

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 18.11.2025 § 140

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.11.2025

§ 140

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen muutosten vahvistaminen

5047/11.00.02.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vahvistaa toiminta-alueen muutokset.

Käsittely

Jäsen Heikkinen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1. momentin 5. kohdan perusteella.

Perusteluosa

Vesihuoltolain 8 §:n mukaan 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.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tarkoitetaan kunnan toimielimen hyväksymää aluetta, jolla vesihuoltolaitos sitoutuu vastaamaan vesihuollon toteutuksesta. Toiminta-alue kattaa yleensä sellaiset alueet, joilla vesihuolto on tarpeen järjestää kootusti esimerkiksi tiiviin asutuksen takia.

Käytännössä toiminta-alue kattaa Lahdessa taajamaksi luokitellut alueet. Lisäksi toiminta-alueita on vahvistettu tarvittaessa ennakoiden sellaisille alueille, joille asutuksen odotetaan tulevana vuosina laajenevan. Näin on varmistettu edellytykset vesihuollon keskitettyyn toteuttamiseen alueella.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt on liitettävä Lahti Aqua Oy:n vesijohto- ja viemäriverkostoon. Toiminta-alueella sijaitseville kiinteistöille on mahdollista hakea vapautusta vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkkoon liittämisvelvollisuudesta. Toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen liittämisvelvollisuudesta voi saada, jos kaikki vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n edellytykset täyttyvät. Taajama-alueen ulkopuolella kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen verkkoon, jos vesihuoltolain 10 §:n mukaiset ehdot täyttyvät.

Lahti Aqua Oy:n toiminta-alue on vahvistettu viimeksi vuonna 2012 ja Nastolan vesihuoltolaitoksen vuonna 2015. Lahden ja Nastolan yhdistyessä Nastolan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueet liitettiin osaksi Lahti Aqua Oy:n toiminta-alueita. Jatkossa toiminta-alueen muutokset tullaan vahvistamaan vuosittain. Lahden kaupungin hallintosäännön kaupunkiympäristön palvelualueita koskevien erillissääntöjen pykälässä 3, joka on tullut voimaan 1.9.2025, päätösvalta asiassa on delegoitu kaupunkiympäristölautakunnalle.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen muutosehdotukset olivat julkisesti nähtävillä 15.11.2024-13.12.2024. Lisäksi pyydettiin lausunnot ELY-keskukselta, Lahden ympäristöterveydeltä ja Lahden ympäristöpalveluilta. Nähtävillä oloaikana asiasta ei

jätetty muistutuksia. Lahden ympäristöterveydellä ja Lahden ympäristöpalveluilla ei ollut asiasta huomautettavaa.

ELY-keskus toi lausunnossaan esiin seuraavaa:

Lahden kantakaupungin alue:

ELY-keskus tulkitsee lausuntopyyntöön liitettyjen karttojen perusteella, että Viuhan vesiyhtymän alue sijoittuu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueajauksen sisälle. ELY-keskus pyytää kuntaa arvioimaan, onko esitystapa tarkoituksenmukainen ja onko vesiyhtymän alue tarpeen rajata vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle. ELY-keskus katsoo, että perusteluissa on tarve esittää kunnan näkemys asiasta. Lisäksi perusteluissa voi olla tarve kuvata tarkemmin vesiyhtymän ja vesihuoltolaitoksen välistä käytännön yhteistyötä (esim. roolit ja työnjako) vesiyhtymän asiakkaisiin.

ELY-keskus tulkitsee liitekarttojen perusteella, että Jalkarannan alueen länsiosassa toiminta-alueajaus pitää sisällään isohkoja metsä- ja ulkoilualueita. ELY-keskus pyytää kuntaa arvioimaan, onko esitystapa tarkoituksenmukainen vai onko toiminta-alueajaus tarpeen rajata tarkemmin noudattamaan toteutunutta ja suunniteltua yhdyskuntarakennetta. ELY-keskus katsoo, että perusteluissa on tarve esittää kunnan näkemys asiasta.

ELY-keskus tulkitsee liitekarttojen perusteella, että Vesijärven eteläisestä alueesta isohko osa sijoittuu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. ELY-keskus pyytää kuntaa arvioimaan, onko vesistöalueen osa tarkoituksenmukaista säilyttää toiminta-alueessa vai onko toiminta-alueajaus tarpeen rajata tarkemmin noudattamaan niin toteutunutta ja suunniteltua yhdyskuntarakennetta kuin vesistö- ja maa-alueajaja välillä Korpikankare-Rautakankare-Kiikkula-Kankola-Tapanila-Pallas-Kariniemi-Ankkuri-Ruoriniemi-Mukkula-Kilpiäinen-Tuomisto.

ELY-keskus tulkitsee karttojen perusteella, että Alasenjärven pohjois- ja itäalueesta isohko vesistöalueen osa sijoittuu toiminta-alueeseen. ELY-keskus pyytää kuntaa arvioimaan, onko vesistöalueen osa tarkoituksenmukaista säilyttää toiminta-alueessa vai onko toiminta-aluerajaus tarpeen rajata tarkemmin noudattamaan niin toteutunutta ja suunniteltua yhdyskuntarakennetta kuin vesistö- ja maa-aluerajoja.

Entisen Nastolan alue:

ELY-keskus toteaa, että vesihuoltolaitoksen Nastolan alueen toiminta-alueosasta puuttuu joukko alueita, jotka silloinen Nastolan kunta on hyväksynyt (2015) kunnalliselle vesihuoltolaitokselleen. Näitä alueita ovat muun muassa: Tikanmäen-alue, Luhtaanmaa-Seesta-alue, Ruuhijärven-alue ja Pyhäntä-Seesta-alue. Osalle näistä alueista on myös jo aikaisemmin toteutettu vesihuollon runkoverkostoa. Lisäksi silloinen Nastolan kunta on hyväksymispäätöksessään asettanut näille alueille tavoitteellisia aikatauluja jakeluverkostojen toteuttamisille vuosien 2020–2030 aikana.

ELY-keskus katsoo, että näitä alueita ei ole kuitenkaan esitetty liitekartoilla eikä niiden esittämättä jättämiseen liittyvistä tekijöistä ole esitetty kunnan näkemystä ja perusteita. Näitä alueita ei myöskään ole esitetty karttasymbolilla ”Toiminta-alueen pienentäminen”. Toisaalta liitekarttojen mukaan esimerkiksi Ruuhijärven koillisosaan ja Järvisentie-Vierumäentie-Heinolantie-Hannusmäentie-Yläjärvisentie-alueelle sijoittuva alue esitetään edelleen säilytettävän vesiyhtiön toiminta-alueessa.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että kunta varmistaa ja uudelleen arvioi edellä esitettyjen alueiden vesihuollon nykytilanteen ja lisää ne kuulemisen yhteyteen laadituille kartoille. Kunnan on tarpeen myös esittää perustelut näiden alueiden poistamiseksi tai säilyttämiseksi vesihuoltolaitoksen toiminta-alueessa. Alueiden uudelleen arvioinnilla ja perusteluiden esittämisellä vaikutetaan myös alueiden asukkaiden oikeusturvaan sekä kiinteistöjen tulevien vesihuoltoratkaisujen

valintaan. ELY-keskus toteaa, että näiden alueiden kiinteistöjenomistajilta on tullut aika ajoin yhteydenottoja mahdollisuudesta liittyä laitoksen vesihuoltopalvelujen piiriin.

Toimenpiteet ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

ELY-keskukselta saadun palautteen perusteella yhdessä Lahti Aquan Oy:n kanssa laadittiin uudet ehdotukset muutoksista toiminta-alueeseen. Lahden kantakaupungin alueella Viuhan vesiyhtymän osalta parannettiin visuaalista ilmettä kartalla. Lisäksi mainitut laajahkot metsä-, ulkoilu- ja vesialueet esitettiin poistettavaksi toiminta-alueesta.

Entisen Nastolan kohdalla alueen rajauksia korjattiin siten, että alueet, joilla nykytilanteessa on jo mahdollisuus liittyä verkostoihin, sisällytettiin toiminta-alueisiin. Supistukset puolestaan tehtiin alueille, joille Nastola on aikoinaan vahvistanut alueet ennakoivasti, mutta jotka eivät ole nykyhetken mukaisesti realistisia laajennusalueita tai ovat taloudellisesti hyvin kalliita.

Muutoksia alkuperäiseen esitykseen tuli niin paljon, että päätettiin asettaa muutosehdotukset uudelleen julkisesti nähtäville 14.3.2025-11.4.2025. Lisäksi pyydettiin uudet lausunnot samoilta tahoilta kuin aiemmin. Nähtävillä oloaikana asiasta ei jätetty muistutuksia. ELY-keskuksella ja Lahden ympäristöterveydellä ei ollut asiasta huomautettavaa.

Lahden ympäristöpalvelut toi lausunnossaan esiin seuraavaa:

Tarkemmat aluekohtaiset perustelut olisivat tarpeen Nastolan supistettaville alueille, koska samat perustelut eivät Lahden ympäristöpalveluiden mielestä sovellu jokaiselle alueelle. Koska kyseisiä alueita ei ole kaupungin ja vesihuoltolaitoksen edustajien yhteistyökokouksessa käsitelty eikä Lahden ympäristöpalveluiden näkemyksen mukaan perusteltu riittävästi, voisi Nastolan ennakoidusti

vahvistettujen toiminta-alueiden supistamishdotusten käsittelyn siirtää loppuvuodelle. Supistettavilla alueilla on lisäksi useita vesiensuojelun näkökulmasta herkkiä ranta-alueita, joille vesihuoltolain 6 §:n mukainen vesihuollon järjestämisvastuu olisi ympäristönsuojelullisista syistä olemassa.

Ennakoidusti vahvistettujen toiminta-alueiden osalta supistaminen on hyväksyttävää Ruuhijärvellä Korkeentien-Pärnämäentien alueella, josta on keskusteltu aiemmissa Lahden ympäristöpalveluiden ja Lahti Aqua Oy:n yhteistyöpalavereissa. Lisäksi ehdotettujen Alasenjärven ja Vesijärven vesialueiden ja Jalkarannan metsäalueiden poistaminen toiminta-alueesta on perusteltua. Ennakoidusti vahvistetulla toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö Vanajanraitti 160b (Uusitalo) jää ehdotuksessa toiminta-alueen ulkopuolelle, vaikka se on Lahden ympäristöpalveluiden tiedon mukaan liittynyt vesihuoltoverkostoon. Kiinteistön alue pitäisi sisällyttää toiminta-alueeseen.

Huomioitavaa on vesihuoltolain 2. luvun 8a §:n kohta, jossa kerrotaan, että kunnan on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamispäätöksen tehdessään päätettävä lisäksi samalla, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle. Lahden ympäristöpalvelut huomauttaa, että hyväksymispäätöksessä on oltava esitys tavoitteellisesta aikataulusta verkoston rakentumiselle eri alueille (VHL 2. luvun 8 §) ja päätöksellä hyväksytään vain yksi toiminta-alue – ei jätevettä ja talousvettä erikseen (Vesihuoltolakiopas, s. 15).

Lahti Aqua on koostanut seuraavat perustelut saatujen lausuntojen johdosta:

Viuhan vesiyhtymä

Viuhan vesiyhtymän alue on poistettu Lahti Aquan toiminta-alueesta.

Alasenjärvi

Alueet Alasenjärven pohjois- ja itäosassa, jotka ovat aikaisemmin kuuluneet toiminta-alueeseen, on nyt rajattu toiminta-alueen ulkopuolelle. Toiminta-alueen uusi raja noudattelee rantaviivaa.

Jalkarannan länsipuoliset metsäalueet

Jalkarannan länsipuoliset metsäalueet, jotka ovat aikaisemmin kuuluneet toiminta-alueeseen, on nyt rajattu toiminta-alueen ulkopuolelle. Poistetuilla alueilla ei ole vesihuoltoverkostoja eikä liittyjiä.

Vesijärven eteläinen alue

Vesijärven eteläinen alue, joka on aikaisemmin kuuluneet toiminta-alueeseen, on nyt rajattu toiminta-alueen ulkopuolelle. Toiminta-alueen uusi raja noudattelee rantaviivaa.

Nastolan alueen ennakoidusti vahvistetut toiminta-alueet

Nastolan ennakoidusti vahvistetuista toiminta-alueista suurin osa on säilytetty Lahti Aquan toiminta-alueessa tässä esityksessä. Ne alueet, joissa keskitetyn vesihuollon toteuttaminen ei ole teknis-taloudellisesti mielekästä, on rajattu toiminta-alueen ulkopuolelle. Ulkopuolelle jääneillä alueilla ei ole rakennettu vesihuoltoverkostoja, ja kiinteistöt ovat järjestäneet vesihuollon kiinteistökohtaisin järjestelmin. Keskitetyn vesihuollon rakentamisen kiinteistökohtaiset kustannukset ovat korkeat joko harvan asutuksen tai kalliiden rakentamiskustannuksien esim. kallioisen maaperän takia. Alla on kuvattu jokaista aluetta tarkemmin. Alueet on numeroitu liitekarttaan Jäteveden toiminta-alueiden muutosehdotukset.

Pyhäntaka

Supistettavalle toiminta-alueelle ei ole rakennettu vesihuoltoverkostoja, ja kiinteistöt ovat järjestäneet vesihuollon kiinteistökohtaisin järjestelmin.

Supistettavalla alueella on 33 kiinteistöä, jossa on vakituinen asutus (perustuu LocusCloud-aineistoon). Alueen asukasmäärän ei ennusteta kasvavan tulevaisuudessa. Vesihuoltoverkoston pitäisi rakentaa noin 10 500 metriä, jotta nämä kiinteistöt voitaisiin liittää keskitettyyn vesihuoltoon. Metrimäärä pitää sisällään vesijohdon ja jätevesiviemärin runkojohdot. Koska nämä asennetaan samaan kaivantoon, kaivantometrejä olisi yhteensä noin 5250 metriä. Rakentamisen kustannusarvio on noin 2 090 000 € (alv 0 %). Kiinteistökohtainen kustannus olisi noin 63 000 €.

Vesihuollon keskimääräisen liittymismaksun ollessa noin 4 200 €, liittymismaksuilla katettaisiin vain noin 7 % rakentamiskustannuksista, mikä on hyvin alhainen osuus, kun otetaan huomioon, että liittymismaksuilla pitäisi pystyä kattamaan vesihuollon rakentamiskustannukset. Tällä perusteella voidaan todeta, että rakentaminen ei ole taloudellisesti mielekästä tälle alueelle.

Em. runkoverkoston lisäksi jokaisen kiinteistön olisi rakennettava tonttijohdot (vesi + viemäri) sekä useimmassa tapauksessa myös kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo.

Salajärvi/Kantoperäntie

Supistettavalle toiminta-alueelle ei ole rakennettu vesihuoltoverkostoja, ja kiinteistöt ovat järjestäneet vesihuollon kiinteistökohtaisin järjestelmin. Kyseisellä alueella ei ole yhtään vakituiseen asuttua kiinteistöä (perustuu LocusCloud-aineistoon). Lisäksi alueella on kallioinen maaperä, joka nostaisi vesihuollon rakentamiskustannuksia merkittävästi.

Salajoki

Supistettavalle toiminta-alueelle ei ole rakennettu vesihuoltoverkostoja, ja kiinteistöt ovat järjestäneet vesihuollon kiinteistökohtaisin järjestelmin. Kyseisellä

alueella ei ole yhtään vakituiseen asuttua kiinteistöä (perustuu LocusCloud-aineistoon).

Ruuhijärvi/Hauskalantie

Supistettavalle toiminta-alueelle ei ole rakennettu vesihuoltoverkostoja, ja kiinteistöt ovat järjestäneet vesihuollon kiinteistökohtaisin järjestelmin. Kyseisellä alueella ei ole yhtään vakituiseen asuttua kiinteistöä (perustuu LocusCloud-aineistoon).

Ruuhijärvi/Kallioislähdentie

Supistettavalle toiminta-alueelle ei ole rakennettu vesihuoltoverkostoja, ja kiinteistöt ovat järjestäneet vesihuollon kiinteistökohtaisin järjestelmin. Kyseisellä alueella ei ole yhtään vakituiseen asuttua kiinteistöä (perustuu LocusCloud-aineistoon). Lisäksi alueella on kallioinen maaperä, joka nostaisi vesihuollon rakentamiskustannuksia merkittävästi.

Ruuhijärvi/Korkeentie

Supistettavalle toiminta-alueelle ei ole rakennettu vesihuoltoverkostoja, ja kiinteistöt ovat järjestäneet vesihuollon kiinteistökohtaisin järjestelmin.

Supistettavalla alueella on 13 kiinteistöä, jossa on vakituinen asutus (perustuu LocusCloud-aineistoon). Alueen asukasmäärän ei ennusteta kasvavan tulevaisuudessa.

Vesihuoltoverkostoa pitäisi rakentaa noin 4800 metriä, jotta nämä kiinteistöt voitaisiin liittää keskitettyyn vesihuoltoon. Metrimäärä pitää sisällään vesijohdon ja jätevesiviemärin runkojohdot. Koska nämä asennetaan samaan kaivantoon, kaivantometrejä olisi yhteensä noin 2400 kaivantometriä. Rakentamisen kustannusarvio on noin 960 000 € (alv 0 %). Kiinteistökohtainen kustannus olisi noin 74 000 €.

Vesihuollon keskimääräisen liittymismaksun ollessa noin 4200 €, liittymismaksuilla katettaisiin vain noin 6 % rakentamiskustannuksista, mikä on hyvin alhainen osuus, kun otetaan huomioon, että liittymismaksuilla pitäisi pystyä kattamaan vesihuollon rakentamiskustannukset. Tällä perusteella voidaan todeta, että rakentaminen ei ole taloudellisesti mielekästä tälle alueelle.

Em. runkoverkoston lisäksi jokaisen kiinteistön olisi rakennettava tonttijohdot (vesi + viemäri) sekä useimmassa tapauksessa myös kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo.

Lisäksi todetaan kiinteistö Vanajanraitti 160b osalta, että se kuuluu toiminta-alueeseen.

Vain yksi toiminta-alue

Vesihuoltolakiopas:

Kunta hyväksyy vesihuoltolaitokselle yhden toiminta-alueen - ei erillisiä toiminta-alueita vedenhankinnalle ja jäteveden viemäröinnille. Ratkaisevaa vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston kattavuuden kannalta on toiminta-alerajausta tarkentava VHL 8 §:n 3 momentin mukainen eri verkostojen piiriin saatettavien alueiden yksilöinti. Vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja viemäriverkkojen ei tarvitse olla toiminta-alueella yhtä laajoja.

Liitekartoissa on eritelty selvyyden vuoksi vesijohto- ja viemäriverkot. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue on kuitenkin yksi yhtenäinen alue.

Toiminta-alueen supistaminen

Supistettavilla alueilla ei ole vesihuoltoverkostoihin liittyneitä kiinteistöjä. Tällöin niille ei ole tarvetta turvata korvaavaa keinoa vesihuollon hoitamiseksi, kun eivät ole nytkään keskitetyn vesihuollon piirissä.

Vesihuoltolakiopas:

Toiminta-alueen supistamisen edellytykset ovat vesihuoltolaissa sidoksissa siihen, onko supistettavalla alueella vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettyjä kiinteistöjä. Jos näin ei ole, on supistamispäätöksen yhteydessä riittävää todeta muutos vesihuoltopalveluiden tarpeessa. Sellaisten toiminta-alueiden, joilla sijaitsee vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettyjä kiinteistöjä, supistaminen edellyttää lisäksi, että kunta päättää VHL 8 a §:n mukaisesti verkostoihin liitettyjen kiinteistöjen vesihuollon turvaamisesta. Vesihuollosta tehdyn sopimuksen irtisanomisesta toiminta-aluetta supistettaessa säädetään VHL 24 §:n 5 momentissa, jossa myös tarkennetaan sääntelyä kiinteistön vesihuollon turvaamisesta.

VHL 8 a §:n nojalla kunnan on tehdessään päätöksen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisesta samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle. Vesihuollon turvaamisen vähimmäisvaatimuksina ovat, että kiinteistöllä käytettävissä oleva talousvesi täyttää terveydensuojelulainsäädännön ja jätevesien käsittely ympäristönsuojelulainsäädännön mukaiset vaatimukset.

Rakentamisaikataulu

Tarola-Ämmälä alueella vesihuoltoverkostojen (etenkin viemärin) rakentaminen on odottanut yhdyskuntarakenteen kehittymistä. Alue ei ole tällä hetkellä kaavoitusohjelmassa eli sen osalta mahdollinen toteuttaminen on yli viiden vuoden päässä, eikä sitä ole mahdollista määritellä tarkemmin tällä hetkellä.

Muilla alueilla runkoverkosto on lähettyvillä. Uudet toiminta-alueen rajat on määritelty siten, että kiinteistöt voidaan liittää verkostoihin ilman suuria investointeja. Tämä pätee varsinkin vanhan Nastolan haja-asutusalueiden linjoja koskien (ns. 5-kunnan linja). Ko. alueille on kiinteistöjä, joilla on olemassa olevat kiinteistökohtaiset vesihuoltojärjestelmät, eikä suurta liittymishalukkuutta. Näiden alueiden puuttuvat verkostot rakennetaan kysynnän mukaan. Nytkin monet kiinteistöt voisivat liittyä vesihuoltoon, jos haluavat. Koska liittospiste on rungossa,

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 18.11.2025 § 140

niin kiinteistölle voi tulla pitkiä tonttijohtoja vedettäväksi ja yleensä myös kiinteistökohtainen jv-pumppaamo eli liittymisen kustannukset voivat olla melko korkeat.

Jatkossa toiminta-alue tuodaan päätettäväksi kerran vuodessa, ellei tilanne ole sellainen, että mitään muutoksia ei ole tarpeen tehdä.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

-