

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 68

05.09.2019

**Lausunto Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle Pernajan Saariston Vesiosuuskunnan toiminta-alueesta**

549/14.05/2019

RAYML § 68

Valmistelija ja esittelijä: ympäristönsuojelusihteri Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373.

Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta pyytää lausuntoa Pernajan Saariston vesiosuuskunnan hakemuksesta vesihuollon toiminta-alueen määrittämiseksi. Ehdotettu toiminta-alue rajoitus kattaa muun muassa Sarvisalon ja Kärpnäs-Dalsvik-Kabböle-Malmsbyn ranta-alueet, Kärppän alueen ja Pörtesholmenin saaren.

Alueella on voimassa Pernajan saariston ja rannikon osayleiskaava ja useita ranta-asetuksia. Toiminta-alue rajoitus kattaa pääosin osayleiskaava-alueen rannoilla sijaitsevat AT-, AO-, AM- ja RA-alueet sekä pääosin ne alueet Härkäpään ja Malmsbyn 2. luokan pohjavesialueista joissa on rakennuskantaa. Toiminta-alue rajoitukseen sisältyy myös runsaasti osayleiskaavan ja ranta-asetusten MU-, MU-1-, M- ja MT-alueita sekä SL-alueita joilla kaavamääräykset eivät salli asumiseen tai vapaa-ajan asumiseen tarkoitettua rakentamista. Toiminta-alue rajoitukseen sisältyy myös jonkin verran vesijätettä ja vesialueita.

Liite 31 Pernajan Saariston vesiosuuskunnan hakemus

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle seuraavan lausunnon:

Rakennus- ja ympäristölautakunta toimii vesihuoltolain mukaisena valvontaviranomaisena (ympäristönsuojeluviranomainen). Lausunnossa toiminta-alue rajoitusta tarkastellaan ympäristönsuojelullisesta näkökulmasta, eli lähinnä koskien jätevesien johtamista.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee vesihuoltolain (119/2001) 7 §:n mukaan kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi asemakaava-alueet ja yli 2 000 asukasvastineluvun taajamat.

Ranta- ja pohjavesialueet ovat pilaantumisen herkkiä alueita. Ympäristönsuojelun näkökulmasta jätevesiviemäriin on tarpeellista liittää sellaiset ranta- ja pohjavesialueet, joissa on tiivistä rakennuskantaa, vaikka alueet eivät olisikaan asemakaava-alueita tai taajamia.

Esitetty toiminta-alue kattaa suurimmilta osin edellä mainitut kriteerit täyttävät ranta- ja pohjavesialueet. Joidenkin kohdalla rajausta on ympäristönsuojelullisista syistä kuitenkin tarkistettava. Toiminta-alueajaukseen tulee esimerkiksi liittää kaikki Härkäpään pohjavesialueella sijaitsevat AT-alueet. Nyt rajauksesta puuttuu AT-aluetta Sarvisalontien eteläosassa ja Stensundintien länsiosassa. Rajauksen ulkopuolella on myös Malmsbyn pohjavesialueella sijaitsevaa AO- ja AM-aluetta. Lisäksi toiminta-alueajaukseen tulisi liittää niiden saarten RA-alueet, joille toiminta-aluekartan mukaan on rakennettu vesi- ja viemäriputket (Eldörarna, Karlaxholmen, Österängsholmenin itäpuolella oleva saari).

Toiminta-alueajaus on toisia alueita koskien taas liian suuripirteinen. Toiminta-alueeseen ei tule sisällyttää kaavojen M-, MT-, MU-, MU-1- ja SL-alueita, koska näillä alueilla siihen ei ole vesihuoltolain 7 §:n tarkoittamaa tarvetta. Toiminta-alueajaukseen tulee tältä osin tarkistaa mm. Stadslandetin/Furusundetin ja Lubondaksen alueilla, Härpevikenin länsipuolella, Rannikkolaivurintien ja Djupuddenin välisellä alueella, Sarvisalon ranta-asemakaava-alueella ja Bredvikintien pohjoispuolella (Storäng). Vastavasti toiminta-alueajaukseen tulee supistaa muun muassa Pörtesholmenin saarella, Dalsvikintien ja rannan välissä ja Malmsbyn alueella.

Toiminta-alueajauksesta tulee myös poistaa vesijätö- ja vesialueet (esimerkiksi Sarvisalon pohjoisosa, Sundsvik-Kärppä, Mjölknäs).

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa lisäksi, että toiminta-alueen hyväksyminen ei enää automaattisesti tarkoita sitä, että kaikkien kiinteistöjen tulee toiminta-alueella liittyä vesijohtoon tai viemäriin. Liittymisvelvoitetta on lievennetty vesihuoltolain 10 §:ssä. Taajamien ulkopuolella liittymisvelvoite viemäriin säilyy vain niillä ranta- ja pohjavesialueilla sijaitsevilla kiinteistöillä, joiden jätevesijärjestelmät eivät 31.10.2019 jälkeen täytä ympäristönsuojelulaissa säädettyjä vaatimuksia.

Liite 31 Pernajan Saariston vesiosuuskunnan hakemus

**Käsittely:** Marina Bruce ilmoitti jääviydestä (Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan jäsen) ja poistui asian käsittelyn ajaksi.

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle seuraavan lausunnon:

Rakennus- ja ympäristölautakunta toimii vesihuoltolain mukaisena valvontaviranomaisena (ympäristönsuojeluviranomainen). Lausunnossa toiminta-alueajaukseen tarkastellaan ympäristönsuojelullisesta näkökulmasta, eli lähinnä koskien jätevesien johtamista.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee vesihuoltolain (119/2001) 7 §:n mukaan kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi asemakaava-

va-alueet ja yli 2 000 asukasvastineluvun taajamat.

Ranta- ja pohjavesialueet ovat pilaantumiselle herkkiä alueita. Ympäristön-suojelun näkökulmasta jätevesiviemäriin on tarpeellista liittää sellaiset ranta- ja pohjavesialueet, joissa on tiivistä rakennuskantaa, vaikka alueet eivät olisikaan asemakaava-alueita tai taajamia.

Esitetty toiminta-alue kattaa suurimmilta osin edellä mainitut kriteerit täyttävät ranta- ja pohjavesialueet. Joidenkin kohdalla rajausta on ympäristön-suojelullisista syistä kuitenkin tarkistettava. Toiminta-aluerajaukseen tulee esimerkiksi liittää kaikki Härkäpään pohjavesialueella sijaitsevat AT-alueet. Nyt rajauksesta puuttuu AT-aluetta Sarvisalontien eteläosassa ja Stensundintien länsiosassa. Rajauksen ulkopuolella on myös Malmsbyn pohjavesialueella sijaitsevaa AO- ja AM-aluetta. Lisäksi toiminta-aluerajaukseen tulisi liittää niiden saarten RA-alueet, joille toiminta-aluekartan mukaan on rakennettu vesi- ja viemäriputket (Eldörarna, Karlaxholmen, Österängsholmenin itäpuolella oleva saari).

Toiminta-aluerajaus on toisia alueita koskien taas liian suurpiirteinen. Toiminta-alueeseen ei tule sisällyttää kaavojen M-, MT-, MU-, MU-1- ja SL-alueita, koska näillä alueilla siihen ei ole vesihuoltolain 7 §:n tarkoittamaa tarvetta. Toiminta-aluerajauksesta tulee täältä osin tarkistaa mm. Stadsländetin/Furusundetin ja Lubondaksen alueilla, Härpevikenin länsipuolella, Rannikkolaivurintien ja Djupuddenin välisellä alueella, Sarvisalon ranta-asemakaava-alueella ja Bredvikintien pohjoispuolella (Storäng). Vastavasti toiminta-aluerajauksesta tulee supistaa muun muassa Pörtesholmenin saarissa, Dalsvikintien ja rannan välissä ja Malmsbyn alueella.

Toiminta-aluerajauksesta tulee myös poistaa vesijättö- ja vesialueet (esimerkiksi Sarvisalon pohjoisosa, Sundsvik-Kärppä, Mjölknäs).

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa lisäksi, että toiminta-alueen hyväksyminen ei enää automaattisesti tarkoita sitä, että kaikkien kiinteistöjen tulee toiminta-alueella liittyä vesijohtoon tai viemäriin. Liittymisvelvoitetta on lievennetty vesihuoltolain 10 §:ssä. Taajamien ulkopuolella liittymisvelvoite viemäriin säilyy vain niillä ranta- ja pohjavesialueilla sijaitsevilla kiinteistöillä, joiden jätevesijärjestelmät eivät 31.10.2019 jälkeen täytä ympäristönsuojelulaissa säädettyjä vaatimuksia.

Liite 31 Pernajan Saariston vesiosuuskunnan hakemus

Jakelu: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

---

**Utlåtande till nämnden för näringsliv och infrastruktur i Lovisa stad angående verksamhetsområdet för Pernå Skärgårds Vattenandelslag**

549/14.05/2019

BYMIN § 68

Beredning och föredragning: miljövärdsssekreterare Heidi Lyytikäinen, tfn 0440 555 373.

Nämnden för näringsliv och infrastruktur i Lovisa stad begär utlåtande om Pernå Skärgårds Vattenandelslags ansökan om bestämning av verksamhetsområdet för vattenförsörjning. Den föreslagna verksamhetsområdesavgränsningen omfattar bland annat Sarvsalö, strandområdena i Kärpnäs-Dalsvik-Kabböle-Malmsby, Kärpe och Pörtesholmen.

För området gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård och ett flertal stranddetaljplaner. Avgränsningen av verksamhetsområdet täcker i huvudsak AT-, AO-, AM- och RA-områden som är belägna på delgeneralplaneområdets stränder och i huvudsak de områden på 2 klassens grundvattenområden i Härpe och Malmsby som har byggnadsbestånd. Avgränsningen av verksamhetsområdet innefattar även rikligt av delgeneralplanens och stranddetaljplanernas MU-, MU-1-, M- och MT-områden samt SL-områden, där planbestämmelserna inte tillåter byggande avsett för boende eller fritidsboende. Avgränsningen av verksamhetsområdet innefattar även i någon mån tillandning och vattenområden.

Bilaga 31 Pernå Skärgårds Vattenandelslags ansökan

**Förslag:** Byggnads- och miljönämnden ger nämnden för näringsliv och infrastruktur följande utlåtande:

Byggnads- och miljönämnden är tillsynsmyndighet (miljövärdsmyndighet) i enlighet med lagen om vattentjänster. I utlåtandet betraktas avgränsningen av verksamhetsområdet ur miljövärdsmässig aspekt, det vill säga närmast beträffande avledning av avloppsvatten.

Enligt 7 § i lagen om vattentjänster (119/2001) ska ett vattentjänstverks verksamhetsområden omfatta de områden där det är behövt att ansluta fastigheterna till vattentjänstverkets vattenledningsnät och spillvattennät på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Dyliga områden är till exempel detaljplaneområden och tätorter med en personekvivalent som överskrider 2 000.

Strand- och grundvattenområden är områden som är känsliga för förorening. Ur miljövärdsmässig aspekt är det behövt att ansluta sådana strand- och grundvattenområden till spillvattenavlopp där byggnadsbeståndet är tätt, trots att områdena inte är detaljplaneområden eller tätorter.

Det föreslagna verksamhetsområdet omfattar till största delar strand- och grundvattenområdena som fyller de ovan nämnda kriterierna. För vissa del ska avgränsningen på grund av miljöskyddsmässiga orsaker ändå justeras. Till avgränsningen för verksamhetsområdet ska anslutas alla AT-områden inom Härpe grundvattenområde. Nu saknas det från avgränsningen AT-område i södra delen av Sarvsalövägen och västra delen av Stensundsvägen. Utanför avgränsningen finns även AO- och AM-område inom Malmsby grundvattenområde. Dessutom ska man till avgränsningen för verksamhetsområdet tillägga RA-områdena för de öar dit vattenledningar och avloppsrör enligt kartan över verksamhetsområdet har byggts (Eldörarna, Karlaxholmen, ön öster om Österängsholmen).

Vad gäller övriga områden är avgränsningen för verksamhetsområdet igen för approximativ. Till verksamhetsområdet ska inte innefattas planernas M-, MT-, MU-, MU-1- och SL-områden, i och med att det i dessa områden inte finns något behov enligt 7 § i lagen om vattentjänster för detta. För denna del ska avgränsningen för verksamhetsområdet justeras bland annat vad gäller Stadslandet/Furusundet och Lubondas, området väster om Härpevik, på området mellan Skutskepparvägen och Djupudden, inom Sarvsalö stranddetaljplan och området norr om Bredviksvägen (Storäng). På motsvarande sätt ska avgränsningen för verksamhetsområdet minskas bland annat på Pörtesholmen, mellan stranden och Dalsviksvägen samt i Malmsby.

Tillandnings- och vattenområdena (till exempel norra delen av Sarvsalö, Sundsvik-Kärpe, Mjölknäs) ska även avlägsnas från avgränsningen för verksamhetsområdet.

Byggnads- och miljönämnden konstaterar dessutom att godkännandet av verksamhetsområdet inte längre automatiskt innebär att alla fastigheter på verksamhetsområdet måste ansluta sig till vattenledningen eller spillvattenavloppet. Anslutningsförpliktelsen har lindrats i 10 § i lagen om vattentjänster. Utanför tätorter omfattar anslutningsförpliktelsen till spillvattenavlopp endast sådana fastigheter på strand- och grundvattenområden vars spillvattensystem efter 31.10.2019 inte fyller kraven i miljöskyddslagen.

Bilaga 31 Pernå Skärgårds Vattenandelslags ansökan

**Behandling:** Marina Bruce anmälde jäv (Medlem i nämnden för näringsliv och infrastruktur) och avlägsnade sig under behandlingen.

**Beslut:** Byggnads- och miljönämnden ger nämnden för näringsliv och infrastruktur följande utlåtande:

Byggnads- och miljönämnden är tillsynsmyndighet (miljövårdsmyndighet) i enlighet med lagen om vattentjänster. I utlåtandet betraktas avgränsningen av verksamhetsområdet ur miljöskyddsmässig aspekt, det vill säga närmast beträffande avledning av avloppsvatten.

Enligt 7 § i lagen om vattentjänster (119/2001) ska ett vattentjänstverks verksamhetsområden omfatta de områden där det är behövt att ansluta fastigheterna till vattentjänstverkets vattenledningsnät och spillvattennät på grund av genomförd eller planerad samhällsutveckling. Dylika områden är till exempel detaljplaneområden och tätorter med en personekvivalent som överskrider 2 000.

Strand- och grundvattenområden är områden som är känsliga för förorening. Ur miljövärdsmässig aspekt är det behövt att ansluta sådana strand- och grundvattenområden till spillvattenavlopp där byggnadsbeståndet är tätt, trots att områdena inte är detaljplaneområden eller tätorter.

Det föreslagna verksamhetsområdet omfattar till största del strand- och grundvattenområdena som fyller de ovan nämnda kriterierna. För vissas del ska avgränsningen på grund av miljöskyddsmässiga orsaker ändå justeras. Till avgränsningen för verksamhetsområdet ska anslutas alla AT-områden inom Härpe grundvattenområde. Nu saknas det från avgränsningen AT-område i södra delen av Sarvsalövägen och västra delen av Stensundsvägen. Utanför avgränsningen finns även AO- och AM-område inom Malmsby grundvattenområde. Dessutom ska man till avgränsningen för verksamhetsområdet tillägga RA-områdena för de öar dit vattenledningar och avloppsrör enligt kartan över verksamhetsområdet har byggts (Eldörarna, Karlaxholmen, ön öster om Österängsholmen).

Vad gäller övriga områden är avgränsningen för verksamhetsområdet igen för approximativ. Till verksamhetsområdet ska inte innefattas planernas M-, MT-, MU-, MU-1- och SL-områden, i och med att det i dessa områden inte finns något behov enligt 7 § i lagen om vattentjänster för detta. För denna del ska avgränsningen för verksamhetsområdet justeras bland annat vad gäller Stadslandet/Furusundet och Lubondas området väster om Härpeviken, på området mellan Skutskepparvägen och Djupudden, inom Sarvsalö stranddetaljplan och området norr om Bredviksvägen (Storäng). På motsvarande sätt ska avgränsningen för verksamhetsområdet minskas bland annat på Pörtesholmen, mellan stranden och Dalsviksvägen samt i Malmsby.

Tillandnings- och vattenområdena (till exempel norra delen av Sarvsalö, Sundsvik-Kärpe, Mjölknäs) ska även avlägsnas från avgränsningen för verksamhetsområdet.

Byggnads- och miljönämnden konstaterar dessutom att godkännandet av verksamhetsområdet inte längre automatiskt innebär att alla fastigheter på verksamhetsområdet måste ansluta sig till vattenledningen eller spillvattenavloppet. Anslutningsförpliktelsen har lindrats i 10 § i lagen om vattentjänster. Utanför tätorter omfattar anslutningsförpliktelsen till spillvattenavlopp endast sådana fastigheter på strand- och grundvattenområden vars spillvattensystem efter 31.10.2019 inte fyller kraven i miljöskyddslagen.

Distribution: Nämnden för näringsliv och infrastruktur i Lovisa stad

---