



Asiakas: Kymen Vesi Oy

Projekti: Kymen Vesi Oy: n toiminta-alueen päivittäminen

Projektinnumero: 1011007241-001

Raportti

Yhteyshenkilö
Terhi Renko
Puhelin
040 660 9594
Sähköposti
terhi.renko@afry.com

Pvm.
02/07/2020
Projektiviite
1011007241-001

Asiakas
Kymen Vesi Oy

Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen päivittäminen

Rev. Alkuperäinen versio	Nasti Korhonen, Teemu Haapala, Terhi Renko	Tarkistettu 03/05/2019	Kuittaus Terhi Renko	Hyväksytty 03/05/2019	Kuittaus Terhi Renko
Revisio 1	Nasti Korhonen	29/07/2019	Terhi Renko	29/07/2019	Terhi Renko
Revisio 2	Terhi Renko, Essi Huntus	2/7/2020	Terhi Renko	2/7/2020	Terhi Renko



Contents

1	Johdanto	3
2	Kymen Vesi Oy	4
2.1	Organisaatio	4
2.2	Nykyinen toiminta-alue	4
3	Toiminta-alueen määrittämisessä yleisesti huomioitavat asiat	5
3.1	Lainsäädäntö	5
3.1.1	Toiminta-alueen määrittämisen perusteet	5
3.1.2	Toiminta-alueen hyväksyminen	5
3.1.3	Toiminta-aluevelvoitteet	5
3.1.4	Toiminta-alueen supistaminen	6
3.1.5	Liittämismuutosten edellytykset toiminta-alueella	6
3.2	Yhdyskuntatekninen kehitys	6
3.3	Ympäristönsuojelu	7
4	Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen päivittäminen	7
4.1	Rajausperiaatteet	7
4.2	Toiminta-alueen tarkistamisen prosessi	8
4.2.1	Toiminta-alueesta poistettavat alueet	9
4.2.2	Laajennus- ja selvitysalueet	9
4.2.3	Jakelualueet	9
4.2.4	Alueet joille vesihuoltoa ei ole rakennettu	9
4.3	Toiminta-alueeseen kuuluvien kiinteistöjen liittyminen	10
4.4	Toiminta-alueen ajan tasalla pitäminen	10
5	Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen sanallinen määritelmä	10
	Toiminta-alueeseen kuulumisen	10
	Kiinteistörajajen muuttuminen	11
	Toiminta-alueeseen kuulumisen vaikutukset	11
	Karttavirheet	11
	Lähteet	12

Liitteet

Liite 1. Kymen Veden nykyinen toiminta-alue, jakelualueet ja vesiosuuskuntien jakelualueet

Liite 2. Kymen Veden toiminta-alue (ehdotus)

Liite 3. Toiminta-alueen rajaus Kotkan alueella

Liite 4. Toiminta-alueen rajaus Kouvolan alueella

Liite 5. Toiminta-alueen rajaus Pyhtään alueella



1 Johdanto

Tässä työssä tarkistettiin ja päivitettiin Kymen Vesi Oy:n toiminta-alue. Rajaus perustui sekä kiinteistörajoihin että rakennettujen talousvesi- ja jätevesiviemäriverkostojen sijaintiin. Saariston (Kaunissaari, Rankki ja sen ympäristön saaret) vesihuolto jätettiin päivityksen ulkopuolelle.

Kymen Vesi Oy:n toiminta ulottuu kolmen eri kunnan alueelle: Kotkaan, Kouvolaan entisen Anjalankosken alueelle ja Pyhtäälle. Alue on siten jo lähtökohtaisesti hajanainen ja alueiden kehittyminen on usean eri tahon vastuulla. Toiminta-alueen päivitys oli ollut jo jonkin aikaa ajankohtainen, mutta jäänyt toteuttamatta prosessin hankaluuden vuoksi. Näin ollen hankkeessa kiinnitettiin varsinaisen toiminta-alueen päivitystyön lisäksi erityistä huomiota myös itse prosessiin ja sen jalostamiseen, jotta toiminta-alueen päivitys onnistuisi jatkossa ketterämmin ja vähäisemmällä resursseilla.

Projektissa olivat alusta asti mukana vesihuoltolaitoksen ja konsultin lisäksi kaikkien kuntien edustajat. Työnjako konsultin ja tilaajan (Kymen Vesi Oy) kesken toteutettiin siten, että konsultti keskittyi toiminta-alueen yksityiskohtiin ja kehittämään prosessia ja vesihuoltolaitos koordinoi kaikkien toiminta-alueen kuntien osapuolien välistä yhteistä keskustelua. Hankkeen toteutuksessa ja onnistumisessa erilaiset digitaaliset sovellukset, kuten paikkatietomenetelmät ja vesihuoltolaitoksen verkkotietojärjestelmä olivat avainasemassa. Työssä hyödynnettiin paikkatietotyökaluja ja Kymen Vesi Oy:n verkkotietojärjestelmää.

Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen päivitys tehtiin yhteistyössä Kymen Vesi Oy:n sekä Kotkan kaupungin, Kouvolan kaupungin ja Pyhtään kunnan edustajien kanssa. Työn laadinnasta vastasi Pöyry Finland Oy. Työ aloitettiin toukokuussa 2018 ja ehdotus toiminta-alueista valmistui toukokuussa 2019.

Hankkeen ohjausryhmään kuuluivat seuraavat tahot:

Kymen Vesi Oy	Noora Liljanto, suunnittelupäällikkö
	Tatu Hiltunen, suunnitteluinsinööri
Kotkan kaupunki	Matti Paavola, suunnittelupäällikkö
	Pauli Korkiakoski, yleiskaavoittaja
	Marja Kukkonen, asemakaava-arkkitehti
Pyhtään kunta	Janne Kaulio, tekninen johtaja
	Pirjo Kopra, maankäyttöinsinööri
	Ari Lonka, työpäällikkö
	Eero Mikkela, rakennustarkastaja
Kouvolan kaupunki	Tapani Vuorentausta, suunnittelupäällikkö
	Mikko Haapala, suunnitteluinsinööri
	Heikki Kauppi, kaavoitusinsinööri

Konsulttina hankkeessa toimi Pöyry Finland Oy (nyk. AFRY Finland Oy), josta hankkeeseen osallistuivat Nasti Korhonen (projektipäällikkö), Teemu Haapala ja Terhi Renko.

2 Kymen Vesi Oy

2.1 Organisaatio

Kymen Vesi Oy perustettiin vuoden 2007 alussa. Vesilaitoksen omistavat Kotkan kaupunki (62,9 %), Kouvolan kaupunki (32,7 %) ja Pyhtään kunta (4,4 %).

Talousvesi ostetaan pääosin Kymenlaakson Vesi Oy:ltä, mutta vesilaitoksella on myös pohjavedenottamot Kaipiaisissa ja Sippolassa sekä pohjavesikaivo Kaunissaareissa. Jätevedet johdetaan käsiteltäviksi Kotkassa sijaitsevalle Mussalon jätevedenpuhdistamolle. Lisäksi vesilaitoksella on kaksi pienempää varajätevedenpuhdistamaa, Huhdanniemi ja Halkoniemi.

Taulukko 1 Kymen Vesi Oy:n toiminnan piiriin kuuluvien alueiden perustietoja (Lähteet: Kotka ja Pyhtää: <https://www.stat.fi/tup/alue/kuntienavainluvut.html#?year=2017&active1=624> Anjalankoski: <https://www.kouvola.fi/kouvolankaupunki/kouvola-tietoa/tilastotietoa/>)

Alue	Asunto- kuntia	Väkiluku 2017	Väkiluvun muutos 2016–2017	Taajama- aste
Kotka	28 191	53 539	– 1,2 %	98,2 %
Anjalankoski (Kouvola)	7 372	14 599	ei tiedossa	ei tiedossa
Pyhtää	2 349	5 264	– 1,4 %	73,9 %

Vuoden 2017 vuosikertomuksen mukaan Kymen Vesi Oy:n nykyiselle toiminta-alueelle kuuluvissa talousvesiverkostoon liitetyissä kiinteistöissä asuu noin 72 500 asukasta eli noin 95 % vesilaitoksen piiriin kuuluvien alueiden asukasmäärästä (n. 73 400 vuonna 2017). Jätevesiviemäriverkoston osalta liittymisaste oli noin 93 %, joka vastaa noin 70 500 asukasta. Alueen väkiluku on lievässä laskussa (taulukko 1).

2.2 Nykyinen toiminta-alue

Kymen Vesi Oy:n nykyiset toiminta-alerajaukset on esitetty liitteen 1 kartalla. Vesilaitoksen toiminta-alue koostuu useasta toisistaan erillään olevasta alueesta, jotka sijaitsevat Kotkassa, Pyhtään kunnassa ja Kouvolassa entisen Anjalankosken alueella.

Kotkan vesihuollon toiminta-alue hyväksyttiin vuonna 2008 ja siinä on myöhemmin tunnistettu muutostarpeita. Lisäksi Kotkan kaupungin Tekninen lautakunta päätti 13.12.2016, että Kymen Veden toiminta-alue laajenee Munsaaari-Sikosaari-Koivuniemi -kaava-alueelle (nro 0909, Kotkan kv 17.12.2012). Kouvolan nykyinen toiminta-alue hyväksyttiin vuonna 2011 ja Pyhtään vuonna 2014. Toiminta-alueiden ulkopuoliset verkostot muodostavat niin sanottuja jakelualueita, joilla kiinteistöillä ei ole liittymispakkoa. Niiden toteuttamisen edellytyksenä on ollut alueen asukkaiden kiinnostus vesihuoltoverkostoon liittymistä kohtaan.

Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen ulkopuolella toimi vuonna 2017 vuosikertomuksen mukaan 26 vesihuolto-osuuskuntaa (talousveden jakelu ja viemärointi) ja 2 vesiosuuskuntaa (pelkkä talousveden jakelu). Kaikki osuuskunnat ostivat talousvetensä Kymen Vesi Oy:ltä ja vesihuolto-osuuskunnat johtivat jätevetensä vesilaitoksen viemäriverkostoon.

3 Toiminta-alueen määrittämisessä yleisesti huomioitavat asiat

3.1 Lainsäädäntö

3.1.1 Toiminta-alueen määrittämisen perusteet

Vesihuoltolain (119/2001, laki vesihuoltolain muuttamisesta 681/2014) mukaan kunnan tulee huolehtia vesihuollon järjestämisestä alueilla, joilla se on tarpeen suurehkon asukasjoukon vuoksi tai terveydellisistä tai ympäristönsuojelullisista syistä.

Lain mukaan toiminta-alueen määrittelyssä on huomioitava:

1. Toteutunut ja suunniteltu yhdyskuntakehitys. Toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.
2. Yhdyskuntajätevesiasetuksen mukaiset taajamat jätevesiviemäri-verkoston osalta. Yhdyskuntajätevesiasetuksen mukaan taajama on alue, jossa on niin tiheä asutus tai niin runsaasti yritystoimintaa, että yhdyskuntajätevedet on viemäroitävä tai muulla tavoin toimitettava jätevedenpuhdistamolle tai purkupaikkaan (ympäristölliset perusteet).
3. Taloudelliset perusteet – Vesihuoltolaitoksen on pystyttävä huolehtimaan vesihuollon järjestämisestä taloudellisesti ja asianmukaisesti, mutta kiinteistöiltä perittävien maksujen on oltava kohtuullisia ja tasapuolisia.

3.1.2 Toiminta-alueen hyväksyminen

Vesihuoltolain 8 § mukaan kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-aluetta vesilaitoksen esityksestä tai 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.

Hyväksyessään toiminta-alueen kunnan tulee toiminta-alueen eri osien vesihuollon tarpeet huomioon ottaen määrittää alueet, jotka on saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston piiriin, sekä alueet, jotka on saatettava laitoksen jätevesiviemäri-verkoston piiriin. Hyväksymispäätöksen yhteydessä on myös asetettava tavoitteellinen yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaava aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin.

Toiminta-alue, sillä sijaitsevat taajamat sekä vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäri-verkoston piiriin saatettavat alueet esitetään kartalla, jonka on oltava yleisesti saatavilla tietoverkossa. Toiminta-alueen hyväksymisestä on tiedotettava riittävässä laajuudessa.

3.1.3 Toiminta-aluevelvoitteet

Vesihuoltolaitos huolehtii toiminta-alueellaan vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. (VHL 9 §) Toiminta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on liittymisvelvollisuus vesihuoltolaitoksen verkostoihin.

Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, jos:

1. kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä; ja
2. kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, jos:

1. kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään; tai
2. kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Vesihuoltolaitos saa kuitenkin kieltäytyä liittämästä laitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin kiinteistöä, jonka vedenkulutus tai jolta jätevesiviemäriin johdettavan jäteveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta. (VHL 10 §)

3.1.4 Toiminta-alueen supistaminen

Toiminta-aluetta on mahdollista myös supistaa. Tällöin on kuitenkin samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan jatkossa niillä vesihuoltolaitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät supistamisen seurauksena toiminta-alueen ulkopuolelle. (VHL 8 a §)

3.1.5 Liittämisvelvollisuudesta vapautumisen edellytykset toiminta-alueella

Vesihuoltolain 11 § mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen kiinteistön liittämisvelvollisuudesta, jos:

- 1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi; ja
- 2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Lisäksi edellytyksenä vesijohtoon liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

3.2 Yhdyskuntatekninen kehitys

Kymen Veden toiminta-aluetta rajattaessa oli otettava huomioon myös seudun yhdyskuntatekninen kehitys. Tätä varten saatiin kommentteja Kotkan, Pyhtään ja Kouvolan kaupunkisuunnittelusta vastaavilta toimijoilta sekä tarkasteltiin alueiden kaavoituskatsauksia ja -ohjelmia.

Kymenlaakson maakuntahallituksen päätöksellä ollaan alueelle laatimassa yhteistä Kymenlaakson maakuntakaavaa 2040, joka korvaa valmistuessaan erilliset maakuntakaavat.

Kotkan-Haminan seudun strateginen vaiheyleiskaava 2040 sain lainvoiman 2018. Se koskee Kotkan kaupungin lisäksi Haminan kaupunkia sekä Virolahden, Miehikkälän ja Pyhtään kuntia. Strategisessa yleiskaavassa on esitetty mm. Mussalon satama-alueen laajentamista. Vaiheyleiskaavassa on taajama-alueiden laajenemisen osalta kirjattu, että lähtökohtaisesti nykyisten taajamien tiivistämis- ja laajenemisvara tulisi hyödyntää ennen uusien alueiden käyttöönottoa. Kotkassa kaavoituksen yleisenä painopisteenä on kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman mukaan mahdollistaa yrityselämän kehittyminen. Uusien asuinalueiden kaavoittamisen lisäksi pyritään jo rakennettujen alueiden tiivistämiseen.

Pyhtään vuoden 2018 kaavoituskatsauksen mukaan kunnassa ollaan jatkossakin painottamassa kaavoituksessa pientaloasumista. Pyhtään kahdesta merkittävimästä taajama-alueesta lännessä sijaitsevan Kirkonkylän kehittämisen painopistealueita ovat Stockforsin tehtaan alue ja Sirkuksen ympäristö. Idässä sijaitsevan Keskustaajaman asemakaavaa päivitettäessä on taas pyritty tehostamaan maankäyttöä ja toteuttamaan yleiskaavassa osoitettu uusi pientaloihin painottuva asuntoalue. Keskustaajamassa rakentamista keskitetään alueen pohjois- ja itäreunalle. Suunnitteilla on lisäksi mm. Henrikinmäen yritysalueen laajennus. Pyhtäällä on käynnistetty asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi.

Kouvolassa Anjalankosken taajamayleiskaava on alueellaan maankäytön nykyistä ja tulevaa kehitystä kuvaava asiakirja. Kouvolan kaupungin yhtiöiden ja viranomaisten on toiminnassaan edistettävä voimassa olevan yleiskaavan toteutumista. Anjalankosken yleiskaavan tarkistamista on suunniteltu vuosille 2021–2024.

3.3 Ympäristönsuojelu

Lainsäädännön ja sidosryhmien edustajilta saatujen kommenttien mukaisesti vesihuollon järjestämistä mietittäessä otettiin huomioon myös ympäristönsuojelulliset tekijät. Ympäristönsuojelun näkökulmasta erityistä huomiota tulisi kiinnittää luonnonsuojelualueisiin, pohjavesialueisiin ja vesistöjen rantavyöhykkeisiin.

4 Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen päivittäminen

Vesihuollon toiminta-alueeksi ehdotetaan hyväksyttävän liitekartoilla 2-5 esitetty alue, jota voidaan tarkentaa sanallisen määrittelyn (liite 6) mukaisesti.

Toiminta-alueeseen kuuluvista kiinteistöistä on laadittu myös sähköisessä muodossa oleva karttaesitys, joka on tarkasteltavissa Kymen Vesi Oy:n internet-sivuilla.

Toiminta-alueen karttaesityksissä on esitetty myös taajamat Suomen ympäristökeskuksen vuoden 2018 YKR-taajamarajauksen mukaisesti.

4.1 Rajausperiaatteet

Lainsäädännön noudattamisen lisäksi toiminta-alueen rajausperiaatteista (kuva 1) keskusteltiin ja sovittiin yhdessä Kymen Veden ja sen sidosryhmien kanssa. Samoja rajausperiaatteita sovellettiin kaikissa toiminta-alueen osissa. Rajausperiaatteita mietittäessä tarkoituksena on ollut estää niin kiinteistönomistajan kuin vesilaitoksen kannalta kohtuuttomat tilanteet. Lisäksi toiminta-aluetta ei haluttu lähtökohtaisesti supistaa nykyisestä. Toiminta-alueen rajaamisessa pyrittiin selkeään ja eheään kokonaisuuteen sekä välttämään poikkeuksia. Aluerajauksesta toivottiin mahdollisimman yksinkertaista ja yksiselitteistä.

Toiminta-alueen rajojen haluttiin noudattavan kiinteistörajoja. Toinen toiminta-alueen tekninen määrittäminen oli rakennettujen, liittymiskelpoisten vesi- ja viemäriinjojen

sijainti ja etäisyys kiinteistöistä (20 metriä kiinteistön rajasta). Muita huomioon otettavia ominaisuuksia olivat esimerkiksi kiinteistön sijainti taajaman ulkopuolella tai asemakaava-alueen ulkopuolella sekä se onko kiinteistö liittynyt Kymen Veden verkostoon.

Toiminta-alueen ulkorajan muuttuessa muutosten perustelu kiinteistöjen ominaisuuksien perusteella on tärkeää, vaikka kyse ei olisi vesihuoltolain tarkoittamasta toiminta-alueen supistamisesta. Sen vuoksi kiinteistöjen ominaisuuksien tarkastelu toiminta-alueen rajaamisen yhteydessä on tarpeen. Lisäksi kiinteistöjen ominaisuuksien perusteella voidaan tarvittaessa jättää osa kiinteistöistä toiminta-alueen ulkopuolelle, jolloin voidaan välttää sekä kiinteistön omistajan tai haltija että vesihuoltolaitoksen kannalta kohtuuttomat tilanteet.

Liittymiskelvottomia johtoja ovat muun muassa päävesijohdot ja pääviemärit, tunnelit, vesilaitoksen pumppaamoiden paineviemärit, yksityiset johdot, kesävesijohdot ja vesistöalueiden johdot. Isojen kiinteistöjen tapauksessa voidaan määrittää vain osa kiinteistöistä toiminta-alueeseen perustuen etäisyyteen rakennetusta, liittymiskelpoisesta verkostosta. Haastetta rajausperiaatteiden noudattamiseen toi se, että käytössä olleesta verkostotietoaaineistosta ei pystytty erottelemaan, ovatko johdot liittymiskelpoisia vai eivät.

- Selkeä ja mahdollisimman yksinkertainen aluerajaus
- Poikkeusten minimoiminen
- Kiinteistörajojen noudattaminen
- Liittymiskelpoisten johtojen sijainti ja etäisyys kiinteistöistä
- Vesihuollon järjestämisvelvollisuus ja lainsäädäntö

Kuva 1 Toiminta-alueen rajausperiaatteet

Saariston (Kaunissaari, Rankki ja sen ympäristön saaret) vesihuolto jätettiin tämän päivityksen ulkopuolelle. Edellä mainittujen rajausperiaatteiden lisäksi todettiin, että rakentamattomia ranta-alueita voidaan jättää toiminta-alueen ulkopuolelle silloinkin, jos alue sijaitsee kaava-alueiden sisällä.

4.2 Toiminta-alueen tarkistamisen prosessi

Toiminta-alueen päivityksessä ensimmäinen vaihe oli vanhan toiminta-alueen tarkistaminen siten, että rajaus noudattaisi kiinteistörajajoja. Toiminta-alueen tarkasteluun myöskin suhteessa rakennetun vesihuoltoverkon sijaintiin ja etäisyyteen kiinteistöistä. Kiinteistörajatiedot hankittiin Maanmittauslaitoksen avoimen aineiston latauspalvelusta (10.9.2018). Kartta-aineiston ja yleisten rajausperiaatteiden lisäksi Kymen Vesi Oy:n sekä Kotkan, Anjalankosken ja Pyhtään edustajat merkitsivät vesilaitoksen verkkotietojärjestelmään alueita, joiden sisällyttämistä toiminta-alueeseen oli tarpeen tarkastella erikseen.

Toiminta-alueen päivittämisprosessi voidaan jakaa seuraaviin askeliin:

- A. Olemassa olevan toiminta-alueen muokkaus noudattamaan kiinteistörajajoja.
 - Jos kyseessä oli iso kiinteistö, vain osa siitä sisällytettiin toiminta-alueeksi siten, että huomioitiin rakennetun verkon sijainti.

- B. Erillisten tarkistusalueiden ja muiden kommenttien läpikäynti ja huomioiminen
- C. Toiminta-alueen tarkastelu perustuen kiinteistöjen etäisyyteen vesihuoltoverkostosta (20 m tontin rajalta verkostoon)
- D. Rajausperiaatteen "Ei erillisiä aluerajauksia vedenjakelulle ja viemäroinnille" huomiointi.
 - Mikäli toiminta-alueeseen kuuluvalle osalle oli olemassa vain vesijohto, eikä viemäriverkostoa oltu rakentamassa, ei kyseistä aluetta määritetty toiminta-alueeksi vaan talousveden jakelualueeksi.
- E. Rajausperiaatteen "Yhtenäinen ja selkeä toiminta-alue" huomiointi.
 - Ei poistettu yksittäisiä puistoja toiminta-alueen keskeltä. Todettiin, ettei tämän pitäisi tuottaa ongelmaa vesilaitokselle, sillä tarvittaessa riittää, että liittymispiste järjestetään tontin rajalle.
- F. Tarkistus- ja laajennusalueiden läpikäynti uudelleen

4.2.1 Toiminta-alueesta poistettavat alueet

Kymen Veden vesihuollon toiminta-alueesta ehdotetaan poistettavan liitekartalla 2 esitetyt alueet. Muutokset on tehty noudattaen luvussa 4.1 esiteltyjä toiminta-alueen rajausperiaatteita eivätkä edellytä vesihuollon palveluiden järjestämisen uudelleen arviointia. Supistettavilla alueilla mahdollisesti sijaitsevat Kymen Veden vesihuoltoverkostoihin liittyneet kiinteistöt jatkavat vesilaitoksen toiminta-alueen ulkopuolisina asiakkaina.

Pyhtäällä on käynnistetty asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi. Urakka on vielä kesken, mutta osa alueista poistettiin vesilaitoksen toiminta-alueerajauksesta johtuen siitä, että aiemmin valmisteltu asemakaava ei ole toteutunut tai asemakaava on päätetty purkaa.

Pyhtäällä Huutjärventien itäpuoli poistettiin Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueesta, sillä se liitettiin 16.4.2019 päivätyllä Pyhtään Tekniikkalautakunnan päätöksellä osaksi Pyhtään vesiosuuskunnan toiminta-aluetta.

4.2.2 Laajennus- ja selvitysalueet

Kymen Vesi Oy:n toiminta-alueen laajennus- ja selvitysalueet on esitetty liitteen 2 kartalla. Laajennusalueiden rajaukset tarkentuvat, kun niiden lisääminen toiminta-alueeseen tulee ajankohtaiseksi. Näiden alueiden rajaus saattaa muuttua vielä esimerkiksi kaavoituksen myötä. Tavoitteena on, että laajennusalueet liitetään toiminta-alueeseen 2-5 vuoden sisällä.

Selvitysalueiksi merkittiin sellaiset alueet, joiden yhdyskuntatekninen kehittäminen ja toteutuminen on vielä selvityksen alla. Tällaisille alueille ei myöskään pystytä antamaan tarkempaa toteutusaikataulua.

4.2.3 Jakelualueet

Jakelualueet eivät ole toiminta-aluetta, mutta jakelualueella on mahdollista liittyä vesi- ja/tai viemäriverkostoon, jos sellainen on alueelle rakennettu.

4.2.4 Alueet joille vesihuoltoa ei ole rakennettu

Kartoille merkityt alueet, joille vesihuoltoa ei ole rakennettu, ovat toiminta-aluetta, joille vesihuolto rakennetaan sitä mukaa kun alueen kadut rakennetaan kaavan mukaisiksi. Alueilla ei voi välttämättä sitä ennen liittyä vesihuoltoon.



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

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 lohkottu uusia kiinteistöjä kyseisen ajankohdan jälkeen. Uusien muodostettujen kiinteistöjen kuulumisen toiminta-alueeseen tarkastellaan toiminta-alueen päivittämisen yhteydessä.

Kiinteistörajojen muuttuminen

Toiminta-alue on määritelty kartta-aineistossa mainitun ajankohdan kiinteistörajojen mukaisesti. Mikäli toiminta-alueeseen kuuluvasta kiinteistöstä on kyseisen ajankohdan jälkeen lohkottu toinen kiinteistö, ei kumpikaan kiinteistöistä kuulu automaattisesti toiminta-alueeseen. Lohkottu kiinteistö ei ole ollut olemassa toiminta-aluetta muodostettaessa, joten sen kuulumisen toiminta-alueeseen arvioidaan erikseen. Samoin ns. emäkiinteistön kiinteistörajat ovat muuttuneet ja siten sen kuulumisen toiminta-alueeseen on tarkasteltava erikseen.

Toiminta-alueeseen kuulumisen vaikutukset

Kokonaan toiminta-alueeseen kuuluvien kiinteistöjen on liityttävä vesilaitoksen verkostoihin. Osittain toiminta-alueeseen kuuluvien kiinteistöjen kohdalla ainoastaan sillä osalla, joka kuuluu toiminta-alueeseen (ja tämän alueen sisältämillä rakennuksilla) on velvollisuus liittyä vesihuoltoverkostoihin. Vesihuoltolaitoksella on velvollisuus järjestää vesihuoltopalvelut toiminta-alueeseen kuuluvalla kiinteistöllä tai sen osalla ja osoitettava liittämiskohta kiinteistön toiminta-alueeseen kuuluvan osan välittömään läheisyyteen.

Karttavirheet

Mikäli kiinteistö on rajautunut toiminta-alueen karttaesitykseen selvästi virheellisten tietojen perusteella, tulkitaan se toiminta-alueen ulkopuoliseksi kiinteistöksi. Selväksi virheeksi voidaan tulkita esimerkiksi liittämiskelvottoman johdon luokittelu virheellisesti liittämiskelpoiseksi.

Lähteet

Kotkan kaupunki. 2008. Kotkan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma 2009–2018.

Saatavilla:

http://www.kymenvesi.fi/sites/default/files/vesihuollon_kehittamissuunnitelma_paivitys28.10.08.pdf

Kotkan kaupunki. Kaavoituskatsaus 2018 ja kaavoitusohjelma 2019–2020. Saatavilla:

<https://kotka.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=e96410f8c4744d6591d166f64c8a8ce7>

Kouvolan kaupunki. 2011. Kouvolan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma,

ohjausryhmän esitys 13.6.2011. Saatavilla:

http://www.kymenvesi.fi/sites/default/files/kouvolan_vesihuollon_keh_suunn_13-6-2011.pdf

Kouvolan kaupunki. 2019. Kouvola suunnittelee ja rakentaa 2019. Saatavilla:

<https://www.kouvola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/kaupunkisuunnittelu/julkaisut/kouvola-suunnittelee-ja-rakentaa-julkaisu/>

Kymen Vesi Oy. Vuosikertomus 2017. Saatavilla:

http://www.kymenvesi.fi/sites/default/files/nettiin_kymenvesi_vuosikertomus_2017_www.pdf

Laki vesihuoltolain muuttamisesta 681/2014. Finlex. Saatavilla:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2014/20140681>

Pyhtään kunta. 2014. Pyhtään vesihuollon kehittämissuunnitelma 2014–2024. Saatavilla:

http://www.kymenvesi.fi/sites/default/files/vesihuollon_kehittamissuunnitelma_pyhtaa_5.2.2014.pdf

Pyhtään kunta. 2018. Kaavoituskatsaus 2018. Saatavilla:

http://www.pyhtaa.fi/sites/default/files/Files/Hallinto/kaavoituskatsaus_2018_nettikokoinen.pdf

Tilastokeskus. Kuntien avainluvut.

<https://www.stat.fi/tup/alue/kuntienavainluvut.html#?year=2017&active1=SSS>

Vesihuoltolaki 119/2001. Finlex. Saatavilla:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2001/20010119>