

## JÄTEVESISUUNNITELMA – OHJEET

Kiinteistöille, jotka eivät voi liittyä vesihuoltolaitoksen tai vesihuolto-osuuskunnan viemäriin

### Miksi suunnitelma

- Kiinteistön jätevesijärjestelmän muutos vaatii toimenpideluvan. Lisäksi kiinteistön jätevesijärjestelmästä on vähintään toimitettava jätevesiselvitys muun rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä
- Rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä täytettävä **yhteenveto-lomake jätevesijärjestelmän suunnitelmasta ei yksinään riitä suunnitelmaksi!**

### Miten edetä?

- Kaupungin rakennusvalvontaan / ympäristöyksikköön kannattaa olla alkuvaiheessa yhteydessä
  - o Neuvonta
  - o Erytymääräykset ranta-alueille ja tärkeille pohjavesialueille
  - o Ympäristönsuojelumääräykset
  - o Kaupungin viemäriverkosto ja mahdollinen verkoston laajeneminen lähitulevaisuudessa
- Kiinteistön omistaja hankkii kokemusta omaavan pätevän suunnittelijan.

### Suunnittelija

- Käy rakennuskohteessa ja keskustele vaihtoehdoista kiinteistön omistajan kanssa
- Laatii rakennus- / toimenpidelupaan vaaditut asiakirjat

### Suunnitelma

Jätevesijärjestelmän suunnitelman tulee sisällöltään täyttää Ympäristönsuojelulain (527/2014) vaatimukset:

*Suunnitelman on sisällettävä riittäviin lähtötietoihin perustuvat tiedot jätevesien käsittelyjärjestelmän mitoituksesta, rakenteesta, toimintaperiaatteesta, arvio saavutettavasta käsittelytuloksesta ja jätevesien ympäristökuormituksesta sekä muut järjestelmän rakentamiseksi, käyttämiseksi ja valvomiseksi tarpeelliset tiedot.*

sekä vähintään Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) esitetyt vaatimukset.

1. tiedot muodostuvien jätevesien määrästä ja laadusta;
2. tiedot jätevesijärjestelmästä ja sen mitoituksesta;
3. tiedot asemapiirroksena jätevesijärjestelmän putkien, laitteiden ja käsitellyn jäteveden purkupaikan sijainnista, hoito- ja huoltokohteiden sijainnista ja niiden saavutettavuudesta, jätevesijärjestelmän ja jätevesien vaikutuspiirissä sijaitsevista rakennuksista, talousvesikaivoista ja muusta vedenotosta, pinta- ja pohjavesistä sekä muusta maankäytöstä;
4. arvio jätevesijärjestelmän toiminnasta, kun pinta- ja pohjavesi ovat korkeimmillaan.

### Jätevesijärjestelmän sijoittaminen

Kiinteistöllä suoritetaan tarvittavien etäisyyksien mittaus ja korkeusvaaitus

- Riittävien suojaetäisyyksien mittaus
  - tarkista suojaetäisyydet ympäristönsuojelumääräyksistä
- Pohjaveden ylin pinnankorkeus on selvitettävä.
  - maapuhdistamojen edellyttämä suojakorkeus: katso ympäristönsuojelumääräykset
  - järjestelmän asentamistekniset rajoitteet
- Tulva-alueet on huomioitava suunnitelmassa (järven/vesistön/tulva pinnan korkeudet aina esitettävä asemapiirroksessa).
- Jätevesijärjestelmän korkeusasemat
  - järjestelmän soveltuvuus
  - toimivatko putkiosuudet jäteveden siirtoon vietolla vai tarvitaanko pumppaamo
- Maaperäominaisuudet
  - esim. kallioisuus ja maaperän tiiveys (savi) asettaa rajoitteita (imeytys)
- Järjestelmän tarvitsemat huoltotoimet päästään tekemään
  - esim. loka-auto pääsee riittävän lähelle tyhjentämään lietteet

*Pohjaveden ylin pinnankorkeus* voidaan selvittää esim. kaivamalla 2,5 m syvä koekuoppa suunnitellulle jätevesien käsittelypaikalle. Kuopasta vedenpinnan mahdollista korkeutta voidaan tarkastella riittävän pitkällä aikavälillä runsassateiseen aikaan (kevällä lumen sulamisen aikaan, runsassateisena syksynä). Myös alueen rengaskaivoista voidaan päätellä pohjaveden pinnankorkeutta. Hakemukseen tulee ilmoittaa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välinen ero (cm).

Suunniteltaessa jäteveden maahan imeyttämistä (maahanimeyttämö) tulee suunnitelmaan aina liittää tutkimuksiin perustuva selvitys maaperän sopivuudesta imeytykseen. Imeytystä suunniteltaessa tulee etukäteen ottaa yhteys rakennusvalvontaan / ympäristöyksikköön.

- Jätevesien käsittelyjärjestelmä suunnitellaan siten, että siihen tulevasta ja siitä lähtevästä jätevedestä voidaan ottaa edustavia näytteitä. Maahanimeyttämössä jätevesien käsittelyjärjestelmän toiminta on voitava varmistaa tarvittaessa vesinäyttein pohjaveden havaintoputkesta, joka sijoitetaan imeyttämön läheisyyteen alavirtaan pohjavesien virtauksen suunnassa.

### Jätevesijärjestelmän valinta

- soveltuvuus rakennuskohteeseen (kiinteistön sijainti, koko, maasto- ja maaperäominaisuudet)
- syntyvien jätevesien määrä, laatu ja kuormitusvaihtelut
- kiinteistön omistajan toiveet
- järjestelmien vertailu / kokonaistaloudellisuus: investointi- ja käyttökustannukset, hoito- ja huoltotarve
- Laitevalmistajan valinta täsmentää suunnitelmaa
  - Järjestelmän puhdistuskapasiteetti, tilantarve, asennus-, käyttö- ja huolto-ohjeet
  - Saavutettavat puhdistustehot (mahdollinen takuu)

=> **Tuloksena riittävän yksityiskohtainen jätevesijärjestelmän suunnitelma**, jonka perusteella voidaan:

- myöntää rakennus- tai toimenpidelupa
- rakentaa asetuksen vaatimukset täyttävä jätevesijärjestelmä
- valvoa rakentamistyön laatua

## Toimenpidelupahakemus

Kun jätevesijärjestelmän suunnitelma on tehty, hae kaupungilta **toimenpidelupaa**. Toimenpidelupa pitää olla myönnetty ennen kuin jätevesijärjestelmän rakennus- tai asennustyöt alkavat. Jätevesijärjestelmän suunnitelma liitetään toimenpidelupahakemukseen.

Hakemus jätetään sähköisesti [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi) -palveluun.

- 1. Lupahakemus tehdään sähköisesti [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi) palveluun**
  - samalle rakennuspaikalle haettavat rakennukset/ toimenpiteet voi hakea samalla hakemuksella
  - luvan hakijana ovat kaikki rakennuspaikan haltijat, jotka myös voidaan kutsua mukaan hankkeelle lupapisteeseen ([www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)) tai heiltä liitetään lupapisteeseen valtakirja/t hakijalle
  - uuden rakennuspaikan osoite määräytyy lupapäätöksessä
  
- 2. Pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittama suunnitelma jätevesien käsittelystä**
  - Jätevesijärjestelmän suunnitelman (tekstiosa) tulee sisällöltään täyttää vähintään Ympäristönsuojelulaissa (527/2014) ja Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) esitetyt vaatimukset.
  - liitteinä asemapiirros (uudisrakentamisessa koko hankkeen yhteinen) ja leikkauspiirustukset sekä jätevesisuunnitelman yhteenveto lomake.
    - § Jos jätevesisuunnitelma on osa rakennuslupaa rakennukselle tms. lupaa, on asemapiirroksen oltava yhtenevä rakennuksen asemapiirustuksen kanssa = sama asemapiirros
    - § Pituus- ja poikkileikkausten tulee perustua maastomittauksilla saatuihin todellisiin korkeus tietoihin
  - **Yhteenveto jätevesijärjestelmän suunnitelmasta -lomake, ei yksinään asemapiirroksen kanssa riitä suunnitelmaksi!**
  
- 3. Hakija / selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta**
  - kaikki kiinteistön omistajat täydennetään hakijoiksi
  - Kaikki kiinteistön omistajat on kutsuttava hankkeeseen mukaan tai valtakirja liitetään mukaan hakemukseen
  - Kuolinpesän ollessa omistajana tarvitaan selvennyslainhuuto josta käy ilmi osakkaiden omistussuhteet
  - Asiakirja josta käy ilmi hallintaperuste, jos kyseessä ei ole omistaja.
  - Asunto- ja kiinteistö osakeyhtiöt, yrityksiltä ja yhteisöiltä tarvitaan ote kaupparekisteristä/yhdistysrekisteristä nimenkirjoitusoikeuden todentamiseksi.
  - Pöytäkirja ote (päätös hankkeeseen ryhtymisestä)
  
- 4. Liitekartat**
  - karttapaketti tilataan kaupungin karttapalvelusta p. (044) 369 4456

Rakennusvalvonta / asiakasohje  
Karstuntie 4, 08100 Lohja  
Puh. 019 3690  
rakennusvalvonta(a)lohja.fi

4(5)

(se liitetään viranpuolesta Lupapisteessä olevaan hakemukseen, jos sitä ei ole hakijan toimesta liitetty)

- kartat eivät saa olla 3 kk vanhempia

## 5. **Selvitys naapurien kuulemisesta / suostumus**

- luvan vireille tulosta on **AINA** tiedotettava naapureille
- Mikäli halutaan rakentaa lähemmäs naapurin rajaa kuin mitä, rakennusjärjestyksen / kaavan määräykset edellyttävät, tarvitaan naapurin kirjallinen suostumus.
- Mikäli poiketaan ympäristönsuojelumääräyksistä, tarvitaan liitteeksi poikkeamislupa ympäristönsuojelumääräyksistä.

## 6. **Hakemus/ilmoitus jätevesi-työnjohtajaksi**

- hakemus/ilmoitus jätevesi-työnjohtajaksi jätetään lupapisteessä luvan myöntämisen jälkeen

## 7. **Lupahakemuksen jättäminen**

Hakemukset jätetään [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi) palvelussa.

Käsittelyä ei aloiteta ennen kuin kaikki tarvittavat liitteet on toimitettu.

Rakennusvalvonta / asiakasohje  
Karstuntie 4, 08100 Lohja  
Puh. 019 3690  
rakennusvalvonta(a)lohja.fi

5(5)

## **Jätevesijärjestelmän rakentamiseen ryhtyminen**

1. Lue myönnettyssä rakennus/ toimenpideluvassa annetut määräykset ja ehdot.
2. Ota yhteyttä pätevään jätevesi - työnjohtajaan sekä urakoitsijaan.
3. Noudata toimenpideluvassa hyväksyttyä suunnitelmaa.
4. Muista dokumentoida rakennustyöt! (digi-/ valokuvat, jätevesijärjestelmän tarkastusasiakirjaan yms.)
5. Jätevesi- työnjohtaja seuraa jätevesijärjestelmän rakentamista ja tarkastaa järjestelmän ennen sen käyttöönottoa. Vastaava työnjohtaja merkitsee suorittamansa tarkastukset jätevesijärjestelmän tarkastusasiakirjaan.
6. Mahdollisista muutoksista ota yhteyttä kaupungin rakennusvalvontaan, ennen niiden tekemistä.
7. Kaupungin LVI-tarkastaja tai rakennustarkastaja / tarkastusinsinööri, tarkastaa jätevesijärjestelmän putkien asennuksen, ellei aloituskokouksessa / LVI-tarkastajan kanssa toisin sovita. Putkia ei saa peittää ennen tarkastusta.

### **LISÄTIETOJA**

**Nina Majuri,**  
lupainsinööri  
puh 044 374 13 90  
[nina.majuri@lohja.fi](mailto:nina.majuri@lohja.fi)

**Matti Napari**  
LVI-tarkastaja  
puh 044 374 13 94  
[matti.napari@lohja.fi](mailto:matti.napari@lohja.fi)