



Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen päivitys

Projektinumerot: 1011007241-001 ja 101018839-003

Suunnitelmaselostus

Yhteyshenkilö

Essi Huntus

Puhelin

050 471 3836

Sähköposti

essi.huntus@afry.com

Pvm.

14/04/2023

Projektiviite

1011007241-001,
101018839-003

Asiakas

Kymen Vesi Oy

Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen päivitys

Rev.	Laatinut	Tarkistettu	Kuittaus	Hyväksytty	Kuittaus
Alku-peräinen versio	Nasti Korhonen, Teemu Haapala, Terhi Renko	03/05/2019	Terhi Renko	03/05/2019	Terhi Renko
Revisio 1	Nasti Korhonen	29/07/2019	Terhi Renko	29/07/2019	Terhi Renko
Revisio 2	Terhi Renko, Essi Huntus	02/07/2020	Terhi Renko	02/07/2020	Terhi Renko
Revisio 3	Maiju Narikka, Terhi Renko	12/05/2021	Terhi Renko	12/05/2021	Terhi Renko
Revisio 4	Maiju Narikka, Terhi Renko (Vain Kouvolan kartat päivitetty)	09/02/2022	Terhi Renko	09/02/2022	Terhi Renko
Revisio 5	Essi Huntus, Hanne Fredriksson (Vain Kotkan kartat ja selostus päivitetty)	13/4/2023	Terhi Renko	14/4/2023	Essi Huntus

Sisältö

1	Toiminta-alueen lainsäädännöllinen tausta	4
2	Toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt.....	5
3	Toiminta-alueen rajausperiaatteet	5
3.1	Kiinteistörajojen mukainen rajaustapa	5
3.2	Yleiset alueet	6
4	Toiminta-aluepäätöksen oikeusvaikutukset	6
4.1	Kokonaisuudessaan toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt .	6
4.2	Osittain toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt.....	7
4.3	Toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevat kiinteistöt.....	7
5	Kymen Vesi Oy:n toiminta-alue Kotkan kaupungin alueella	7
5.1	Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen laajeneminen 2023	7
5.2	Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen alustava laajeneminen.....	7
5.3	Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen supistaminen 2023	8
6	Kotkan vesiosuuskuntien toiminta- ja palvelualueet.....	9
7	Toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevat kiinteistöt	12
8	Toiminta-alueiden päivitys jatkossa	14

Liitteet

Liite 1. Kymen Vesi Oy:n toiminta-alue Kotkan alueella

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 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 pykälissä. 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 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 liittämisvelvollisuutta 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 olassa karttaesityksessä (<https://kymenvesi.fi/toiminta/toiminta-alue-ja-verkostot/>). Tuloste karttaesityksestä on toiminta-aluepäätöksen liitteenä. Tämä selostus kuvaa toiminta-alueen rajausperiaatteet ja auttaa karttaesityksen tulkinnassa.

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.

Kiinteistö kuuluu toiminta-alueeseen joko kokonaan tai osittain. Muut kiinteistöt ovat toiminta-alueen ulkopuolella. Kiinteistön rajaustapa voidaan tarkistaa toiminta-alueen karttaesityksestä.

3 Toiminta-alueen rajausperiaatteet

3.1 Kiinteistörajojen mukainen rajaustapa

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen sisällytettävissä alueista säädetään vesihuoltolain 6 ja 7 pykälissä. 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.

Kaikissa tilanteissa kiinteistörajojen mukainen rajausta ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukainen. Joidenkin kiinteistöjen osalta kiinteistörajojen mukaan rajaamiseen on tehty poikkeuksia. Tarkoituksena on estää kiinteistön haltijan 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, vaikka niitä ei olisikaan tarpeen liittää vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Toiminta-alue muodostuu näin yhtenäisemmäksi. Tällaisia ovat esimerkiksi osa tie- ja puistokiinteistöistä. Osa tie- ja puistokiinteistöistä on sen sijaan jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle, vaikka niiden läheisyydessä kulkisikin liittymiskelpoisia vesijohtoja tai jätevesiviemäreitä. Näiden kiinteistöjen sisällyttäminen toiminta-alueeseen ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi. Yleisten alueiden liittämisvelvollisuus tulkitaan kiinteistökohtaisesti kuten muidenkin kiinteistöjen.

4 Toiminta-aluepäätöksen oikeusvaikutukset

4.1 Kokonaisuudessaan toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt

Mikäli kiinteistö on kokonaisuudessaan sisällytetty toiminta-alueeseen koskee liittämisvelvollisuus koko kiinteistöä. Vesihuoltolaitoksen on huolehdittava vesihuoltopalvelut kiinteistölle ja osoitettava liittämiskohta kiinteistön välittömään läheisyyteen. 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 liittämismääräys 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 liitettävä 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 liittymismääräystä verkostoihin. Vesihuoltolaitos voi halutessaan kuitenkin tarjota palveluita myös toiminta-alueen ulkopuolelle. Toiminta-alueen ulkopuolelta liittyvien kiinteistöjen liittämiskohta voidaan osoittaa mihin tahansa soveltuvaan paikkaan.

5 Kymen Vesi Oy:n toiminta-alue Kotkan kaupungin alueella

5.1 Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen laajeneminen 2023

Kymen Vesi Oy:n toiminta-aluetta laajennetaan vuonna 2023 Munsaaren ja Sikosaaren alueille, Lirontien, Tyllintien ja Rantasipintien varsille, Jokirannantien ja Koskenrannantien varsille, Valtatie 7 ja Ahlströmintien väliselle alueelle, Mussaloon Santalahdentie, Mastotien ja Alatalontien varsille, Kotkan sataman alueelle, Kaukolaan Luokkipolun varrelle, Ristinkallion teollisuusalueelle sekä Karhulaan Viirinkallionkadun ja Hans Ahlströmintien varsille.

Toiminta-alueen tarkempi raja-alue on esitetty toiminta-aluepäätöksen liitteenä olevassa karttaesityksessä ja Kymen Vesi Oy:n verkkosivuilla (<https://kymenvesi.fi/toiminta/toiminta-alue-ja-verkostot/>).

5.2 Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen alustava laajeneminen

Kymen Veden toiminta-aluetta laajennetaan tulevaisuudessa Kaukolan, Karhulan ja Kyminlinnan alueille. Kaukolan asemakaava valmistuu vuoden 2023 aikana, mutta kunnallistekniikan rakentamisen ajankohta

alueelle on vielä epävarma. Karhulan asemakaavoitus aloitetaan vuonna 2023 ja vesihuollon toiminta-alueen arvioidaan laajentuvan alueelle vuonna 2025. Toiminta-alueen arvioidaan laajenevan Kyminlinnan alueelle vuosien 2026–2023 välisenä aikana. Jumalniemen alueelle on kaavoitettu liikekiinteistöjen alue, mutta alueen rakentamisen ajankohta on epäselvä.

Laajenemisalueet tarkempine arvioitune toteuttamisvuosineen on esitetty toiminta-aluepäätöksen liitteenä olevassa karttaesityksessä ja Kymin Vesi Oy:n verkkosivuilla (<https://kymenvesi.fi/toiminta/toiminta-alue-ja-verkostot/>).

Toiminta-alueen laajenemisaikataulu riippuu asemakaavoituksen ja muun kunnallistekniikan rakentamisen aikatauluista. Tässä esitetyt vuodet ja rajaukset ovat alustavia arvioita ja ne perustuvat Kotkan kaupungin kaavoituksesta saatuihin tietoihin. Laajennusalueiden rajaukset tarkentuvat, kun niiden lisääminen vesihuollon toiminta-alueeseen tulee ajankohtaiseksi.

5.3 Kymin Vesi Oy:n toiminta-alueen supistaminen 2023

Kunta voi tarvittaessa myös supistaa vesihuoltolaitoksen jo hyväksytyä toiminta-alueita. 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.

Suurin osa muutoksista johtuu toiminta-alueen pitkästä päivitysvälistä. Kymen Vesi Oy:n toiminta-alue Kotkan kaupungin alueella on päivitetty edellisen kerran vuonna 2014. Toiminta-alue on tässä esityksessä päivitetty vastaamaan voimassa olevia kiinteistörajoja, minkä vuoksi suurin osa toiminta-alueen supistuksista on tapahtunut. Kotkan Romminkujan alueelta on poistettu Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueesta Romminkujan vesiosuuskunnan toiminta-alueeksi rajattu alue. Lisäksi Hovinsaassa sijaitseva Hietasen rakentamaton alue on poistettu toiminta-alueesta.

Tässä päivityksessä esitettävä toiminta-alueen supistaminen ei edellytä vesihuollon palveluiden järjestämisen uudelleenarviointia.

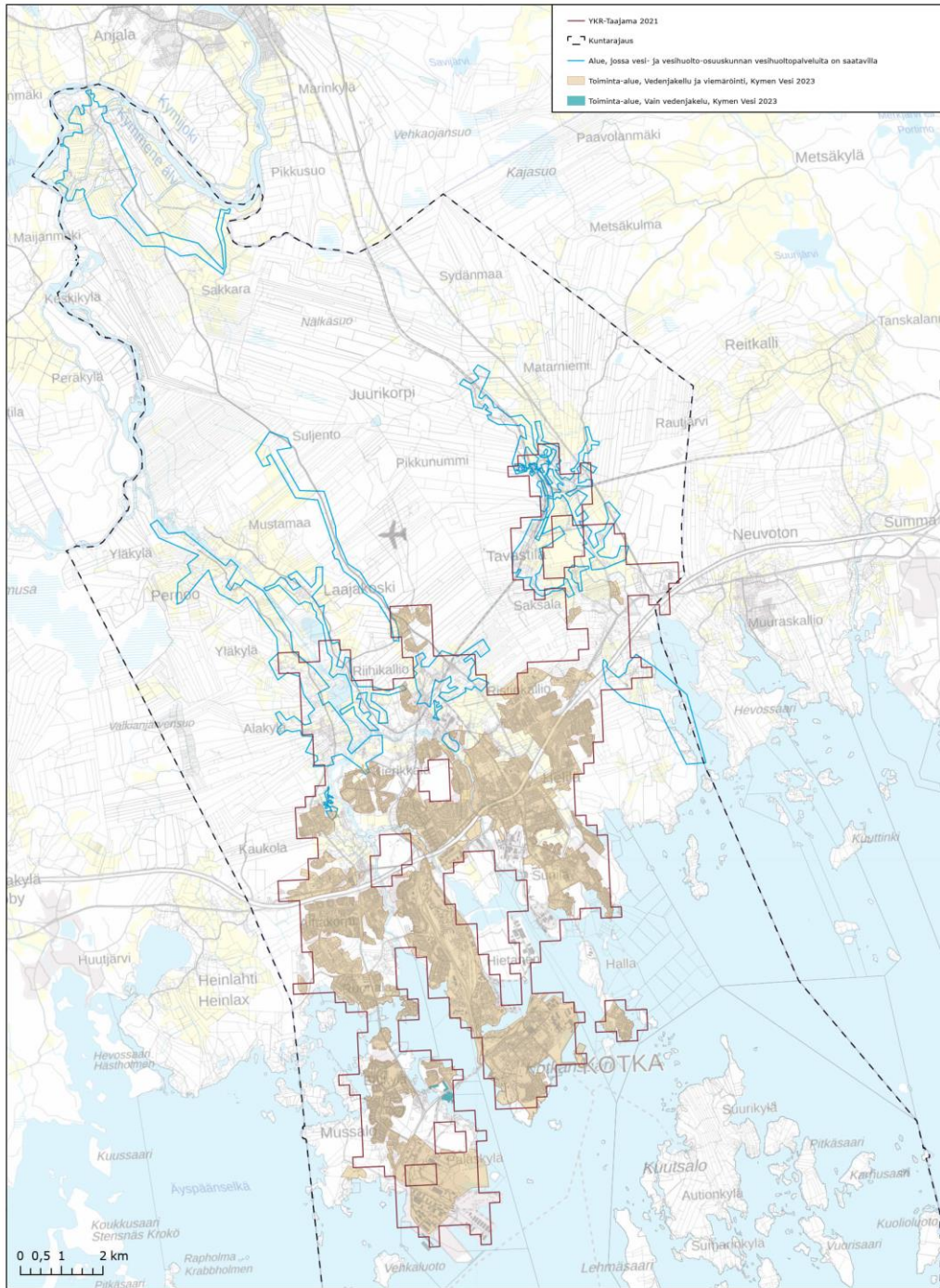
6 Kotkan vesiosuuskuntien toiminta- ja palvelualueet

Kotkan kaupungin alueella on 14 vesi- ja vesihuolto-osuuskuntaa (kuva 1):

- Antinojan vesiosuuskunta (vain vesijohtoverkosto)
- Haapasaaren vedenjakelualue / osakaskunta (vain vesijohtoverkosto)
- Hurukselan vesihuolto-osuuskunta
- Juurikorven vesihuolto-osuuskunta
- Kaarniemen vesiosuuskunta (vain vesijohtoverkosto)
- Kymen vesihuolto-osuuskunta
- Laajakosken vesihuolto-osuuskunta
- Länsi-Kymen vesihuolto-osuuskunta
- Pihkoon vesihuolto-osuuskunta
- Romminkujan vesihuolto-osuuskunta
- Saksalanraitin vesiosuuskunta
- Suljennon vesiosuuskunta
- Tavastilan vesihuolto-osuuskunta
- Ylänummen vesiosuuskunta (vain vesijohtoverkosto)

Antinojan vesiosuuskuntaa, Haapasaaren osakaskuntaa sekä Kaarniemen ja Ylänummen vesiosuuskuntia lukuun ottamatta vesi- ja vesiosuuskuntien toiminta- ja palvelualueilla on sekä vesijohto että viemäriverkosto. Antinojan vesiosuuskunnan, Haapasaaren osakaskunnan sekä Kaarniemen ja Ylänummen vesiosuuskuntien palvelualueilla on vain vesijohto.

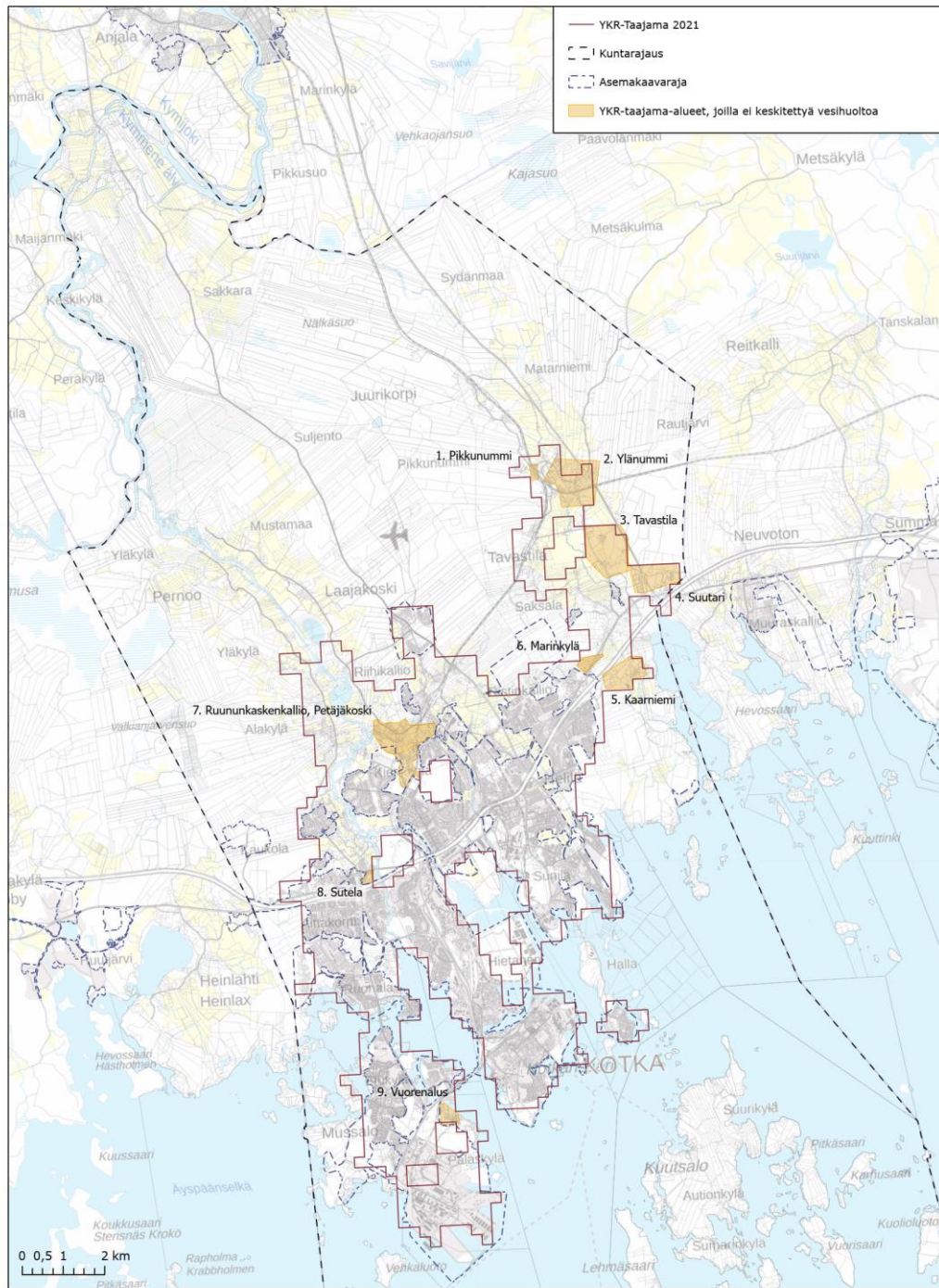
Antinojan vesiosuuskunnan, Haapasaaren osakaskunnan ja Hurukselan vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueita ei ole vahvistettu ja siksi niitä kutsutaan tässä yhteydessä palvelualueiksi. Muiden vesi- ja vesihuolto-osuuskuntien toiminta-alueet on vahvistettu. Tällä päivityskierroksella päivitetään ainoastaan Kymen Veden toiminta-alue. Vesi- ja vesihuolto-osuuskuntien toiminta- ja palvelualueisiin esitetä muutoksia. Vesi- ja vesihuolto-osuuskuntien toiminta- ja palvelualueet on esitetty kartoissa kuvaamaan vesihuoltopalveluiden saatavuutta Kotkassa.



Kuva 1. Kotkan vesiosuuskuntien toiminta- ja palvelualueet pois lukien Haapasaaren osakaskunnan palvelualue, joka sijaitsee ulkosaaristossa. Antinojan vesiosuuskunnan, Haapasaaren osakaskunnan ja Hurukselan vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueita ei ole vahvistettu.

7 Toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevat kiinteistöt

Kotkassa on muutamia taajama-alueita, joilla ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Taajama-alueet on esitetty kuvassa 2. Näiden alueiden vesihuoltolain 6–8 §:n tarkoittama vesihuollon tarve arvioitiin toiminta-alueita laadittaessa yhdessä Kotkan kaupungin kaavoituksen, Kotkan kaupungin terveydensuojeluviranomaisen ja Kotkan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa. Tarvearviossa otettiin huomioon vesihuoltolaissa mainitut suurehkon asukasjoukon tarve, terveydensuojelulliset syyt ja ympäristönsuojelulliset syyt.



Pohjakartta: Taustakartta, Maanmittauslaitos 4/2023
Taajamarajaus: Suomen ympäristökeskus 2023

Kuva 2. Kotkan YKR-taajama-alueet, joilla ei keskitettyä vesihuoltoa.

Taajama-alueiden tilanne arvioitiin erikseen vedenjakelulle ja jäteveden viemäroinnille. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle jäi yhteensä kymmenen taajama-alueetta:

1. Pikkunummi (ei jäteveden viemärointiä)
2. Ylänummi (ei jäteveden viemärointiä)
3. Tavastila (ei jäteveden viemärointiä)
4. Suutari (ei jäteveden viemärointiä)
5. Kaarniemi (ei jäteveden viemärointiä)
6. Marinkylä (ei vedenjakelua eikä jäteveden viemärointiä)
7. Ruununkaskenkallio, Petäjäkoski (ei vedenjakelua eikä jäteveden viemärointiä)
8. Sutela (ei jäteveden viemärointiä)
9. Vuorenalus (ei jäteveden viemärointiä)

Arvioinnin johtopäätöksenä oli, että suurehkon asukasjoukon tarpeessa, terveydensuojelullisissa syissä tai ympäristönsuojelullisissa syissä ei ole tapahtunut YKR-taajama-alueilla sellaisia muutoksia, joiden vuoksi Kymen Veden toiminta-alueita olisi laajennettava näille alueille. Tarkasteltavilla alueilla ei vedenjakelun osalta esiintynyt suurehkon asukasjoukon tarvetta tai terveydensuojelullisia syitä liittää kiinteistöjä vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Jäteveden viemäroinnin osalta ei ilmennyt suurehkon asukasjoukon tarvetta, terveyden- tai ympäristönsuojelullisia syitä liittää kiinteistöjä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoihin. Lisäksi taajama-alueet sijaitsivat vedenjakelun ja jäteveden viemäroinnin osalta asemakaavan ulkopuolella.

Munsaaren taajama-alueita ei tässä yhteydessä arvioitu, sillä aluetta ollaan parhaillaan saattamassa vesihuollon piiriin.

8 Toiminta-alueiden päivitys jatkossa

Toiminta-alueita päivitetään noin viiden vuoden välein tai tarpeen mukaan. Päivitystiheyteen vaikuttavat Kymen Vesi Oy:n ja vesiosuuskuntien toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset. Tarve toiminta-alueen laajentamiselle ja supistamiselle arvioidaan vesihuoltolain 6–8 §:n mukaan.