

Valmistelija / Beredare: liikelaitosjohtaja / affärsverksdirektör Matti Huttunen, matti.huttunen(at)sipoo.fi

Tausta

Sipoon Veden toiminta-alue on aiemmin määritelty 2021, mutta toiminta-alue on ollut hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä vuosina 2021–2024. ELY-keskus valitti asiasta hallinto-oikeuteen, joka kumosi aikaisemman päätöksen ja palautti Sipoon kunnan toiminta-alueen määrittämisen kunnalle. Sipoo valitti hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mutta KHO ei ottanut asiaa käsiteltäväksi. Tämän seurauksena Sipoon Veden toiminta-alue on tarpeen määrittää uudelleen.

Tarkastelun ja määrittämisen kohteena on Sipoon kunnan alueella sijaitseva Sipoon Veden toiminta-alue. Sipoon Vedellä on toinen vesihuoltolain mukainen vesihuollon toiminta-alue Helsingin kaupungin puolella Östersundomin alueella, josta päätöksen tekee Helsingin kaupunki.

Nyt tehdyssä toiminta-alueen päivitystyössä on laadittu Sipoon Veden talousveden ja viemäroinnin toiminta-alueet. Toiminta-alueen määrittäminen perustuu vesihuoltolakiin (119/2001, muutoksineen).

Kunnanhallitus päätti asettaa Sipoon Veden toiminta-alueuonnoksen nähtäville 17.3.2025 – 18.4.2025 väliseksi ajaksi.

Lisäksi kunnanhallitus päätti pyytää lausunnot Sipoon Veden toiminta-alueuunnoksesta Etelä-Savon ELY-keskukselta, Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunnalta sekä Porvoon ympäristöterveydenhuollolta.

Lainsäädäntö

Laki vesihuoltolain muuttamisesta (681/2014) edellyttää (7 §), että *”kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.”*

Lisäksi lain 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.”*

Tavoite

Työssä on määritetty Sipoon Veden toiminta-alueen rajaukset perustuen toteutuneeseen ja suunniteltuun yhdyskuntakehitykseen sekä yhdyskuntajätevesiasetuksen velvoitteisiin että ympäristön- ja terveysuojelullisiin syihin peilaten. Toiminta-aluearajaus on laadittu siten, että se täyttää laissa (681/2014) asetetut vaatimukset:

1. toiminta-alue kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.
2. toiminta-alue kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen Sipoon Veden vesijohtoon tai viemäriverkostoon on tarpeen terveydellisistä tai ympäristönsuojelullisista syistä.
3. vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
4. vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.
5. on asetettu tavoitteellinen yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaava aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin
6. toiminta-alueella sijaitsevat taajamat sekä vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettavat alueet esitetään kartalla
7. Toiminta-alue-rajaukset vastaavat pääsääntöisesti asemakaavarajauksia ja asemakaava-alueiden ulkopuolella pääsääntöisesti kiinteistörajoja.

Sipoon kunnan yhdyskuntakehityksen nykytilaa on tarkasteltu paikkatietopohjaisesti. Toteutuneen yhdyskuntakehityksen tilaa arvioidaan tunnuslukujen avulla. Määriteltävät tunnusluvut kuvaavat toteutuneen yhdyskuntakehityksen nykytilaa, jonka perusteella voidaan arvioida, onko alue tarpeen saattaa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.

Yhdyskuntakehityksen nykytilaa arvioidaan YKR-taajaman perusteella, joka jakaantuu harvan ja tiheän taajaman alueisiin. Taajamien rajaukset perustuvat SYKE:n YKR-taajaman sekä harvan ja tiheän taajaman rajauksiin vuodelta 2023.

Harvoille ja tiheille taajama-alueille on määritetty seuraavat tunnusluvut:

1. Asukasluku/alueen pinta-ala (ha)
2. Asuinrakennusten pinta-ala /alueen pinta-ala (ha)
3. Asuinrakennusten lukumäärä / alueen pinta-ala (ha)
4. Kaikkien rakennusten lukumäärä /alueen pinta-ala (ha)

Tunnuslukujen perusteella laaditut karttaesitykset ovat liitteinä 3–6.

Ensimmäinen tunnusluku ”asukasluku/ alueen pinta-ala” lasketaan jakamalla alueen asukasluku alueen pinta-alalla. Tulosten perusteella Tiheän taajaman alueilla (joissa ei ole teollisuutta tai muuta sellaista) tunnusluku on 10 tuntumassa. Harvan taajaman alueilla tunnusluku on 1 tuntumassa.

Mikäli luku on 2 tai suurempi, niin on alue yhdyskuntakehityksen vuoksi otettu Sipoon Veden toiminta-alueeseen. Mikäli alue sijoittuu asemakaava-alueen lievealueeseen ja luku on lähellä 2, alue on otettu Sipoon Veden toiminta-alueeseen.

Tarkemmin tunnuslukujen muodostumisesta ja niiden tuloksista on kerrottu työstä laaditussa raportissa, joka on liitteenä 1.

Esitys Sipoon Veden toiminta-alueeksi

Esitys Sipoon Veden toiminta-alueeksi on liitteen 2 mukainen. Esitetty toiminta-alue sisältää sekä vesijohtoverkoston että jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen.

Kartassa esitetään alueet, jotka saatettaisiin osaksi Sipoon Veden toiminta-aluetta ja ne astuisivat voimaan Sipoon kunnan päätettäessä toiminta-alueajuksesta.

Kartassa on esitetty myös Sipoon veden toiminta-alueen osia, joilla on vireillä tai tulossa asemakaavoitusta ja ne tulevat rakentumaan myöhemmin. Näiden toiminta-alueen osien rakentumisen tavoiteaikataulu esitetään kartalla kaavatunnuksella ja vuosilukuna. Nämä osat kuuluvat Sipoon Veden toiminta-alueeseen, vaikka ne rakentuvatkin myöhemmin.

Sipoon Veden toiminta-alueet sijoittuvat pääasiassa YKR-taajamaan, lukuun ottamatta muutamia poikkeuksia. Tämän vuoksi kartassa esitetään myös Sipoon Veden toiminta-alueet, jotka sijoittuvat taajamarajauksen ulkopuolelle.

Tarkemmin toiminta-alueiden määrittämisen perusteista ja perusteluista on kerrottu liitteen 1 raportissa.

Lausunnot ja muistutukset

Sipoon Vesi ja Sipoon kunta ovat yhdessä konsulttitoimisto Sweco Finland Oy:n kanssa laatineet luonnoksen Sipoon Veden toiminta-alueista Sipoon kunnan alueella. Työn laatimisen aikana työn etenemistä ja aineistoa esiteltiin ELY-keskukselle kahdesti ja erillisissä esittelytilaisuuksissa sekä terveys- ja ympäristösuojeluviranomaiselle että ympäristönsuojeluviranomaiselle. Esittelytilaisuuksissa saadut kommentit ja palautteet on otettu huomioon toiminta-alueen luonnoksen laatimisessa.

Lisäksi kunnanhallitus pyysi valvontaviranomaisilta (Etelä-Savon ELY-keskus, Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta sekä Porvoon ympäristöterveydenhuolto) lausunnot toiminta-alueen luonnoksesta. Lausunnot on esitetty liitteissä 7–9. Lausunnoissa esitetyt huomiot tarkasteltiin uudestaan ja muutoksia tehtiin tarvittavilta osin, jotta mm. karttaesitys noudattaa lain kirjainta. Lisäksi lausunnoissa painotettiin, että tulisi tarkastella terveydellisten ja ympäristönsuojelullisten syiden perusteella toiminta-alueeseen lisättäviä alueita. Uusia merkittäviä alueita toiminta-alueeseen ei nähty tarpeelliseksi lisätä, koska tarkastelun perusteella ne eivät täyttäneet toiminta-alueen määrittämisen terveydellisiä ja ympäristönsuojelullisia kriteerejä. Tarkemmat perustelut ja tarkastelut annettuihin lausuntoihin löytyvät raportin (liite 1) kappaleesta ”5 *Terveydellisten ja ympäristönsuojelullisten syiden tarkastelu*”.

Sipoon kunnan hallintosäännön § 35, kohdan 1 mukaan Sipoon Veden johtokunta tekee kunnalle esityksen liikelaitoksen toiminta-alueesta.

Esittelijä / Föredragande Vesiliikelaitoksen johtaja / Direktör för affärsverket Huttunen Matti

Ehdotus / Förslag

Sipoon Veden johtokunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle Sipoon Veden toiminta-alueen vahvistamista liitteiden 1 ja 2 mukaisesti.

Sibbo Vattens direktion föreslår kommunstyrelsen och vidare fullmäktige att Sibbo Vattens verksamhetsområde fastställs enligt bilagorna 1 och 2.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Sipoon Vesi -liikelaitoksen johtokunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Direktionen för affärsverket Sibbo Vatten godkände enhälligt förslaget.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 01.12.2025

258/14.05.00/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Sipoon Veden toiminta-alue vahvistetaan liitteiden 1 ja 2 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att Sibbo Vattens verksamhetsområde fastställs enligt bilagorna 1 och 2.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sipoon Veden_toiminta-alueet_raportti

Liite Bilaga 2 - Sipoon Veden toiminta-alue_kartta

Liite Bilaga 3 - Yhdyskuntakehityksen nykytila, tunnusluku 1. Asukasluku alueen pinta-ala

Liite Bilaga 4 - Yhdyskuntakehityksen nykytila, tunnusluku 2. Rakennusten pinta-ala alueen pinta-ala

Liite Bilaga 5 - Yhdyskuntakehityksen nykytila, tunnusluku 3. Rakennusten lukumäärä alueen pinta-ala

Liite Bilaga 6 - Yhdyskuntakehityksen nykytila, tunnusluku 4. Kaikkien rakennusten lukumäärä alueen pinta-ala

Liite Bilaga 7 - ELY_Lausunto Sipoo toiminta-alue

Liite Bilaga 8 - Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Sipoon Veden toiminta-alue

Liite Bilaga 9 - Ympäristöterveysjaosto_Lausunto