



Nurmin Vesihuolto-osuuskunnan vesihuollon toiminta-alue

Selostus

Sisältö

1	Johdanto	2
2	Toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt.....	3
3	Toiminta-alueiden rajauseriaatteen	4
3.1	Kiinteistörajojen mukainen rajaustapa	4
3.2	Yleiset alueet	4
4	Toiminta-aluepäätöksen oikeusvaikutukset	4
4.1	Kokonaisuudessaan toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt .	5
4.2	Osittain toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt.....	5
4.3	Toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevat kiinteistöt	5
5	Nurmin Vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alue	5
5.1	Nurmin Vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueen päivitys 2023	5
5.2	Nurmin Vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueen laajeneminen vuoden 2023 jälkeen	6
6	Toiminta-alueen päivitys jatkossa.....	7
	Lähteet	7



1 Johdanto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueesta sekä vesihuollon kehittämisestä säädetään vesihuoltolaissa (VHL 119/2001). Vesihuoltolain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemärointi (VLH 1 §).

Vesihuollon kehittäminen kunnan alueella on vesihuoltolain mukaan kunnan vastuulla (VHL 5 §). Jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi (VHL 6 §). Käytännössä kunta voi täyttää järjestämisvelvollisuuden ryhtymällä toimenpiteisiin keskitetyn vesihuoltoratkaisun tai muun, tilanteeseen soveltuvan kiinteistökohtaisen vesihuoltoratkaisun toteuttamiseksi.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueesta säädetään vesihuoltolain 7 ja 8 §:ssä. Vesihuoltolain 7 §:n mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alueen tulee kuitenkin olla sellainen, että vesihuoltolaitoksen voidaan katsoa kykenevän huolehtimaan vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti. Lisäksi vesihuollosta aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi perittävien maksujen tulee muodostua kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. (VHL 8 §.)

Kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-aluetta vesihuoltolaitoksen 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 (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä kunnan terveys- ja ympäristönsuojeluviranomainen) mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi. (VHL 4, 8 §.)

Vesihuoltolaitoksella on toiminta-alueellaan huolehtimisvelvollisuus vesihuollosta ja kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen verkostoihin joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta. Poikkeukset ja liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen on kuvattu tarkemmin vesihuoltolain luvussa 3. Vesihuoltolaitos voi tarjota vesihuoltopalveluita myös toiminta-alueen ulkopuolisille alueille. Tällöin alueella ei ole vesihuoltolaitoksen näkökulmasta liittämisvelvollisuutta eikä kiinteistöjen näkökulmasta liittymisvelvollisuutta, vaan kiinteistöt liittyvät vesihuoltolaitoksen verkostoon vapaaehtoisesti ja vesihuoltolaitos toimii sopimusperusteisesti.

Nurmin Vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alue -esityksen laadintaan osallistuivat:

Arvi Loimusalo	Nurmin Vesihuolto-osuuskunta
Pekka Heinonen	Tampereen kaupunki
Paula Saxholm	Tampereen kaupunki (4.7.2021 saakka)
Enni Virtanen	Tampereen kaupunki
Essi Huntus	AFRY Finland Oy (30.4.2024 saakka)
Terhi Renko	AFRY Finland Oy

Pirkanmaan ELY-keskuksen edustajat ovat osallistuneet työn aikana järjestettyihin kokouksiin valvontaviranomaisen roolissa.

2 Toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt

Vesihuollon toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt on määritelty sähköisessä muodossa olevassa karttaesityksessä, joka on tarkasteltavissa Tampereen kaupungin karttapalvelussa (<https://kartat.tampere.fi/oskari/> → Karttatasot → Hydrografia → Vesihuollon toiminta-alueet). Tuloste karttaesityksestä on toiminta-aluepäätöksen liitteenä. Tämä selostus kuvaa toiminta-alueen rajausperiaatteet ja auttaa karttaesityksen tulkinnessa.

Toiminta-alue on muodostettu kartta-aineistossa määriteltynä ajankohtana voimassa olleiden kiinteistörajojen mukaan. Mikäli kiinteistörajat ovat muuttuneet kyseisen ajankohdan jälkeen (esimerkiksi tonttien lohkomisen seurauksena), kuuluvat lähtökohtaisesti kaikki sellaiset rajoiltaan muuttuneet kiinteistöt toiminta-alueeseen, jotka sijoittuvat edelleen toiminta-alueen sisäpuolelle.



3 Toiminta-alueiden rajauseriaatteen

3.1 Kiinteistörajojen mukainen rajaustapa

Toiminta-alueen rajauseriaatteen tulee tehdä mahdollisimman yksiselitteisesti (HE 218/2013 vp). Yleisenä suosituksena on, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alue rajataan kiinteistörajojen mukaan. Tällöin toiminta-alue on mahdollisimman yksiselitteinen.

Suurin osa kiinteistöistä kuuluu toiminta-alueeseen kokonaisuudessaan riippumatta siitä, missä verkostoihin liitettävät rakennukset kiinteistöllä sijaitsevat. Vesihuoltolain mukaan vesihuoltolaitoksen velvoitteena on tuoda vesihuoltopalvelut kiinteistön välittömään läheisyyteen (asemakaava-alueella yleensä korkeintaan 20 metrin päähän kiinteistön rajasta ja asemakaava-alueen ulkopuolella yleensä korkeintaan 100 metrin päähän liitettävästä lähimmästä rakennuksesta).

Kaikissa tilanteissa kiinteistörajojen mukainen rajauseriaatteen ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukainen. Siksi hyvin suurten kiinteistöjen osalta kiinteistörajojen mukaan rajaamiseen on tehty joitakin poikkeuksia. Hyvin suurten kiinteistöjen rajaaminen toiminta-alueeseen vain osittain perustuu siihen, että koko kiinteistön alueella ei ole vesihuollon tarvetta. Tarkoituksena on estää kiinteistönhaltijan ja vesihuoltolaitoksen kannalta kohtuuttomat tilanteet. Liittämisvelvollisuus koskee vain toiminta-alueeseen rajatulla alueella sijaitsevia rakennuksia.

3.2 Yleiset alueet

Vesihuollon toiminta-alueeseen on sisällytetty myös yleisiä alueita, kuten väyläkiinteistöjä ja viheralueita, vaikka niitä ei olisikaan tarpeen liittää vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Toiminta-alue muodostuu näin yhtenäisemmäksi.

4 Toiminta-aluepäätöksen oikeusvaikutukset

Kiinteistö kuuluu toiminta-alueeseen joko kokonaan tai osittain. Muut kiinteistöt ovat toiminta-alueen ulkopuolella. Kiinteistön rajaustapa voidaan tarkistaa toiminta-alueen karttaesityksestä. Tämä selostus kuvaa toiminta-alueen rajauseriaatteen ja auttaa karttaesityksen tulkinnassa, mutta tällä selostuksella ei ole toiminta-alueen karttaesitykseen verrattavia oikeusvaikutuksia.



4.1 Kokonaisuudessaan toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt

Mikäli kiinteistö on kokonaisuudessaan sisällytetty toiminta-alueen karttaesitykseen, koskee liittämisvelvollisuus koko kiinteistöä. Vesihuoltolaitoksen on huolehdittava vesihuoltopalvelut kiinteistölle ja osoitettava liittämiskohta kiinteistön välittömään läheisyyteen (asemakaava-alueella yleensä korkeintaan 20 metrin päähän kiinteistöstä ja asemakaava-alueen ulkopuolella yleensä korkeintaan 100 metrin päähän liitettävästä lähimmästä rakennuksesta). Liittämiskohdan sijainnista ei saa aiheutua kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia muihin alueen kiinteistöihin verrattuna. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön sisällä tarpeellisten vesihuoltolinjojen rakentamisesta.

4.2 Osittain toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt

Mikäli kiinteistö sijaitsee vain osittain vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, koskee liittämisvelvollisuus ainoastaan sitä osaa kiinteistöstä, joka sijaitsee toiminta-alueella. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että mikäli vesihuoltoa tarvitseva rakennus sijaitsee sillä kiinteistön osalla, joka kuuluu toiminta-alueeseen, on sen liityttävä vesihuoltoverkkoon. Liittämiskohdan sijainnista ei saa aiheutua kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia muihin alueen kiinteistöihin verrattuna. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön sisällä tarpeellisten vesihuoltolinjojen rakentamisesta.

4.3 Toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevat kiinteistöt

Vesihuoltolaitoksella ei ole vesihuollosta huolehtimisvelvollisuutta toiminta-alueensa ulkopuolella. Kiinteistöllä puolestaan ei ole liittymisvelvollisuutta verkostoihin. Vesihuoltolaitos voi halutessaan kuitenkin tarjota palveluita myös toiminta-alueen ulkopuolelle. Toiminta-alueen ulkopuolelta liittyvien kiinteistöjen liittämiskohta voidaan osoittaa mihin tahansa soveltuvaan paikkaan.

5 Nurmin Vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alue

5.1 Nurmin Vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueen päivitys 2025

Nurmin Vesihuolto-osuuskunnan aiempi toiminta-alue on hyväksytty vuonna 2014. Alueella on sekä vesijohtoverkosto että jätevesiviemäriverkosto. Toiminta-alue kattaa pääasiallisesti kaikki tiheämmin rakentuneet alueet Nurmin Kaitavedentien varrella sekä

Sorilan, Aitolahden ja Hirviniemen alueilla. Alue on osittain Tilastokeskuksen määritelmän mukaista taajama-aluetta.

Tässä päivityksessä toiminta-alue rajattiin vastaamaan paremmin voimassa olevia kiinteistörajoja, minkä vuoksi toiminta-aluetta on osin laajennettu ja osin supistettu. Kiinteistörajojen tarkistamisen vuoksi laajennettavilla ja supistettavilla alueilla ei ole rakennuksia. Lisäksi Nurmin Vesihuolto-osuuskunnan toiminta-aluetta laajennetaan vuonna Lauritanhuanhaaran alueelle.

Toiminta-alerajaukseen voi tutustua tarkemmin toiminta-aluepäätöksen liitteenä olevasta karttaesityksestä tai Tampereen kaupungin karttapalvelusta (<https://kartat.tampere.fi/oskari/> → Karttatasot → Hydrografia → Vesihuollon toiminta-alueet).

5.2 Nurmin Vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueen laajeneminen vuoden 2025 jälkeen

Nurmin Vesihuolto-osuuskunnalle ei esitetä tämän päivityksen yhteydessä alustavia laajenemisalueita vuoden 2025 jälkeen. Nurmin Vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueen läheisyydessä Kaitavedentien itäpuolella on taajama-alue. Osuuskunta laati vuonna 2003 kustannusarvion talousvesi- ja viemäriverkoston rakentamiseksi alueelle (Kaitavedentien ja Pulesjärventien risteyksestä Pulesjärventien ja Hinkkalantien risteykseen saakka). Suunnittelu keskeytettiin Tampereen kaupungin maankäytön suunnitelmien takia. Tällä hetkellä alueella olisi 18 mahdollista liittyjää, joista 13 on vakituksessa asuinkäytössä olevia kiinteistöjä ja 5 vapaa-ajan käytössä olevia kiinteistöjä.

Kustannusarvio rakentamiselle nykyarvona laskettuna on noin 320 000 euroa (Tilastokeskus 2024 maarakennuskustannusindeksi, kokonaisindeksi 2003–2023. Kustannuksiin on lisätty yksi pakettipumppaamo Pulesjärventie 118, 121, 122 ja 126 sijaitseville kiinteistöille). Liittyjäkohtaisiksi liittymiskustannuksiksi tulisi 18 000–25 000 euroa.

Palokylän alueella vakituksessa asuinkäytössä olevia kiinteistöjä on arviolta 12 kappaletta. Alueella ei ole vapaa-ajan käytössä olevia kiinteistöjä. Osuuskunta ei ole laatinut kustannusarviota Palokylän alueelle, mutta karkeasti edellä kuvatun kustannusarvion pohjalta arvioiden hankkeen kokonaiskustannuksiksi tulisi 180 000–200 000 euroa ja liittyjäkohtaisiksi liittymiskustannuksiksi tulisi 15 000–17 000 euroa (rakennettavaa jakeluverkostoa arviolta 1 100–1 200 metriä,

kustannukset 160–170 €/m). Laskelmien perusteena on, että jakeluverkosto rakennetaan ensiksi Pulesjärventien ja Hinkkalantien risteykseen saakka, josta verkostoa jatketaan Palokyläntietä pitkin taajama-alueen päähän saakka (Palokyläntie 102:lle saakka). On syytä huomioida, että rakentamiskustannukset koostuvat monista tekijöistä (esim. työvoiman saatavuus, maaperä jne.), ja siksi kustannukset voivat poiketa arvioidusta merkittävästikin.

Vesiosuuskunnan nykyisellä toiminta-alueella liittymiskustannus on noin 6 000 euroa liittyjää kohden. Liittymiskustannuksien ei katsota muodostuvan liittyjille tasapuoliksi ja siksi toiminta-aluetta ei esitetä laajennettavaksi Kaitavedentien itäpuolelle (VHL 8 §).

Alueen laajeneminen tapahtuu tulevaisuudessa ensisijaisesti asemakaavoituksen kautta, koska alue sijaitsee nykyisen asemakaava-alueen läheisyydessä.

6 Toiminta-alueen päivitys jatkossa

Toiminta-alue päivitetään tarpeen mukaan ja sen ajantasaisuus tarkistetaan 2–3 vuoden välein. Tarvittavaan päivitystiheyteen vaikuttavat Nurmin Vesihuolto-osuuskunnan toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset. Tarve toiminta-alueen laajentamiselle ja supistamiselle arvioidaan vesihuoltolain pykälien 6–8 mukaan. Tarvittavat muutokset toiminta-alueeseen tehdään viipymättä.

Lähteet

Tilastokeskus, 2024. Maarakennuskustannusindeksi. [Viitattu 17.1.2024]. Saatavissa: <https://stat.fi/tilasto/maku>