

Johtokunta 27.10.2021

TOIMINTA-ALUEISTA JA HULEVESIVERKOSTON VIEMÄRÖINTIKARTASTA SAATUJEN LAUSUNTOJEN KOONTI JA VASTINEET

Järvenpään Vesi on pyytänyt lausunnot toiminta-alueiden ja hulevesiverkoston viemäröintikartan päivityksestä johtokunnan 26.5.2021 päätöksen mukaisesti.

Lausunnot saatiin Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Uudenmaan ELY:ltä ja Järvenpään kaupungilta.

Järvenpään Kaupungin kaavoituksen lausunto

Eteläinen Järvenpää, Ainolan asemanseutu ja Ristinummi ovat Järvenpään kaupungin merkittävin uusi asuin-alue 2020-luvulla. T1 alue eli Ainolan keskus tulee rakentumaan jo seuraavien vuosien aikana Pohjolantielle saakka. Rakentaminen tulee etenemään tästä etelämmäksi alueelle 3T todennäköisesti jo ennen vuotta 2026, jolloin vesihuollon investointeja tarvitaan tavoitealuekartassa esitettyä aiemmin. **Kaavoitus esittää, että T3-alueen toteuttamisen aikataulun aikaistamiseen varaudutaan.**

T2-alueen laajuus jäänee yleiskaavan rajauksen mukaisesti pienemmäksi mitä tavoitealuekartassa on esitetty. Terholan alueen laajennus **T9** ja Mikonkorven yritysalue **T10-alue** on esitetty yleiskaavan mukaisina uusina rakentamisen alueina, mutta asemakaavoitusta ei ole vielä aloitettu. Vesihuollon rakentamiseen on kuitenkin syytä varautua tavoitealuekartassa esitetyllä tavalla ennen vuotta 2026. Myös Mikonkorven eteläinen yritys-alue Vanhan Lahdentien länsipuolella tullaan asemakaavoittamaan tarvetta vastaaviksi yritystonteiksi seuraavien vuosien aikana. **Kaavoitus esittää, että alue tulisi lisätä myös tavoitealueeksi ainakin keskipitkällä aikavälillä.**

Järvenpään Veden vastine kaavoituksen huomioimiin seikkoihin

Järvenpään Veden toiminta perustuu hyvin läheiseen yhteistyöhön kaavoituksen ja kaupunkitekniikan muiden organisaatioiden kanssa. Järvenpään Veden näkemyksen mukaan **T3-alueen** toteuttamisen aikaistaminen pysytään toteuttamaan hyvällä yhteistyöllä eri osapuolen kanssa.

T9 ja T10 sekä Mikonkorven eteläisen alueen osalla alueet voidaan lisätä tuleviksi tavoitealueiksi seuraavan toiminta-aluepäivityksen yhteydessä.

Järvenpään Vesi päivittää toiminta-alueita ja tavoitealueita muutaman vuoden välein ja päivityksien yhteydessä huomioidaan kaavoituksen eteneminen ja kaupungin maanhankinnan edistyminen sekä rakentamishankkeiden ajoitus.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan lausunto

Lausunnossa todetaan hyvänä asiana toiminta-alueiden laajeneminen vuoden 2018 tavoitealueina oleville alueille. Näillä edistetään kiinteistöjen liittymistä kunnalliseen vesihuoltoon ja mm. Haarajoen alueella jätevesien osalla on merkitystä Keravanjoen suojelun kannalta.

Eteläisessä kaupungin osassa on kiinnitetty huomiota Lippumäen kohdalla olevaan aukkoon toiminta-alueessa ja Saunakallion pieneen erilliseen toiminta-alueeseen.

Huleveden viemäröintialuerajauksessa rajausta on aiempaa selvästi selkeämpi. Uuden rajauksen ulkopuolelle jää edelleen tiheästi rakennettuja alueita, joiden osalla jää epäselväksi ko. alueiden hulevesien johtaminen ja mahdolliset aiheutuneet ongelmat.

Johtokunta 27.10.2021

Tulevaisuuden tavoitealueissa on selkeitä muutoksia, joita tulee aiempien tavoitealueiden sisällyttämisestä uuteen toiminta-alerajaukseen. Toiminta-alueiden toteuttaminen riippuu todennäköisesti kaavoituksen etenemisestä. Karttatarkastelussa jää epäselväksi, miksi osa aiemmista tavoitealueista on kokonaan poistettu uudesta esityksestä.

Järvenpään Veden vastine Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan lausuntoon

Järvenpään Vesi on pyrkinyt suunnitelmallisesti toteuttamaan pohjavesialueilla ja tiiviisti rakennetuilla alueilla vesihuoltoverkostojen laajentamista ja siinä on myös onnistuttu hyvin.

Lippumäen osalla on aukko toiminta-alerajauksessa ja se johtuu siitä, että kyseiselle alueelle ei vesihuoltolaitoksella ole mahdollista tarjota vesihuollon liittymiä eikä alueelle ole suunniteltuja vesihuollon investointeja tiedossa. Aluekokonaisuus tulee huomioida ympäristöalueen kehittymisen mukaan (kaavoitus) ja rakentamisen investointiohjelmat.

Saunakalliossa pieni erillinen toiminta-alerajaus johtuu siitä, että ko. alue voidaan liittää vesihuoltoon ja tarjota kiinteistölle liittämismahdollisuus.

Tulevaisuuden toiminta-alueita on poistunut kaavoituksen tarkennuksien myötä. Uusia tavoitealueita pyritään huomioimaan kaavoituksen etenemisen mukaisesti.

Järvenpään Vesi on vahvasti Järvenpään kaupungin investointien toteuttamisohjelmassa mukana ja vesihuollon kohteiden rakentaminen tapahtuu käytössä olevien määrärahojen puitteissa. Huleveden viemäröintialuetta laajennetaan edellä mainittujen toteuttamisohjelmien mukaan ja rajauksen ulkopuolelle jäävistä alueista vastaa kaupunki.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto (ELY-keskus)

Kartan luettavuutta voitaisiin parantaa esittämällä toiminta-alueesta vain yksi kartta, jossa tavoitealueet on eroteltu omalla karttamerkinnällään.

Nykyinen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkosto on ilmeisesti esitetty kartalla, mutta näiden selite puuttuu.

Kartoissa on esitetty myös taajamat, mutta ne vaikuttaisivat poikkeavan vesihuoltolain tarkoittamista taajamista. Vesihuoltolaissa taajamalla tarkoitetaan tilastollista taajamaa. Tilastollisen taajaman määrittely pohjautuu yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR) mukaiseen taajamarajaukseen.

ELY-keskus muistuttaa, että toiminta-alueen tai sen osan voi vahvistaa myös pelkästään vesijohto- tai jätevesiviemäriverkostolle.

ELY-keskus pyytää tarkistamaan, että toiminta-alerajaus on tehty noudattaen voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä esittämään selkeät perustelut, mikäli VHL 7 §:n mukaisia alueita ei ole sisällytetty toiminta-alueeseen.

Toiminta-alueluonnoksessa on esimerkiksi rajattu kaupungin luoteiskulmassa sijaitseva Wärtsilän alue ja itärajan tuntumassa Keravanjoen varrella sijaitseva Myllyn alue toiminta-alueen ulkopuolelle, vaikka alueet ovat kylämäisiä tiivistymiä ja niiden läheisyydessä kulkee ilmeisesti Järvenpään Veden vesihuoltoverkosto. Näiden ja muiden vastaavien alueiden osalta tulisi tarkastella pitäisikö ne sisällyttää vähintään ns. tavoitealueisiin ja esittää selkeät perustelut, mikäli niiden yhdyskuntarakenne ei vielä nykyisellään täytä tai tule lähitulevaisuudessa täyttämään VHL 6, 7, 8 ja 18 §:n mukaisia kriteereitä.

Johtokunta 27.10.2021

Toiminta-alueuunnoksessa Haarajoen uutta asuinalueita ei ole esitetty sisällytettäväksi toiminta-alueeseen tai vesihuoltoverkoston laajentamisen tavoitealueisiin. ELY-keskus muistuttaa vesihuollon ottamisesta huomioon etupainotteisesti suunnittelussa, jos alueen asemakaavoitus tulee ajankohtaiseksi.

Vesihuoltolain järjestämisvelvollisuuden ja toiminta-alueiden määrittelyn luotettavaan arviointiin tarvitaan kattavaa tietoa esim. kunnan maankäytön suunnitelmista ja niiden ennakoitusta toteutumisesta, vesihuoltoverkostojen sijainnista, ympäristönsuojelullisista tekijöistä, kuten pohjavesialueista ja herkistä ranta-alueista, terveydellisistä tekijöistä, kuten pohjaveden mahdollisista laatu- ja saatavuusongelmista, laitoksen taloudellisesta tilasta, rakennusten sijoittumisesta ja niiden käyttötarkoituksista, kiinteistökohtaisen vesihuollon tasosta sekä näiden suhteesta toiminta-alueeseen.

Mikäli kunnan alueella toimii muita vesihuoltolaitoksia, myös näiden toiminta-alueet olisi hyvä esittää samalla kartalla, jotta toiminta-alueiden kattavuutta suhteessa vesihuollon tarpeisiin ja kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuuden täyttymistä voidaan arvioida kokonaisuutena.

ELY-keskus pitää hyvänä, että hulevesiviemäriverkoston kattavuus on tarkasteltu vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostojen toiminta-alueiden määrittelyn yhteydessä. Kyseessä on kuitenkin VHL 17a § mukainen päätös, jossa määritellään alue, jolla laitos huolehtii huleveden viemäroinnistä. Tämä eroaa VHL 8 §:n mukaisesta toiminta-aluepäätöksestä. Nämä päätösten erot on hyvä tuoda tarkemmin esille.

Toiminta-alueen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto tai kunnan muu elin, jolle valtuusto on johtosäännöllä siirtänyt päätösvalan. Järvenpään Veden toiminta-alueen hyväksyy Järvenpään Veden johtokunta. Toimivallan siirrossa on otettava huomioon mahdollinen järjestelystä syntyvä eturistiriita.

Järvenpään Veden vastine Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoon

Toiminta-aluekartta ja tavoitealuekartta pidetään erillisinä karttoina, jotta ei tule väärinkäsitystä siitä, mikä on sitova vahvistettu toiminta-alue ja mikä ei ole sitova viitteellinen tavoitealue. Kun vahvistettavalla toiminta-aluekartalla on vain ja ainoastaan vahvistettava toiminta-alue, niin toiminta-alue on yksiselitteinen. Jos samalla kartalla on useampia aluerajauksia, joissa on sekä virallinen toiminta-alue, että suuntaa antavia aluerajauksia, on vaara, että aluerajauksia tulkitaan väärin.

Olemassa oleva vesijohto- ja jätevesiviemäriverkosto on esitetty kartoilla. Selitteet on lisätty karttoihin.

Taajamarajaukset on päivitetty vastaamaan YKR taajamarajausta.

Toiminta-alueiden määrittäminen perustuu ajantasaiseen lakiin ja toiminta-alueeseen on sisällytetty alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alueiden määrittämisessä on huomioitu 22.8.2014 / 681 voimaan tulleet vesihuoltolain tarkennukset.

Järvenpään Vesi päivittää poikkeuksellisen usein toiminta-alueita (n. 5 vuoden välein) ja toiminta-alue- ja tavoitealuerajaukset käydään kattavasti läpi joka päivityksen yhteydessä. Toiminta-alueissa ja tavoitealueissa huomioidaan nykyiset asemakaava-alueet sekä tulevat asemakaavoitukset. Nykyiset asemakaava-alueet liitetään toiminta-alueisiin ja uudet suunnittelussa olevat asemakaava-alueet liitetään tavoitealueisiin sen mukaan, kun niiden toteutuminen näyttää etenevän. Jos uusi suunniteltu asemakaava-alue on vasta maankäytön suunnittelussa ja toteutusajankohta avoin, harkitaan jokaisella toiminta-alueen päivityskierroksella, lisätäänkö se päivitettäviin toiminta-alueisiin, uusiin tavoitealueisiin vai onko kaavoitus vielä niin alussa, että kaavoituksen

Johtokunta 27.10.2021

etenemistä seurataan seuraavaan toiminta-alueiden päivityskierrokseen tekemättä muutoksia aluerajauksiin. Tällöin kiinteistönomistajat saavat varmasti ajantasaista tietoa toiminta-alueiden laajenemisesta seuraavien vuosien aikana. Tarvittaessa vesihuoltolaitos voi laajentaa verkostojaan myös toiminta-alueen ulkopuolelle.

Järvenpään kaupungin alue on poikkeuksellinen muihin kaupunkeihin verrattuna, koska kaupungin alue on tiivis ja lähes koko kaupungin alue rakennettu ja rakentamattomat haja-asutusalueet ovat vähäisiä. Tämän vuoksi suurpiirteinen YKR-taajamarajaus peittää lähes koko Järvenpään kaupungin sisäänsä, huomioiden myöskin sellaiset reuna-alueet, joilla ei ole rakennettua asutusta. Tämän vuoksi toiminta-alueisiin ei ole lähtökohtaisesti liitetty koko YKR taajama-alueita. YKR taajama-aluerajaus on lisätty karttaan. Asutuksen laajentamista ja vesihuollon tarvetta sekä kaavoituksen etenemistä tarkastellaan säännöllisin väliajoin (noin 3–5 vuoden välein) ja toiminta-alueita ja tavoitealueita päivitetään aktiivisesti huomioiden asutuksen vesihuollon tarpeet, jo rakennetut verkostot sekä kaavoituksen eteneminen. Tällä pyritään siihen, että asukkaille ei anneta virheellistä tietoa toiminta-alueiden ja verkostojen laajenemisesta nykyisen rakennetun verkoston ulkopuolelle liian nopean aikataulun puitteissa, mihin vesihuoltolaitoksen resurssit eivät riitä. Pyrkimyksenä on enemmän päivittää ja tarkastella normaalia tiheämpään tahtiin toiminta-alueiden rajauksien muutostarpeita ja laajentamisen aikatauluja.

Wärtsilän alue ja Myllyn alue on käyty läpi päivitystyön yhteydessä ja todettu, että tässä vaiheessa alueita ei ole vielä tarpeellista lisätä tavoitealueisiin, koska alueiden vesihuollon rakentaminen ei ole vesihuoltolaitoksen lähivuosien investointiohjelmassa. Näillä alueilla on olemassa oleva toimiva kiinteistökohtainen vesihuolto ja osalla kiinteistöjä jo rakennettu vesijohtoverkosto. Myllyn alueen viemäriverkoston rakentaminen edellyttäisi myös kustannuksiltaan kallista investointia asemakaava-alueen ulkopuolelle. Näiden alueiden kehittymistä ja asukkaiden toiveita keskitetystä vesihuollosta seurataan toiminta- ja tavoitealueiden päivitysten yhteydessä. Toistaiseksi nämä alueet jätetään tavoitealueiden ulkopuolelle ja alueet otetaan uudelleen tarkasteluun seuraavan toiminta-aluepäivityksen yhteydessä.

Toiminta-alueiden päivityksen yhteydessä on tarkasteltu Haarajoen uuden eteläisen asuntoalueen mahdollinen asemakaavoitus. Aluetta ei ole vielä lisätty toiminta-alueisiin eikä tavoitealueisiin, koska on vielä epäselvää, pääseekö kaavoitus etenemään maanhankinta-asioiden vuoksi. Mikäli kaavahanke etenee, suunnitellaan alueen liittäminen toiminta-alueeseen tai tavoitealueeseen seuraavan päivityskierroksen yhteydessä, jolloin on todennäköisesti myös tiedossa kaavahankkeen etenemisen aikataulu. Tällöin alueita ei jatkossa ole tarve su-pistaa, jos nyt suunniteltu kaavoitus ei pääsisikään etenemään maankäyttöön liittyvien haasteiden vuoksi.

Järvenpään Vesi päivittää toiminta-alueitaan valtakunnalliseen tasoon verrattuna aktiivisesti. Edellisen kerran toiminta-aluerajauksia on päivitetty vuonna 2018 ja sitä ennen vuonna 2014 eli säännöllisesti 3–5 vuoden välein. Järvenpään kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma on päivitetty vuonna 2014 ja haja-asutuksen vesihuollon yleissuunnitelma on laadittu vuonna 2010. Järvenpään Vesi on toteuttanut vesihuollon rakentamista haja-asutusalueille ja pohjavesialueille haja-asutuksen vesihuollon yleissuunnitelman mukaisesti. Jokaisella päivityskerralla toiminta-alueita on laajennettu ja päivityksissä on huomioitu toteutuneet verkostolaajennukset sekä käynnissä olevat ja toteutuneet kaavahankkeet. Järvenpään kaupungin alueella vesijohto- ja viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolella on enää ainoastaan noin 2 % kaupungin alueen kiinteistöistä.

Järvenpään kaupungin alueella on liittymisaste verkostoihin jo korkealla 98 % tasolla ja enää pieni osa harvaan asutuista kiinteistöistä sijaitsee keskitetyn vesihuollon ulkopuolella ja niistäkin kiinteistöistä vain murto-osa sijaitsee pohjavesialueella tai ranta-alueilla.

Yksi peruste maltilliselle toiminta-alueiden laajentamiselle on nimenomaan se lähtökohta, että laitos ei sitoudu tarpeettoman isoihin verkostorakentamisen investointeihin nykyisen toiminta-alueen ulkopuolella, vaan lähtö-

Johtokunta 27.10.2021

kohtaisesti laajentaa toiminta-alueita jo rakennetuille verkostoalueille ja suunnittelee tulevia verkostojen investointitarpeita uusien tavoitealueiden mukaisesti sekä maankäytön kehittymisen mukaisesti. Verkostoja voidaan rakentaa toiminta-alueiden ulkopuolelle ja näin myös tehdään, jonka jälkeen alueet päivitetään toiminta-alueisiin. Näin varmistutaan, että alueet ovat sellaisia, joilla vesihuoltolaitos pystyy vastaamaan vesihuollosta kustannustehokkaasti. Aukkaita informoidaan tulevista alueista ja vesihuollon kehittämisen suunta- viivoista tavoitealueiden muodossa.

Kaupungin alueen ympäristönsuojelullisissa asioissa tai terveydensuojelullisissa asioissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia toiminta-alueen laajennustarpeita mietittäessä, vuoden 2018 jälkeen, jolloin toiminta-alueita on laajennettu edellisen kerran. Maankäytön suunnittelua ja kaavoituksen kehittymistä on huomioitu uusissa toiminta-alueen laajennuksissa sekä tulevaisuuden toiminta-alueiden tavoitealueissa. Vesihuoltoverkoston sijainnit on esitetty toiminta-aluekartassa. Verkostoihin liittymättömien kiinteistöjen vesihuollon tasoa pystytään käytännössä arvioimaan ainoastaan kiinteistönomistajilta tulevien palautteiden ja toiveiden mukaisesti. Verkostojen ulkopuolisilta alueilta ei ole tiedossa sellaisia alueita, joissa olisi heikko kiinteistökohtaisten järjestelmien taso useilla kiinteistöillä, jonka perusteella olisi tarve laajentaa toiminta-alueita nyt esitettyjä laajennusalueita isommalle alueelle.

Järvenpään kaupungin alueella ei ole muiden vesihuoltolaitosten toiminta-alueita.

Järvenpään Veden toiminta-alueet ja tavoitealueet suunnitellaan tiiviissä yhteistyössä Järvenpään kaupungin organisaatioiden kanssa. Toiminta-alueet päivitetään säännöllisesti ja muutostarpeista käydään aktiivista keskustelua kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun kanssa. Toiminta-alueet määritellään lakisääteisesti. Järvenpään kaupunginvaltuusto nimittää Järvenpään Veden johtokunnan, jolle valtuusto on johtosäännöllä siirtänyt päätösvalan toiminta-alueen hyväksymisestä. Nämä lähtökohdat huomioiden voidaan todeta, että toimivallan siirrosta ei ole syntynyt eturistiriitaa.