



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Opastinsilta 6 A

00520 Helsinki

puhelin 09 156 11

faksi 09 1561 2011

www.hsy.fi

HSY:n vesihuollon toiminta-alueen sanallinen määrittely

HSY:n vesihuollon toiminta-alueet

21.10.2016

Sisällysluettelo

1	Sanallisen määrittelyn asema ja tarkoitus	4
2	HSY:n vesihuollon toiminta-alue	5
2.1	Toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt	5
2.2	Rajausperiaatteet	5
2.2.1	Vesihuollon järjestämisvelvollisuus	5
2.2.2	Liittymiskelvottomat johdot	5
2.2.3	Kiinteistörajojen mukainen rajaustapa	6
2.2.4	Yleisten alueiden kiinteistöt	6
3	Toiminta-alueen vaikutukset	7
3.1	Kokonaisuudessaan toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt	7
3.2	Osittain toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt	7
3.3	Toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevat kiinteistöt	7
3.4	Muuttuneet kiinteistörajat	7
4	Toiminta-alueeseen kuulumisen tarkastelu	8
4.1	Periaatteet	8
4.2	Tarkastelun vaiheet	8
4.2.1	Kiinteistön rajan etäisyys vesihuoltoverkostosta	8
4.2.2	Kiinteistön rekisteröimisajankohta	8
4.2.3	Toiminta-alueen karttaesitys	8
4.2.4	Kiinteistön sijainti asemakaava-alueella	9
4.2.5	Kunnallistekniikan suunnitteluajankohdan tonttijako	9
4.2.6	Kartan epätarkkuudet	9
	Liite 1: Toiminta-alueeseen kuulumisen ja liittämiskohdan osoittamisen prosessi	10

1 Sanallisen määrittelyn asema ja tarkoitus

Tämä sanallinen määrittely sisältää periaatteet, joita käytetään HSY:n vesihuollon toiminta-alueen määrittelyssä ja laajuuden tulkinnassa 1.1.2017 alkaen. Sekä toiminta-aluepäättös että sen sanallinen määrittely koskevat vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoja. Hulevesiviemäriverkostoa ja siihen liittymistä koskevat nykyisin omat, vesihuoltolain 3a luvun, säännökset.

2 HSY:n vesihuollon toiminta-alue

2.1 Toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt

Vesihuollon toiminta-alueeseen kuuluvat pääasiassa kiinteistöt, joiden raja sijaitsee alle 20 metrin päässä liittymiskelpoisesta vesijohdosta ja jätevesiviemäristä. Muut toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt on määritelty tässä sanallisessa määrittelyssä. Toiminta-alueeseen kuuluvista kiinteistöistä on laadittu sähköisessä muodossa oleva karttaesitys, joka on tarkasteltavissa HSY:n karttapalvelussa.

Toiminta-aluekartalla esitettyjen kiinteistöjen, joiden raja sijaitsee yli 20 metrin päässä vesijohdosta tai jätevesiviemäristä, toiminta-alueeseen kuulumisen arvioinnissa noudatetaan tässä sanallisessa määrittelyssä esitettyjä periaatteita. Koska karttaa ei voida päivittää reaaliaikaisesti ja kartta-aineistoon voi sisältyä epätarkkuuksia, on tulkintatilanteessa tämä sanallinen määrittely määräävä toiminta-alueeseen kuulumisen suhteen.

Kiinteistön sisältyessä toiminta-alueen karttaesitykseen, mutta mikäli sanallisen määrittelyn mukaan kyseessä on toiminta-alueen ulkopuolinen kiinteistö, sovelletaan etusijajärjestyksen mukaan sanallista kuvausta toiminta-alueesta. Mikäli kiinteistön sijainti toiminta-alueella jää sanallisen määrittelyn perusteella epäselväksi, ratkaistaan asia kiinteistön hyväksi.

Toiminta-alue on muodostettu kartta-aineistossa määritellyn ajankohdan voimassa olleiden kiinteistörajojen mukaan ja se koskee tällöin kiinteistörekisterissä olleita kiinteistöjä. Mikäli kiinteistörajat ovat muuttuneet kyseisen ajankohdan jälkeen tai uusia kiinteistöjä on muodostettu, kyseisten kiinteistöjen kuuluminen toiminta-alueeseen arvioidaan erikseen tämän sanallisen määrittelyn periaatteiden mukaisesti.

Osa kiinteistöistä on rajattu kuulumaan toiminta-alueeseen vain osittain. Toiminta-aluepäättös koskee näiden kiinteistöjen osalta vain sitä osaa kiinteistöstä, joka on rajattu kuuluvaksi toiminta-alueeseen.

2.2 Rajausperiaatteet

2.2.1 Vesihuollon järjestämisvelvollisuus

Toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt, joilla on tarve vesihuoltolaitoksen huolehtimalle vesihuollolle sekä mahdollisuus liittyä verkostoon. Toiminta-alue on muodostettu vesihuollon järjestämisvelvollisuuden sekä HSY:n vesihuoltoverkostojen sijainnin perusteella. Vesihuollon järjestämisvelvollisuus ja vesihuollon tarve on otettu rajauksessa huomioon käyttämällä hyväksi SYKE:n YKR-taajamatietoja.

Toiminta-alueeseen kuuluvia kiinteistöjä ei siis ole valittu ainoastaan sen perusteella, että niiden raja sijaitsee alle 20 metrin päässä vesijohto- tai viemäriverkostosta. Yli 20 metrin päässä liittymiskelpoisista vesijohdoista tai jätevesiviemäreistä sijaitsevien kiinteistöjen kuuluminen toiminta-alueeseen tarkastellaan tämän sanallisen määrittelyn mukaisesti.

2.2.2 Liittymiskelvottomat johdot

HSY:n vesijohto- ja viemäriverkostoista otettiin toiminta-aluetta muodostettaessa huomioon vain liittymiskelpoiset johdot eli johdot, joihin voidaan osoittaa kiinteistön liittämiskohta. Esimerkiksi kriittiset vesijohdot ja HSY:n pumppaamoiden paineviemärit jäivät analyysin ulkopuolelle, sillä niihin ei voida osoittaa liittämiskohtia vedenjakelun ja jätevesiviemäroinnin toimintavarmuutta vaarantamatta.

Liittymiskelvottomia johtoja ovat esimerkiksi:

- Päävesijohdot ja pääviiemärit eli vedenjakelu- ja viemäriverkoston putket, jotka muodostavat verkostojen toiminnallisen "selkärangan"
- Tunnelit ja niissä olevat johdot
- HSY:n pumppaamoiden paineviemärit
- Vesihuoltolinjojen ja tontin välillä on liittymisen estävä kohde tai rakenne, esim. tie, rautatie, vesialue tms.
- Yksityiset johdot
- Suojaputkissa olevat johdot
- Kesävesijohdot
- Vesistöalueiden johdot
- Muiden vesilaitosten (esim. vesiosuuskunnat) johdot

2.2.3 Kiinteistörajojen mukainen rajaustapa

Suurin osa kiinteistöistä kuuluu toiminta-alueeseen kokonaisuudessaan riippumatta siitä, miten verkostoihin liitettävät rakennukset kiinteistöllä sijaitsevat. Vesihuoltolain mukaan vesihuoltolaitoksen veloitteena on tuoda vesihuoltopalvelut kiinteistön välittömään läheisyyteen. Rakennusten sijaintia kiinteistön alueella ei tarvitse ottaa huomioon.

Suurten kiinteistöjen osalta kiinteistörajojen mukaan rajaamiseen on tehty poikkeuksia. Tarkoituksena on estää erityisesti kiinteistönhaltijan kannalta kohtuuttomat tilanteet. Verkostoista hyvin kaukana sijaitsevien kiinteistön osien jättäminen pois toiminta-alueesta on tarpeen selvyydenkin vuoksi. Lisäksi suurten kiinteistöjen sisällyttämisestä toiminta-alueeseen asemakaava-alueen ulkopuolella voi aiheutua vesihuoltolaitokselle kohtuuttomia tilanteita.

2.2.4 Yleisten alueiden kiinteistöt

Vesihuollon toiminta-alueeseen on sisällytetty myös yleisten alueiden kiinteistöjä, vaikka niitä ei olisikaan tarpeen liittää vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Katualueet on pääasiallisesti sisällytetty toiminta-alueeseen. Sen sijaan valtion väyläkiinteistöt on jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle, vaikka niiden läheisyydessä kulkisikin liittymiskelpoisia vesijohtoja tai jätevesiviemäreitä.

Puistoista ja viheralueista osa kuuluu vesihuollon toiminta-alueeseen. Puistot ja viheralueet on sisällytetty toiminta-alueeseen, mikäli niiden raja on jossakin paikassa alle 20 metrin päässä liittymiskelpoisista johdoista. Puistojen ja viheralueiden liittämismenettelyt tulkitaan kiinteistökohtaisesti kuten muidenkin kiinteistöjen. Osa 20 metrin päässä liittymiskelpoisista verkostoista olevista puistoista ja viheralueista on jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle sillä perusteella, että ne sijaitsevat muun toiminta-alueen ulkoreunalla.

3 Toiminta-alueen vaikutukset

3.1 Kokonaisuudessaan toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt

Kiinteistö kuuluu toiminta-alueeseen joko kokonaan tai osittain. Kiinteistön rajaustapa voidaan tarkistaa toiminta-alueen karttaesityksen tulosteelta tai karttaohjelmasta.

Mikäli kiinteistö kokonaisuudessaan on sisällytetty toiminta-alueen karttaesitykseen ja kuuluu sanallisen määrittelyn mukaan toiminta-alueeseen, koskee liittämismuutoksen koko kiinteistöä. Vesihuoltolaitoksen on huolehdittava vesihuoltopalvelut kiinteistölle ja osoitettava liittämiskohta kiinteistön välittömään läheisyyteen. Kiinteistö vastaa kiinteistön sisällä tarpeellisten vesihuoltolinjojen rakentamisesta.

3.2 Osittain toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt

Tulkinta on erilainen, jos vain osa kiinteistöstä sijaitsee toiminta-alueella. Tällöin liittämismuutoksen 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 vesihuoltoverkoston.

3.3 Toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevat kiinteistöt

Vesihuoltolaitoksella ei ole vesihuollosta huolehtimismuutoksen toiminta-alueensa ulkopuolella. Kiinteistöllä puolestaan ei ole liittämismuutoksen verkostoihin. Liittyminen toiminta-alueen ulkopuolelta on HSY:n yleisten toimintasuhteiden mukaan mahdollista. Toiminta-alueen ulkopuolelta liittyvien kiinteistöjen liittämiskohta voidaan osoittaa minne tahansa soveltuvaan paikkaan.

3.4 Muuttuneet kiinteistörajat

Toiminta-alue on määritelty kartta-aineistossa mainitun ajankohdan kiinteistörajojen mukaisesti. Mikäli toiminta-alueeseen kuuluvasta kiinteistöstä on kyseisen ajankohdan jälkeen lohko toinen kiinteistö, ei kumpikaan kiinteistöistä kuulu automaattisesti toiminta-alueeseen. Lohko kiinteistö ei ole ollut olemassa toiminta-aluetta muodostettaessa, joten sen kuuluminen toiminta-alueeseen arvioidaan erikseen. Samoin ns. emäkiinteistön kiinteistörajat ovat muuttuneet ja siten sen kuuluminen toiminta-alueeseen on tarkasteltava erikseen. Täten suurtenkaan kiinteistöjen kuuluminen toiminta-alueeseen ei suoraan vaikuta mahdollisesti niistä myöhemmin lohkoitavien kiinteistöjen kuulumiseen toiminta-alueeseen.

4 Toiminta-alueeseen kuulumisen tarkastelu

4.1 Periaatteet

HSY:n vesihuollon toiminta-alueisiin kuuluvat pääasiassa kiinteistöt, joiden raja sijaitsee alle 20 metrin päässä liittämiskelpoisesta vesijohdosta ja jätevesiviemäristä. Lisäksi toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt, jotka on määritelty tässä luvussa.

HSY:llä periaatteena on ollut, että liittämiskohta osoitetaan enintään 20 metrin päähän kiinteistön rajasta. Mainittu 20 metrin etäisyys on valtakunnallinen suositus, mutta on tilanteita, joissa liittämiskohta on jouduttu osoittamaan kauemmaksi. Pääperiaatteena sekä toiminta-alueeseen kuulumisen suhteen jatkossakin on enintään 20 metrin etäisyys verkostosta, jolloin liittämiskohta voidaan osoittaa alle 20 metrin päähän kiinteistön rajasta.

4.2 Tarkastelun vaiheet

Alla tekstissä ja kaaviossa on kuvattuna lyhyesti toiminta-alueeseen kuulumisen tarkastelun prosessi vaiheittain **etenemisjärjestyksessä**. Prosessin vaiheet on kuvattu liitteessä 1.

4.2.1 Kiinteistön rajan etäisyys vesihuoltoverkostosta

Selvitettävä ominaisuus:

- Kiinteistön rajan etäisyys vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostosta

Kiinteistön sijaitessa alle 25 metrin päässä verkoista, joihin se on liittymässä, ei tarkempia selvityksiä toiminta-alueeseen kuulumisen suhteen yleensä tarvita. Kiinteistön sisältyessä lisäksi toiminta-alueen karttaesitykseen, kuuluu se HSY:n vesihuollon toiminta-alueeseen. Mikäli kiinteistö ei kuulu toiminta-alueen karttaesitykseen, on se toiminta-alueen ulkopuolinen liittyjä.

4.2.2 Kiinteistön rekisteröimisajankohta

Kiinteistön jo todetut ominaisuudet:

- Kiinteistön raja sijaitsee kauempana kuin 25 metrin päässä vesihuoltoverkostoista

Selvitettävä ominaisuus:

- Kiinteistön rekisteröimisajankohta tai kiinteistön ulkorajojen muuttumisajankohta.

Mikäli kiinteistön rajat eivät vastaa kartta-aineistossa määritellyn ajankohdan mukaisia kiinteistörajajoja, kiinteistön tulkitaan olevan toiminta-alueen ulkopuolinen kiinteistö. Käytännössä tässä vaiheessa selvitetään onko kiinteistö rekisteröity kiinteistörekisteriin kyseisen ajankohdan jälkeen tai onko kiinteistöstä lohko uusia kiinteistöjä kyseisen ajankohdan jälkeen. Uusien muodostettujen kiinteistöjen kuuluminen toiminta-alueeseen tarkastellaan toiminta-alueen päivittämisen yhteydessä.

Kiinteistöjen rajojen vastatessa päätöksessä määriteltyä ajankohtaa, tarkastellaan sisältyykö kiinteistö toiminta-alueen karttaesitykseen.

4.2.3 Toiminta-alueen karttaesitys

Kiinteistön jo todetut ominaisuudet:

- Kiinteistön raja sijaitsee kauempana kuin 25 metrin päässä vesihuoltoverkostoista
- Kiinteistön rajat ovat kartta-aineistossa määritellyn ajankohdan mukaiset

Selvitettävä ominaisuus:

- Kiinteistön sisältyminen toiminta-alueen karttaesitykseen

Kiinteistön tai liitettävän rakennuksen kuulussa toiminta-alueen karttaesityksen mukaan toiminta-alueeseen, edetään tarkastelemaan kiinteistön sijaintia asemakaava-alueella.

Mikäli kiinteistö tai liitettävä rakennus sijaitsee karttaesityksen mukaan toiminta-alueen ulkopuolella, kiinteistö on toiminta-alueen ulkopuolinen liittyjä.

4.2.4 Kiinteistön sijainti asemakaava-alueella

Kiinteistön jo todetut ominaisuudet:

- Kiinteistön raja sijaitsee kauempana kuin 25 metrin päässä vesihuoltoverkostoista
- Kiinteistön rajat ovat kartta-aineistossa määritellyn ajankohdan mukaiset
- Kiinteistön sisältyminen toiminta-alueen karttaesitykseen

Selvitettävä ominaisuus:

- Kiinteistön sijainti asemakaava-alueella

Kiinteistön sijaitessa asemakaava-alueella siirrytään tarkastelemaan tonttijaon, jonka mukaisesti kiinteistö on muodostettu, hyväksymisajankohtaa.

Asemakaavan ulkopuolisilla alueilla kiinteistön tulkitaan kuuluvan toiminta-alueeseen, mikäli lähin liitettävä rakennus sijaitsee alle 100 metrin päässä vesihuoltoverkostoista, joihin kiinteistö on liittymässä. Muussa tapauksessa kiinteistö sijaitsee toiminta-alueen ulkopuolella.

4.2.5 Kunnallistekniikan suunnitteluajankohdan tonttijako

Kiinteistön jo todetut ominaisuudet:

- Kiinteistön raja sijaitsee kauempana kuin 25 metrin päässä vesihuoltoverkostoista
- Kiinteistön rajat ovat kartta-aineistossa määritellyn ajankohdan mukaiset
- Kiinteistön sisältyminen toiminta-alueen karttaesitykseen
- Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella

Selvitettävä ominaisuus:

- Tonttijaon, jonka mukaan kiinteistö on muodostettu, vahvistamisajankohta

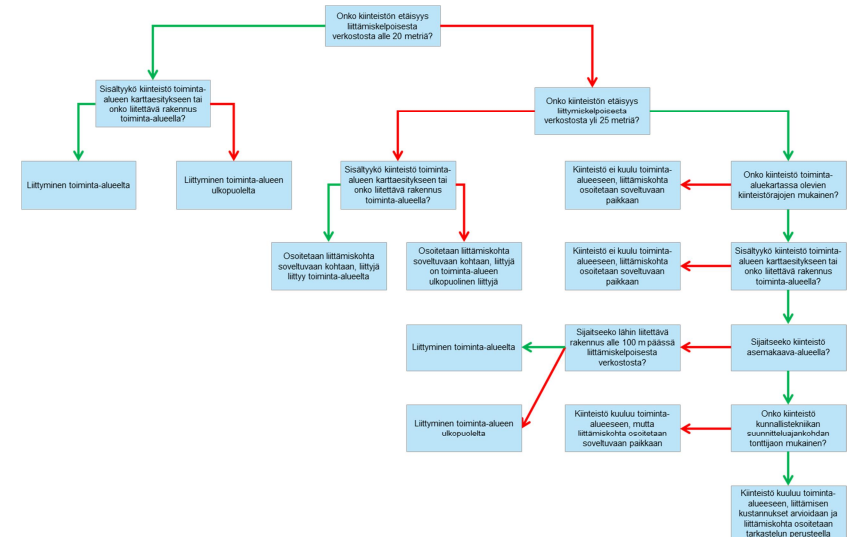
Vaikka kiinteistö todettaisiin lohkottaneen kunnallistekniikan suunnitteluajankohdan jälkeen vahvistetun tonttijaon mukaan, tulkitaan kiinteistö kuuluvaksi toiminta-alueeseen. Tällöin kiinteistön omistaja kuitenkin vastaa HSY:n ja kaupunkien periaatteiden mukaisesti kaikista liittämisen kustannuksista.

Mikäli kiinteistö on kunnallistekniikan suunnitteluajankohdan tonttijaon mukainen, on se osa toiminta-aluetta.

4.2.6 Kartan epätarkkuudet

Mikäli kiinteistö on rajautunut toiminta-alueen karttaesitykseen selvästi virheellisten tietojen perusteella, tulkitaan se toiminta-alueen ulkopuoliseksi kiinteistöksi. Esimerkiksi liittämiskelvottoman johdon luokittelu virheellisesti liittämiskelpoiseksi voidaan tulkita selväksi virheeksi. Tämän kaltainen karttavirhe voi tulla esille missä tahansa toiminta-alueeseen kuulumisen selvitysprosessia.

Liite 1: Toiminta-alueeseen kuulumisen ja liittämiskohdan osoittamisen prosessi





Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Opastinsilta 6 A, 00520 Helsinki
Puh. 09 156 11, Fax 09 1561 2011, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HRM, Semaforbron 6 A, 00520 Helsingfors
Tfn 09 156 11, Fax 09 1561 2011, www.hsy.fi

Helsinki Region Environmental Services Authority

P.O. Box 100, FI-00066 HSY, Opastinsilta 6 A, 00520 Helsinki
Tel. +358 9 15611, Fax +358 9 1561 2011, www.hsy.fi