Lausunto Inkoon kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta

Uudenmaan jätelautakunta 26.10.2026
696/14.07.02/2026

Valmistelija vastaava jäteasiaintarkastaja Pamela Ek, ujlk@ujlk.fi, puh. 020 690 145

Inkoon kunnan rakennusjärjestysehdotus on nähtävillä 29.10.2026 asti (liite 2).

Jätehuoltoviranomainen on tutustunut rakennusjärjestysehdotuksen jätehuoltoa koskeviin määräyksiin.

Ehdotuksen 23.6 kohdan mukaan erillisen jätevesijärjestelmän rakentaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta, kun kyseessä on niin sanotun harmaavesijärjestelmän rakentaminen eikä järjestelmää sijoiteta pohjavesi- tai ranta-alueelle ja, kun rakennuksessa ei ole juoksevaa vettä ja rakennus sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella. Kohdan 23.1 yleismääräyksessä todetaan, että muun muassa jätehuoltomääräykset on otettava huomioon, vaikka toimenpide ei vaadi lupaa.

Jätehuoltomääräykset on huomioitu 41 §:ssä, jossa määrätään jätehuollosta. Jäteasetuksen määräykset on huomioitu kappaleessa 43.3, jossa määrätään purkamistyön toteuttamisesta, sekä kappaleessa 46.5, jossa määrätään työmaan jätehuollosta.

<u>Jätelautakunnan lausunto:</u>

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

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 tietyin jätehuoltomääräyksissä määrätyin 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 jätehuoltomääräyksissä 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 jätehuoltomääräyksiä, vaikka jätevesijärjestelmän rakentaminen olisi vapautettu luvanvaraisuudesta. Jätehuoltoviranomainen 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 jätehuoltomääräyksissä. Jätevesijärjestelmän rakentaminen edellyttää asiantuntemusta, suunnittelua ja resursseja. Järjestelmän siirtäminen jälkikäteen on usein vaikeaa ja aiheuttaa merkittäviä kustannuksia.

Tämän vuoksi jätehuoltoviranomainen 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 jätehuoltomääräysten edellytykset.

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

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

Jätevesilietteen asianmukaisen jätehuollon varmistamiseksi ja kiinteistön haltijan etujen turvaamiseksi, jätelautakunta esittää, että rakennusjärjestysehdotusta muutetaan siten, että myös harmaavesi-järjestelmien rakentaminen määrätään luvanvaraiseksi (kohta 23.6).

Ns. kantovedelliset jätevesijärjestelmät eivät edellytä jäteyhtiön tyhjennystä, joten niiden rakentaminen ja uusiminen voidaan jätehuoltoviranomaisen näkemyksen mukaan vapauttaa luvanvaraisuudesta (kohta 23.6).

Muilta osin jätelautakunta katsoo, että jätehuoltomääräykset ja jäteasetus on otettu asianmukaisesti huomioon, eikä jätelautakunnalla ole lausuttavaa rakennusjärjestysehdotuksen muista määräyksistä.

Esittelijä — Christine Perjala, jäteasiainpäällikkö / avfallshanteringschef

Päätösehdotus — Jätelautakunta päättää antaa edellä esitettyä lausuntonaan Inkoon kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta. Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös