



Kouvolan Vesi Oy:n toiminta-alue

Selostus

Sisältö

1	Toiminta-alueen lainsäädännöllinen tausta	2
2	Toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt	3
3	Toiminta-alueiden rajauseriaatteen	3
3.1	Kiinteistörajojen mukainen rajaustapa	3
3.2	Yleisten alueiden kiinteistöt	4
4	Toiminta-aluepäätöksen oikeusvaikutukset	4
4.1	Kokonaisuudessaan toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt .	4
4.2	Osittain toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt	5
4.3	Toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevat kiinteistöt	5
5	Kouvolan Vesi Oy:n toiminta-alue	5
5.1	Kouvolan Veden toiminta-alueen päivitys	5
5.2	Kouvolan Vesi Oy:n toiminta-alueen laajeneminen 2021	6
5.3	Kouvolan Vesi Oy:n toiminta-alueen alustava laajeneminen 2022-2025	6
5.4	Kouvolan Vesi Oy:n toiminta-alueen supistaminen 2021	6
6	Toiminta-alueen päivitys jatkossa	8

Versio	Laadittu	Tarkistettu	Hyväksytty
Luonnos	Essi Huntus / 19.8.2021	Terhi Renko / 19.8.2021	Mikko Tiainen / 20.8.2021

1 Toiminta-alueen lainsäädännöllinen tausta

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 viemäröinti (VHL 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 hyväksyttyä 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 terveydensuojeluviranomainen ja kunnan 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 liittämisenvelvollisuutta eikä kiinteistöjen näkökulmasta liittymisvelvollisuutta, vaan kiinteistöt liittyvät vesihuoltolaitoksen verkostoon vapaaehtoisesti ja vesihuoltolaitos toimii sopimusperusteisesti.

Toiminta-alue koskee vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoa. Hulevesiviemäriverkostoa ja siihen liittymistä koskevat nykyisin omat, vesihuoltolain 3a luvun, säännökset.

2 Toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt

Vesihuollon toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt on määritelty sähköisessä muodossa olevassa karttaesityksessä, joka on tarkasteltavissa Kouvola kaupungin karttapalvelussa (<https://kartta.kouvola.fi/ims/>). Tulosteet karttaesityksestä ovat toiminta-aluepäätöksen liitteinä. 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 rajausperiaatteet

3.1 Kiinteistörajojen mukainen rajaustapa

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen sisällytettävissä alueista säädetään vesihuoltolain 6 ja 7 §:ssä. Toiminta-alueeseen sisältyvät alueet tulee yksilöidä toiminta-aluepäätöksessä ja rajaus 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 kiinteistöstä ja asemakaava-alueen ulkopuolella yleensä korkeintaan 100 metrin päähän liitettävästä lähimmästä rakennuksesta).

Kaikissa tilanteissa kiinteistörajojen mukainen rajausta ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukainen. Siksi hyvin suurten kiinteistöjen osalta kiinteistörajojen mukaan rajaamiseen on tehty joitakin poikkeuksia. Tarkoituksena on estää kiinteistönhaltijan ja vesihuoltolaitoksen kannalta kohtuuttomat tilanteet. Liittämismääräys koskee vain toiminta-alueeseen rajatulla alueella sijaitsevia rakennuksia.

3.2 Yleisten alueiden kiinteistöt

Vesihuollon toiminta-alueeseen on sisällytetty myös yleisten alueiden kiinteistöt, vaikka niitä ei olisikaan tarpeen liittää vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Toiminta-alue muodostuu näin yhtenäisemmäksi. Katualueet on pääasiallisesti sisällytetty toiminta-alueeseen. Sen sijaan valtion väyläkiinteistöt on jätetty osittain toiminta-alueen ulkopuolelle, vaikka niiden läheisyydessä kulkisikin liittymiskelpoisia vesijohtoja tai jätevesiviemäreitä. Puistoista ja viheralueista osa kuuluu vesihuollon toiminta-alueeseen. Puistojen ja viheralueiden liittämismääräys tulkitaan kiinteistökohtaisesti kuten muidenkin kiinteistöjen.

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.

4.1 Kokonaisuudessaan toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt

Mikäli kiinteistö on kokonaisuudessaan sisällytetty toiminta-alueen karttaesitykseen, koskee liittämismääräys 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

Tulkinta on erilainen, jos vain osa kiinteistöstä sijaitsee toiminta-alueella. Tällöin liittämismisvelvollisuus koskee vain 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 vesihuoltoverkostoon. 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 Kouvola Vesi Oy:n toiminta-alue

5.1 Kouvola Veden toiminta-alueen päivitys

Kouvola Vesi Oy:n toiminta-alue on päivitetty viimeksi vuonna 2016. Toiminta-alue kattaa rakentuneet asemakaava-alueet lukuun ottamatta entisen Anjalankosken aluetta, joka on Kymen Vesi Oy:n toiminta-alue. Lisäksi Kouvola Vesi Oy:n toiminta-alue kattaa joitakin asemakaavoittamattomia taajama-alueita Elimäellä, Jaalassa, Koriolla ja Utissa sekä asemakaavoittamattomia ja taajama-alueen ulkopuolisia alueita Verlassa ja Oravalassa.

Kouvola Vesi Oy:n toiminta-alueella on sekä vesijohtoverkosto että jätevesiviemäriverkosto lukuun ottamatta yksittäisiä kiinteistöjä, joiden läheisyydessä kulkee vain vesijohtoverkosto. Nämä kiinteistöt sijaitsevat Tornionojanraitin ja Kylänmäentie varrella. Kiinteistöt on merkitty karttaesitykseen *"Toiminta-alue 2021, vain talousvesi"* -merkinnällä. Tämä tarkoittaa, että Kouvola Vesi Oy huolehtii

kiinteistöjen talousvedenjakelusta, mutta jäteveden käsittely hoidetaan kiinteistökohtaisin ratkaisuin.

Kouvola Vesi Oy:n toiminta-alueajaukseen voi tutustua tarkemmin toiminta-aluepäätöksen liitteenä olevista karttaesityksistä tai Kouvola kaupungin karttapalvelusta (<https://kartta.kouvola.fi/ims/>).

5.2 Kouvola Vesi Oy:n toiminta-alueen laajeneminen 2021

Kouvola Vesi Oy:n toiminta-alueetta laajennetaan vuonna 2021 Kuusankosken taajama-alueella Myllyhuokossa sekä Voikkaantien, Brejlinintie, Sompasaarentien ja Peltolantien varrella, Koriolla Napanrinteen ja Karisuontien alueilla, Kääpälässä Kääpäläntien varrella, Hirvelässä, Oravalassa ja Vilpunniemessä sekä yksittäisillä kiinteistöillä Kouvola keskustaaajaman, Elimäen, Valkealan ja Vuohijärven alueilla. Kuusankosken taajama-alueelle Kylänmäentien varrelle toiminta-alueetta laajennetaan talousveden osalta (alueella vain vesijohtoverkosto).

Toiminta-alueajaukseen voi tutustua tarkemmin toiminta-aluepäätöksen liitteenä olevista karttaesityksistä tai Kouvola kaupungin karttapalvelusta (<https://kartta.kouvola.fi/ims/>).

5.3 Kouvola Vesi Oy:n toiminta-alueen alustava laajeneminen 2022-2025

Kouvola Vesi Oy:n toiminta-alueen on arvioitu laajenevan vuosien 2022-2025 aikana Elimäen Peippolanpellon alueelle, Eskolanmäen Loikalanpellon alueelle, Kullasvaaraan (nk. Kullasvaara I, Kullasvaara II ja Kullasvaara III), Lautaronmäen (nk. Lautaro IV) ja Rintalan alueille, Nurmiraanan alueelle sekä Tervaskankaan alueelle. Toiminta-alueen laajenemisaikataulu riippuu asemakaavoituksen ja muun kunnallistekniikan rakentamisen aikatauluista. Tässä esitetyt vuodet ja rajaukset ovat alustavia arvioita ja perustuvat Kouvola kaupungin maankäytön toteuttamissuunnitelmaan vuosille 2021-2025.

Laajenemisaalueisiin voi tutustua tarkemmin toiminta-aluepäätöksen liitteenä olevista karttaesityksistä tai Kouvola kaupungin karttapalvelusta (<https://kartta.kouvola.fi/ims/>).

5.4 Kouvola Vesi Oy:n toiminta-alueen supistaminen 2021

Kunta voi tarvittaessa myös supistaa vesihuoltolaitoksen jo hyväksyttyä toiminta-alueetta. Toiminta-alueen muuttamisessa noudatetaan samaa

menettelyä kuin sen hyväksymisessä. Toiminta-alueen supistaminen saattaa olla tarpeen, jos olosuhteet ovat muuttuneet siten, että kunnalla ei enää ole VHL 6 ja 7 §:n perusteella velvollisuutta järjestää vesihuoltoa vesihuoltolaitoksen palvelujen avulla tai vesihuoltolaitoksella ole mahdollisuuksia huolehtia vesihuollosta VHL 8 §:n 2 momentin mukaisesti taloudellisesti ja asianmukaisesti. Lisäksi korkein hallinto-oikeus on katsonut, että toiminta-alueen supistaminen voi perustua sellaisiin objektiivisiin seikkoihin, joiden vuoksi aiemmin tehdyn toiminta-alueen ulottuvuutta koskevan päätöksen perusteiden voidaan osoittaa olleen puutteellisia tai virheellisiä (KHO:2017:7).

Toiminta-alueen supistamisen edellytykset ovat vesihuoltolaissa sidoksissa siihen, onko supistettavalla alueella vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettyjä kiinteistöjä. Mikäli supistettavalla alueella on vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettyjä kiinteistöjä, kunnan tulee päättää VHL 8 a §:n mukaan verkostoon liitettyjen kiinteistöjen vesihuollon turvaamisesta.

Kouvola Vesi Oy:n toiminta-alue on tässä esityksessä päivitetty vastaamaan voimassa olevia kiinteistörajoja ja asemakaavassa asutukselle tai siihen vesihuollon kannalta rinnastuvalle elinkeinotoiminnalle osoitettujen alueiden rajoja, minkä vuoksi toiminta-alue osin supistuu. Supistettavat alueet ovat pääasiallisesti viheralueita sekä muita yleisten alueiden kiinteistöjä, joilla ei sijaitse rakennuksia ja joita ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen verkostoon. Näillä kiinteistöillä ei katsota olevan vesihuollon tarvetta.

Kouvola Vesi Oy:n toiminta-aluetta supistetaan kuuden rakennetun kiinteistön osalta (Tornionojanraitti 46 a ja 46 b, Lauttarannantie 163, Kasarminmäentie 34 ja 38 sekä Tiilitehtaanatie 60).

Toiminta-aluetta supistetaan Tornionojanraitti 46 a ja 46 b:ssä sijaitsevien kiinteistöjen osalta vain talousveden toiminta-alueeksi. Kiinteistöt sijaitsevat samassa pihapiirissä. Alue sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella ja taajama-alueen ulkopuolella eikä alueen läheisyydessä kulje viemäriverkostoa (etäisyys liittymiskelpoiseen viemäriverkostoon yli 200 metriä). Kiinteistöt ovat tähän saakka olleet vesihuoltolaitoksen talousvesiasiakkaita, ja kiinteistöjen jätevedet on käsitelty kiinteistökohtaisin ratkaisuin. Kiinteistöjen asiakkuus vesihuoltolaitokseen säilyy samanlaisena kuin tähänkin saakka.

Toiminta-aluetta supistetaan Lauttarannantie 163 sijaitsevan kiinteistön osalta. Kiinteistö ei ole liittynyt vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Vesi-

ja viemärijohdot sijaitsevat kiinteistön pohjoisosassa noin 250 metrin päässä kiinteistöllä sijaitsevista rakennuksista. Vesihuoltolakiopas (Maa- ja metsätalousministeriö, 2015) esittää, että kiinteistöjen liittämismääräysten tulkinnoissa voidaan edelleen ottaa huomioon vesihuoltolakia edeltäneessä sääntelyssä asetetut metrimäärät. Vesi- ja viemärilaitoslain (982/1997) 9 §:ssä säädettiin, ettei liittämiskohtaa saa asemakaava-alueiden ulkopuolella määrätä 100 metriä kauemmaksi liitettävästä rakennuksesta. Kyseessä on suuntaa antava etäisyys ja liittämiskohtien etäisyys ratkaistaan tapauskohtaisesti olosuhteiden perusteella. Kouvola Vesi Oy ei katso, että se voisi rakentaa yhden käyttäjän vuoksi yksityiselle kiinteistölle noin 150 metriä vesihuoltoverkostoja.

Toiminta-aluetta supistetaan Kasarminmäentie 34 ja 38:ssa sijaitsevien kaupungin kiinteistöjen osalta. Kasarminmäentie 34:ssä sijaitsevien rakennusten ei katsota rinnastuvan vesihuollon kannalta asutukseen. Kiinteistöt eivät ole liittyneet vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Verkostojen rakentaminen kiinteistöille edellyttäisi noin 350 metrin kaivutyötä. Rakentamiskustannukset katsotaan Kouvola Vesi Oy:n kannalta kohtuuttomiksi. Pitkien ja vähällä käytöllä olevien johtojen rakentaminen on riski myös talousveden laadun kannalta, sillä viipymät verkostossa ovat pitkiä.

Toiminta-aluetta supistetaan Tiilitehtaantie 60:ssä sijaitsevan kiinteistön osalta. Kiinteistö on liittynyt vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Vesihuoltolakia sovelletaan asutukseen sekä, jollei toisin säädetä, asutukseen vesihuollon kannalta rinnastuvaan elinkeinotoimintaan. Kyseisellä kiinteistöllä sijaitsee teollisuuslaitos, jonka ei katsota rinnastuvan vesihuollon kannalta asutukseen. Aiemmin puolet teollisuuslaitoksesta on sijainnut toiminta-alueen ulkopuolella ja puolet toiminta-alueen sisäpuolella. Kiinteistön vesihuolto turvataan teollisuuslaitoksen ja Kouvola Vesi Oy:n välisten liittymis- ja käyttösovimusten mukaisesti, kuten tähänkin saakka.

6 Toiminta-alueen päivitys jatkossa

Toiminta-aluetta päivitetään 3-5 vuoden välein tai tarpeen mukaan. Päivitystiheyteen vaikuttavat Kouvola Vesi Oy:n toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset. Tarve toiminta-alueen laajentamiselle ja supistamiselle arvioidaan vesihuoltolain pykälien 6-8 mukaan.