

## Lausunto Loviisan kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta

Uudenmaan jätelautakunta 13.01.2026 § 4  
444/14.07.02/2025

Valmistelija

vastaava jäteasiantarkastaja Pamela Ek, ujl@ujlk.fi, puh. 020 690 145

Loviisan kaupungin rakennusvalvonta pyytää Uudenmaan jätelautakunnan lausuntoa kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta (liite 2). Lausunto pyydetään 16.1.2026 mennessä.

Loviisan kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.5.2014. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty muutostarpeitten takia, joita 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää.

Jätehuoltoviranomainen on tutustunut rakennusjärjestysehdotuksen jätehuoltoon koskeviin määräyksiin.

Ehdotuksen 2.2 kohdan mukaan kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ja uusiminen on vapautettu luvanvaraisuudesta, kun kysymyksessä on ns. kantoveden käsittely/johtaminen tai harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle. Samassa kappaleessa todetaan yleisesti, että kaikessa rakentamisessa on noudatettava muun muassa jätehuoltomääräyksiä.

Muita kiinteistökohtaisia jätevesijärjestelmiä ei mainita rakennusjärjestysehdotuksessa, joten sellaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, asentaminen ja uusiminen, johon johdetaan WC-vettä, on edelleen luvanvaraista.

Ehdotuksen 4.8 kohdassa määrätään jätteen keräysvälineistä, jätekatoksista ja -aitauksista sekä kompostoreista. Ne eivät saa rumentaa ympäristöä eikä niitä saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Lisäksi määrätään, että komposti on sijoitettava 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

### Jätelautakunnan lausunto:

Jätelautakunta haluaa lausunnollaan varmistaa, että rakennusjärjestysehdotuksen jätehuoltoon koskevat määräykset eivät ole ristiriidassa jätehuoltomääräysten tai jätelainsäädännön tarkoituksen tai tavoitteiden kanssa eivätkä vaikeuta jätehuoltoon.

### Jätevesijärjestelmien luvanvaraisuudesta:

Asuinkiinteistöjen kiinteistökohtaisiin jätevesijärjestelmiin johdettujen jätevesien jätehuolto kuuluu jätelain mukaan kunnan vastuulle. Käytännössä tämä tarkoittaa, että kunnallisella jäteyhtiöllä on velvollisuus tyhjentää jätevesijärjestelmiin kertyvät jätevesilietteet ja kuljettaa ne jätevedenpuhdistamolle käsiteltäväksi. Tästä syystä jätevesijärjestelmien sekä niiden luokse johtavien kulkuväylien kunnossapidosta, lietteen tyhjentämisestä ja kuljettamisesta määrätään jätehuoltomääräyksissä (32 ja 33 §).

Ns. harmaavesijärjestelmillä tarkoitetaan saostussäiliöitä tai pienpuhdistamoita, joihin johdetaan vain pesuvesiä, ei WC-vesiä. Pieni osa näistä jätevesijärjestelmistä on sellaisia, että kiinteistön haltija voi tietäen jätahuoltomääräyksissä määrätyn edellytyksin tyhjentää lietteet itse. Valtaosa järjestelmistä kuitenkin edellyttää jäteyhtiön suorittamaa tyhjennystä vähintään kerran kahdessa vuodessa.

Jotta lieteauto pääsee tyhjentämään tällaisen jätevesijärjestelmän lietteet, on erittäin tärkeää, että järjestelmä rakennetaan paikkaan, johon on esteetön pääsy tyhjentäjälle. Tämän vuoksi jätahuoltomääräyksissä määrätään, että kiinteistön haltijan on huolehdittava lietesäiliölle (jätevesijärjestelmälle) johtavan ajoväylän ja kulkureitin soveltuvuudesta tyhjennykseen sekä niiden kunnosta, esteettömyydestä ja puhtaanapidosta (32 §). Etäisyys tyhjennettävän säiliön ja lieteauton välillä saa olla enintään 150 m.

Rakennusjärjestysehdotuksessa määrätään, että kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa jätahuoltomääräyksiä, vaikka jätevesijärjestelmän rakentaminen olisi vapautettu luvanvaraisuudesta. Jätahuoltoviranomainen katsoo kuitenkin, että vastuun jättäminen yksinomaan kiinteistön haltijalle on riskialtista, sillä kiinteistön haltija ei välttämättä tiedosta, että jätevesijärjestelmien ja niiden kulkuväylien kunnossapidosta sekä lietteen tyhjentämisestä ja kuljettamisesta määrätään jätahuoltomääräyksissä. Jätevesijärjestelmän rakentaminen edellyttää asiantuntemusta, suunnittelua ja resursseja. Järjestelmän siirtäminen jälkikäteen on usein vaikeaa ja aiheuttaa merkittäviä kustannuksia.

Tämän vuoksi jätahuoltoviranomainen katsoo, että myös harmaavesijärjestelmien rakentaminen tulisi olla luvanvaraista, jotta jätevesijärjestelmän sijaintiin kiinteistöllä voidaan tarvittaessa puuttua ennen rakentamista. Tämä varmistaa, että tyhjennys on teknisesti ja logistisesti toteutettavissa sekä, että jätevesijärjestelmä täyttää jätahuoltomääräysten edellytykset.

Harmaavesijärjestelmien mahdollinen kuormitus ja ympäristöhaitta on pienempää kuin WC-vesien jätevesijärjestelmien. Mutta jäteyhtiön tyhjennysvelvollisuuden vuoksi harmaavesijärjestelmien sijainti kiinteistöllä on jätahuollon näkökulmasta yhtä merkittävä tekijä, kun päätetään jätevesijärjestelmien rakentamisen luvanvaraisuudesta.

Kiinteistön haltijalle aiheutuu kohtuutonta haittaa, jos hän joutuu siirtämään jätevesijärjestelmänsä jälkikäteen, jotta tyhjennys olisi mahdollista ja järjestelmä täyttäisi jätahuoltomääräysten edellytykset.

Jätevesilietteen asianmukaisen jätahuollon varmistamiseksi ja kiinteistön haltijan etujen turvaamiseksi, jätelautakunta esittää, että rakennusjärjestysehdotusta muutetaan siten, että myös harmaavesijärjestelmien rakentaminen määrätään luvanvaraiseksi (kohta 2.2).

Jätahuoltoviranomaiselle jää epäselväksi onko tarkoitus vapauttaa harmaavesijärjestelmien *uusiminen* luvanvaraisuudesta vai ei, kun rakennusjärjestysehdotuksessa lukee, että rakentamislupaa ei tarvita jätevesijärjestelmän *rakentamiseen ja uusimiseen*, kun kysymyksessä on harmaavesijärjestelmän *rakentaminen*. Harmaavesijärjestelmien uusiminen

voidaan kuitenkin jätehuoltoviranomaisen näkemyksen mukaan vapauttaa luvanvaraisuudesta, mikäli järjestelmän sijainti kiinteistöllä ei muutu.

Ns. kantovedelliset jätevesijärjestelmät eivät edellytä jäteyhtiön tyhjennystä, joten niiden rakentaminen ja uusiminen voidaan jätehuoltoviranomaisen näkemyksen mukaan vapauttaa luvanvaraisuudesta (kohta 2.2).

Jätehuoltoviranomainen huomauttaa, että jätelautakunta on antanut lausunnon Sipoon kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta 14.10.2025. Ehdotuksen mukaan kaikkien jätevesijärjestelmien rakentaminen on jatkossakin luvanvaraista Sipoossa. Jätelautakunta katsoo, että yhdenmukaiset jätehuolto ja jätevesilietteitä koskevat rakennusjärjestysmääräykset kunnissa edistäisivät sääntelyn selkeyttä ja tasapuolisuutta ottaen huomioon, että kunnissa on voimassa samat jätehuoltomääräykset.

Kompostoreista:

Jätelainsäädännön, ympäristöministeriön ja myös EU:n tavoitteena on lisätä kierrätyskelpoisten jätteiden kierrätysastetta. Biojäte on tässä keskeisessä asemassa ja sen lajittelua ja kierrätystä on edistettävä.

Isoimmissa taajamissa Uudenmaan jätelautakunnan alueella asuinkiinteistöjen haltijoilla on jäteasetuksen perusteella velvollisuus lajitella biojäte erilleen muusta jätteestä. Kompostointi kiinteistöllä on jäteasetuksen ja jätehuoltomääräysten mukainen sallittu tapa käsitellä lajiteltu biojäte. Mikäli biojäte ei kompostoida näissä taajamissa, kiinteistöllä on oltava erillinen biojäteastia, jonka tyhjentämisestä huolehtii jäteyhtiö.

Loviisan taajamissa ei vielä ole velvollisuutta lajitella biojäte erilleen muusta jätteestä. Mutta kun biovelvollisuus laajennetaan tulevana vuosina, Loviisan keskustaajama on seuraavien taajamien joukossa, johon biojätteen lajitteluvelvollisuus määrätään.

Biovelvollisuuden johdosta kompostointia koskevia jätehuoltomääräyksiä on sopeutettu ja muutettu ottaen huomioon lainsäädännön muutokset ja käytännön kokemukset jätehuoltomääräysten soveltamisesta. Määräysten on oltava riittävän tarkkoja, jotta kompostoinnilla saavutetaan todellista biojätteen kierrätystä, mutta samalla riittävän joustavia, jotta edistetään kompostointia ja sitä kautta biojätteen kierrätystä.

Kompostorin sijainnista määrätään jätehuoltomääräyksissä siten, että kompostori on sijoitettava, rakennettava, käytettävä ja hoidettava niin, ettei siitä aiheudu roskaantumista eikä haittaa tai vaaraa terveydelle, ympäristölle tai naapureille (14 §). Kompostori voi myös olla muutaman lähekkäin sijaitsevan kiinteistön tai asunnon yhteisessä käytössä, ja jätehuoltoviranomainen kannustaa yhteiskäyttöön erityisesti silloin, kun biojätteen määrä on vähäinen.

Jätehuoltoviranomainen ylläpitää rekisteriä kaikesta kompostoinnista ja suorittaa kompostointitarkastuksia suunnitelmallisesti sekä pistokokein. Tällä tavalla jätehuoltoviranomainen seuraa alueella tapahtuvaa kompostointia.

Vuosina 2021–2025 jätehuoltoviranomainen on tehnyt yli tuhat kompostointitarkastusta pientalokiinteistöillä Uudenmaan jätelautakunnan kahdessatoista kunnassa. Suurin osa tarkastuksista on tehty Lohjan keskustaajamassa, Porvoon keskustaajamassa, Vihdin Nummelassa sekä Sipoon Nikkilässä ja Söderkullassa, joissa biojätteen lajittelu on pakollista. Loviisassa on tehty 45 kompostointitarkastusta. Kompostori sijaitsee useassa tapauksessa jäteastian vieressä, tontille johtavan ajoneuvoliittymän välittömässä läheisyydessä, useimmiten alle viiden metrin päässä naapurin rajasta.

Kompostointitarkastuksista saatujen kokemusten perusteella suurin osa kompostoinnista on asianmukaista eikä kompostoinnista aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille, kompostorin sijainnista riippumatta.

Edellä todetun perusteella jätehuoltoviranomainen katsoo, että rakennusjärjestysehdotuksessa ehdotettu määräys kompostorin vähimmäisetäisyydestä naapurin rajasta (5 m) on epätarkoituksenmukainen ja tarpeeton. Määräys ei perustu havaittuihin haittoihin, vaan vaikeuttaa kompostointia ja siten biojätteen kierrätystä. Tämä olisi vastoin jätelainsäädännön, ympäristöministeriön ja EU:n tavoitteita. Jätehuoltomääräyksissä määrätään kuitenkin, että kompostori on sijoitettava siten, ettei kompostoinnista aiheudu haittaa naapureille. Tarkastuksista saatujen kokemusten perusteella jätehuoltoviranomainen katsoo, että rakennusjärjestyksessä ei tulisi olla määräyksiä kompostorin sijainnista.

Jätelautakunta esittää, että määräys kompostorin sijoittamisesta vähintään viiden metrin etäisyydelle naapurin rajasta poistetaan rakennusjärjestysehdotuksesta (kohta 4.8).

|               |                                                                                                                                        |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä    | Christine Perjala, jäteasiainpäällikkö / avfallshanteringschef                                                                         |
| Päätösehdotus | Jätelautakunta päättää antaa edellä esitettyä lausuntonaan Loviisan kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta. Pykälä tarkastetaan heti. |
| Päätös        | Jätelautakunta päätti antaa edellä esitettyä lausuntonaan Loviisan kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta. Pykälä tarkastettiin heti. |