutusten arviointi

Vesihuollon rakentamisella asemakaava-alueille tuetaan yhdyskuntarakenteen kehitystä ja kasvua.

Toimenpideohjelman mukaisesti toteutettuna verkostojen ulkopuolisille alueille saadaan liittymismahdollisuus vesijohtoon ja jätevesiviemäriin v. 2016 loppuun mennessä n. 650 asukkaalle, v. 2017-2019 n. 510 asukkaalle ja v. 2020-2023 n. 660 asukkaalle. Yhteensä suunnittelukaudella luodaan uusi liittymismahdollisuus vesijohto- ja/tai viemäriverkostoon noin 1820 asukkaalle. Vedenjakeluverkoston laajentamisella varmistetaan laajennusalueiden talousveden laatu ja turvallisuus. Jätevesiviemäriverkoston laajentamisella pienennetään puutteellisesti käsiteltyjen jätevesien ympäristöön aiheuttamia haittoja.

Taulukossa 3.1 on esitetty Sipoon kunnan liittymisasteet ja liittymisastepotentiaalit v. 2013 ja ennustevuonna 2023. Liittymisastepotentiaali tarkoittaa sitä, että kaikki ne kiinteistöt, joilla on mahdollisuus liittyä, ovat liittyneet verkostoon.

Taulukko 2.2 Liittymisasteen ja liittymisastepotentiaalin arvioitu kehittyminen.

2013	Vesijohtoverkosto	Jätevesiviemäriverkosto
Liittymisaste	71 %	50 %
Liittymisastepotentiaali	74 %	66 %
2023	**Vesijohtoverkosto**	**Jätevesiviemäriverkosto**
Liittymisaste	84 %	70 %
Liittymisastepotentiaali	86 %	80 %

Edellä mainittujen lisäksi osuuskunnissa keskitetyn vesihuollon piirissä on v. 2023 arviolta yli 400 kiinteistöä, joista noin 60 on vakituisesti asuttuja ja loput vapaa-ajan asuntoja.