

Vastaanottaja

Lopen kunta - vesilaitos

Asiakirjatyyppi

Raportti

Päivämäärä

30.9.2025

Esitys vesihuollon toiminta- alueeksi

Lopen kunta – vesilaitos

Esitys vesihuollon toiminta-alueeksi

Lopen kunta – vesilaitos

Projekti **Esitys vesihuollon toiminta-alueeksi**
Projekti nro
Vastaanottaja **Tapio Jokela / Loppi**
Asiakirjatyyppi **Raportti**
Versio
Laatija **Johanna Ojala, Herkko Torssonen**
Tarkastaja **Jukka Jokihaara**
Hyväksyjä **Herkko Torssonen**
Kuvaus

Ramboll
PL 25
Itsehallintokuja 3
02601 ESPOO

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://www.ramboll.com/fi-fi/>

Sisältö

1.	Johdanto	2
2.	Kunnan vesihuollon järjestäminen	2
2.1	Nykyinen vesihuollon järjestäminen	2
2.2	Vesihuolto taajamien ulkopuolisilla alueilla	3
2.3	Vesiosuuskunnat	3
3.	Lopen kunnan väestönkehitys	3
4.	Toiminta-alueet	4
4.1	Nykyisten toiminta-alueiden tarkennukset	4
4.1.1	Runkolinjat	4
4.1.2	Vesiasemat/-palopostit	4
4.1.3	Tonttirajaukset ja vesialueet	4
4.2	Toiminta-alueet	4
4.2.1	Yleistä	4
4.2.2	Lopen taajama-alueet	4
4.2.3	Kaartjärven alue	4
5.	Terveysten- ja ympäristönsuojelulliset seikat	6
6.	Vireillä olevat asemakaavat	6
6.1	Yleistä	6
6.2	Lähdemäen asemakaava (A1)	6
6.3	Kolmijaksosten asemakaava (A2)	7
6.4	Korttelin 69 (Ikikumin alue) asemakaavamuutos (A4)	7
7.	Tulevaisuuden mahdolliset laajentumisalueet	7
7.1	Yleistä	7
7.2	Santamäen tiilitehtaan alueen kehittäminen (B1)	8
7.3	Kauppapientien itäpään kehittäminen (B2)	8
7.4	Rekola II -alueen kehittäminen toimivaksi kokonaisuudeksi Rekola I -alueen yhteyteen (B3)	8
7.5	Päivärinnan alueen kehittäminen asuinpienalueeksi (B4)	8
7.6	Silmänkannon teollisuusalueen laajentaminen (B5)	8
7.7	Kt 54:n kirkonkylän pohjoispuolisen alueen kehittäminen (B6)	9
7.8	Kormun keskustan asemakaavoittaminen (B7)	9
7.9	Eteläisen Lopen teollisuusalueen kehittäminen (B8)	9

1. Johdanto

Tässä raportissa on esitys Lopen kunnan vesihuollon toiminta-alueeksi.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tarkoitetaan kunnanvaltuuston hyväksymää aluetta, jolla vesihuoltolaitos sitoutuu vastaamaan vesihuollon toteutuksesta. Toiminta-alue kattaa yleensä sellaiset alueet, joilla vesihuolto on tarpeen järjestää kootusti esimerkiksi tiiviin asutuksen takia. Toiminta-alue velvoittaa vesihuoltolaitosta ja kiinteistöä. Vesihuoltolaitos huolehtii vesihuollosta toiminta-alueellaan toiminta-alueen hyväksymispäätöksen mukaisesti (VHL 9 §). Vesihuollosta on huolehdittava vesihuoltolain mukaisesti, maksut, talous, ylläpito, talousveden laatu, sopimukset, vahingonkorvaukset ym. huomioiden.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella taajamassa kiinteistön on liityttävä vesihuoltoverkoston ja toisaalta vesihuoltolaitoksen on tarjottava kiinteistölle vesihuoltopalvelua. Taajamien ulkopuolisilla toiminta-alueilla uusien rakennettujen kiinteistöjen on liityttävä vesihuoltoverkoston.

Vesihuoltolain 8§ mukaisesti toiminta-alueita määritettäessä on varmistettu, että vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti ja vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. Tämä on huomioitu toiminta-aluepäivitystyön aikana.

Toiminta-alueisiin tule sisällyttää:

- alueet, joilla toteutunut yhdyskuntakehitys edellyttää keskitettyä vesihuoltoa
 - nykyiset asemakaava-alueet (asumiseen esitetyt alueet)
 - pääosa yhdyskuntajaotuksen mukaisista taajama-alueista (YKR)
- alueet, joilla tuleva yhdyskuntakehitys edellyttää keskitettyä vesihuoltoa
 - lähitulevaisuuden asemakaava-alueet (noin 5–10 vuotta)

Tässä työssä esitetyt päivitettyt toiminta-alueet on rajattu siten, että ne kattavat taajamissa ja kaava-alueilla sekä tiheimmissä asutuskeskittymissä sijaitsevat alueet, joiden vesihuollosta Lopen kunnan vesilaitos vastaa. Toiminta-alueet on rajattu pääosin kiinteistörajojen mukaan. Vesistöalueiden lähellä rajaukset on tehty rannan myötäisesti siten, että vesialueet rajautuvat toiminta-alueen ulkopuolelle.

Toiminta-alueiden ulkopuolelle YKR-taajama-alueilla on rajattu alueita, joilla ei sijaitse eikä niille ole kaavoituksen mukaan suunnitteilla vesihuollon piiriin otettavia kiinteistöjä, kuten esimerkiksi puisto- ja viheralueet. Toiminta-alueen ulkopuolelle jää myös joitakin alueita, joilla kiinteistöt ovat liittyneet kunnan verkostoon pitkillä tonttijohdoilla.

Toiminta-alue-esityksestä on pyydettävä lausunto alueelliselta ELY-keskukselta, kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta sekä kunnan terveysuojeluviranomaiselta. Lisäksi toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille on varattava tilaisuus tulla kuulluksi.

2. Kunnan vesihuollon järjestäminen

2.1 Nykyinen vesihuollon järjestäminen

Lopen kunnan alueella ei ole aiemmin ollut vahvistettua vesihuollon toiminta-aluetta.

2.2 Vesihuolto taajamien ulkopuolisilla alueilla

Taajamien ulkopuolisilla alueilla viemäriin liittymättömillä, käytössä olevilla kiinteistöillä on omat jätevesijärjestelmät ja vesijohtoon liittymättömillä kiinteistöillä omia kaivoja. Asutus alueella on kylmäistä, eikä sen oleteta kasvavan tulevaisuudessa. Yleisen määritelmän mukaan taajama on tiheään asuttu ja rakennettu alue, jossa asuu vähintään 200 ihmistä, ja jossa rakennukset sijaitsevat lähellä toisiaan.

2.3 Vesiosuuskunnat

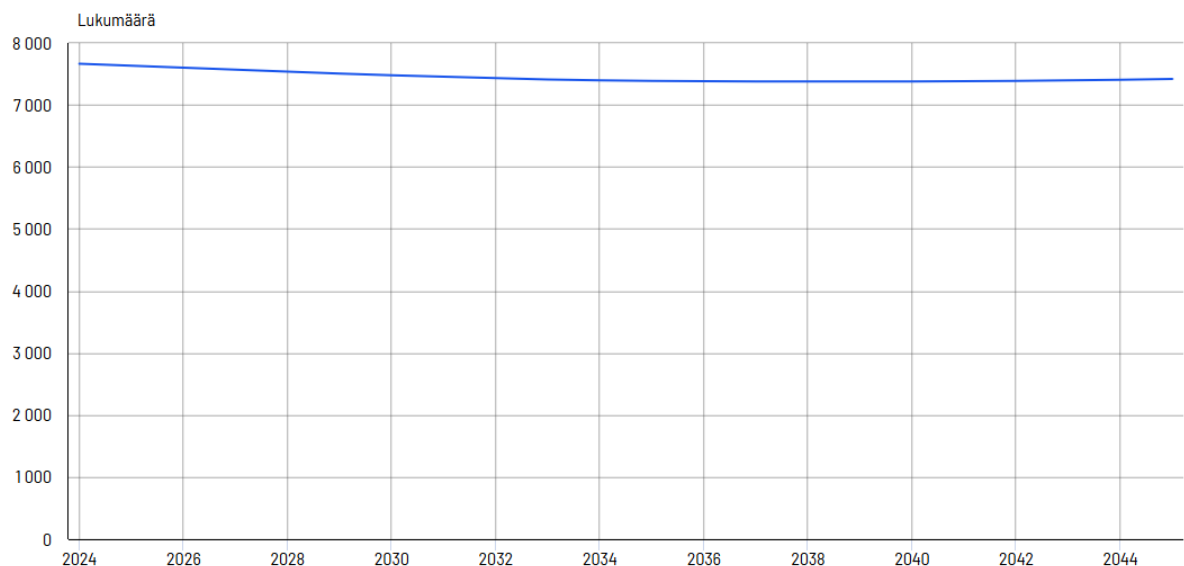
Lopen kunnan alueella toimii myös useita vesiosuuskuntia, jotka vastaavat vedenjakelusta ja/tai viemäroinnistä. Selvityksessä on huomioitu pelkästään ne vesiosuuskunnat, joiden sijainnilla on merkitystä vesihuollon toiminta-alueiden määrittämisessä.

3. Lopen kunnan väestönkehitys

Kuvassa 1 on esitetty Tilastokeskuksen vuoden 2024 Lopen kunnan väestöennuste vuoteen 2045 saakka. Väestönmäärän ennustetaan pysyvän laskevan vuoteen 2045 asti, eikä vesihuollon piiriin oleteta siten tulevan merkittävässä määrin uusia liittymiä tulevaisuudessa. Lopen taajama-alueet ovat nykyisin keskitetyn vesihuollon piirissä. Toiminta-alueiden päivityksessä on oletettu maankäytön ja kaavoituksen perustuvan ennustettuun väestönkasvun kehitykseen.

Väestöennuste kunnittain 2024-2045

Loppi



Lähde: Tilastokeskus, väestöennuste 2024

Kuva 1. Lopen kunnan väestönkasvun ennuste (2024-2045). Lähde: Tilastokeskus (2024).

4. Toiminta-alueet

4.1 Seuraavassa on esitetty aikaisemmin nähtävillä 16.6 -11.8.2025 olleeseen toiminta-alueiden esitykseen tehdyt tarkennukset.

4.1.1 Runkolinjat

Toiminta-alue-esityksestä on poistettu alueet, joilla on pelkkä runkolinja, koska muuten kartta-aineistosta on pääteltävissä vesijohdon tai viemärilinjän tarkka sijainti viranomaisen esityksen mukaisesti.

4.1.2 Vesiasemat/-palopostit

Toiminta-alue-esityksestä on myös poistettu vesiasemat/-palopostit, mutta niistä on lähetetty tiedot erillisenä liitteenä sekä sähköisenä paikkatietoformaattina alueelliselle pelastuslaitokselle.

4.1.3 Tonttirajaukset ja vesialueet

Toiminta-alueiden rajauksia on laadittu siten, että rajat kulkevat tontti-/ kiinteistörajojen mukaisesti ja vesialueet on rajattu pois toiminta-alueista.

4.2 Toiminta-alueet

4.2.1 Yleistä

Tämän selostuksen liitteinä olevissa kartoissa on esitetty erillisinä talousveden ja jäteveden ja toiminta-alueet koskien Lopen kuntaa yleisesti ja erillisesti merkittävää Kaartjärven aluetta. Kaartjärvestä on määritetty toiminta-alueet talousvedelle ja jätevedelle. Huleveden toiminta-alueet esitetään myöhemmin tehtävässä hulevesiohjelmassa.

4.2.2 Lopen taajama-alueet

Lopen keskusta ja sen läheiset alueet kuuluvat viemäröinnin ja talousvedenjakelun toiminta-alueeseen, jotka on esitetty suunnitelmissa erillisillä kartoilla.

4.2.3 Kaartjärven alue

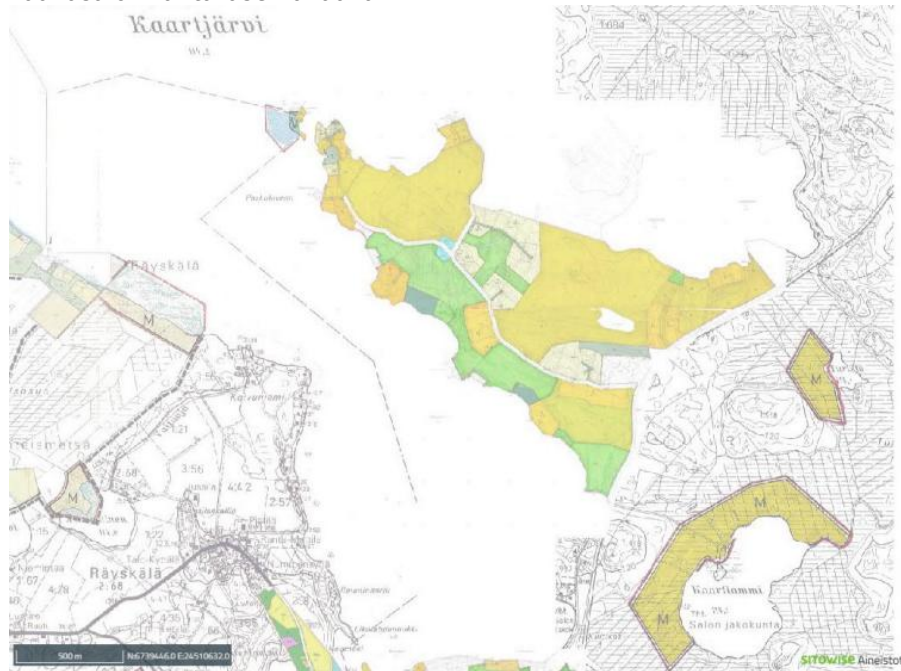
Kaartjärven alueelle on esitetty talousveden ja jäteveden toiminta-alueet, jotka on esitetty suunnitelmissa erillisillä kartoilla.

Muusta vesihuoltoverkostosta erillisen Kaartjärven toiminta-alueen verkostopituus on n. 12 km. Alueen jätevesi käsitellään omassa paikallisessa jätevedenpuhdistamossa ja alueella on oma vedenottamo. Jäteveden käsittely kapasiteetti on mitoitettu toimimaan suunnitellusti n. 120 talouden virtaamille. Tällä hetkellä liittyjiä on 64 taloutta. Alueen vedenkulutuksessa ja jäteveden

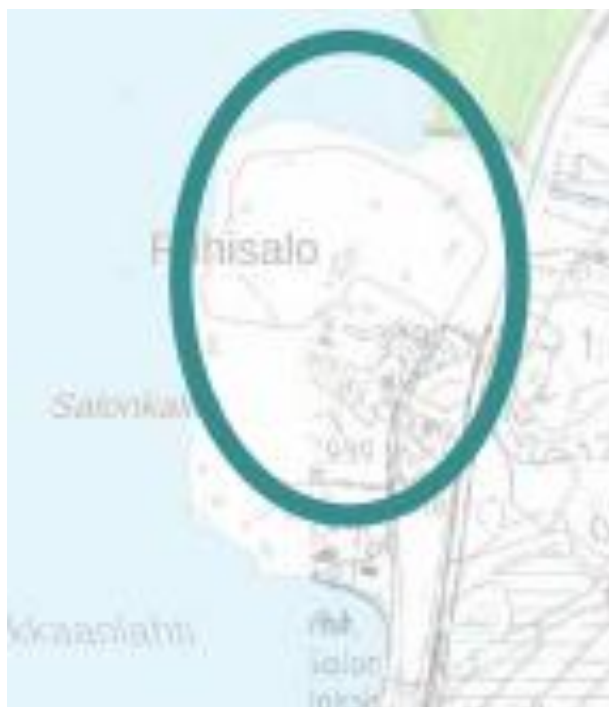
käsittelyssä on merkittävä ero kesä- ja talvikaudella. Tämä vaikuttaa heikentävästi jäteveden käsittelyprosessin toimintaan sekä pienen kulutuksen vuoksi laitoksen talouteen.

Vireillä olevat rantakaavat Kaartjärven alueella:

- Laakasalon ranta-asemakaava



- Riihisalon ranta-asemakaava



5. Terveyden- ja ympäristönsuojelulliset seikat

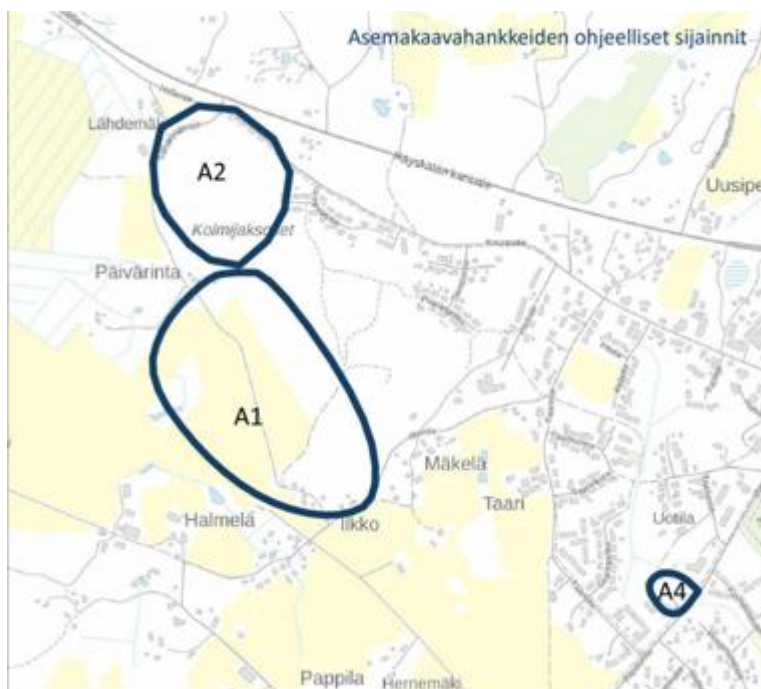
Toiminta-alueiden päivitystä tehdessä on otettu huomioon ympäristönsuojelulliset ja terveydensuojelulliset seikat. Keskustelua on käyty Lopen kunnan alueella toimivan terveydensuojeluviranomaisen sekä ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa.

Lopen kunnan tai viranomaisten tiedossa ei ole muita alueita, jotka tulisi liittää talousvedenjakelun tai viemäröinnin toiminta-alueeseen terveydensuojelullisin tai ympäristönsuojelullisin perustein.

6. Vireillä olevat asemakaavat

6.1 Yleistä

Lopen kunnalla on vireillä neljä asemakaavahanketta, jotka ovat Lähdemäen asemakaava (A1), Kolmijaksosten asemakaava (A2) ja Korttelin 69 (Ikikumin alue) asemakaavamuutos (A4)



Kuva 2. Vireillä olevat asemakaavat

6.2 Lähdemäen asemakaava (A1)

Asemakaavalla on tarkoitus muodostaa uutta asuntoaluetta Kirkonkylän taajaman länsipuolelle. Kaava koskee kunnan omistamia tiloja Rautpelto 433-405-81-5 ja Mäntymäki 433-405-101-9 ja yksityisen omistamaa tilaa Metsä-Ätlys 433-405-85-14 sekä tarvittavia liikenneyhteyksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli yleisesti nähtävillä 5.4.–5.5.2022. Keväällä 2023 alueella tehtiin maanhankintaa ja maankäyttösopimus yksityisten maanomistajien kanssa. Hanke on haettu kahteen osaan (A1 ja A2). Hanke on etenemässä A2 osan kohdalta luonnosvaiheeseen. Myös OAS päivitetään tässä vaiheessa.

Alue ei ole sisällytetty nyt laadittuun vesihuollon toiminta-alueeseen vaan se tullaan päivittämään toiminta-alueeseen myöhemmin kaavan ja alueen käyttöönoton varmistuttua.

6.3 Kolmijaksosten asemakaava (A2)

Kolmijaksosten asemakaava Lähdemäen asemakaavahankkeen pohjoisosa on erotettu omaksi kaavahankkeekseen. Hanke käsittää aikaisemman Lähdemäen ja Kolmilaksosten alueen asemakaavan pohjoisen osan. Alueen nimi on muutettu Kolmijaksoseksi palautteiden perusteella. Nimi on korjattu myös maastokarttaan ja Kotimaisten kielten keskuksen tietokantaan. Kaava koskee kunnan omistamaa tilaa Mäntymäki 433-405-101-9. Alueella on valmiimpi kunnallistekniikka kuin Lähdemäen asemakaavan alueella. OAS päivitetään seuraavaksi.

Alue ei ole sisällytetty nyt laadittuun vesihuollon toiminta-alueeseen vaan se tullaan päivittämään toiminta-alueeseen myöhemmin kaavan ja alueen käyttöönoton varmistuttua.

6.4 Korttelin 69 (Ikikumin alue) asemakaavamuutos (A4)

Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa ns. minitalojen toteuttaminen alueella. Korttelin pohjoisosassa on selvitysten mukaan osittain pilaantuneita maita alueella aiemmin sijainneen rengasliikkeen tulipalon jäljiltä. Rakentaminen ohjataan kaavamuutoksella puhtaille alueille ja pilaantuneiden maiden osalta rakentaminen ehdollistetaan mahdolliseksi vasta puhdistustöiden jälkeen.

Alue sisältyy nyt laadittuun vesihuollon toiminta-alueeseen.

Launosten Jylhäkummun laajennusalueen A3 aikaisemmassa esitysvaiheessa vireellä ollut asemakaava on vahvistettu prosessin aikana ja asemakaava-alue sisältyy taajamien toiminta-alueeseen.

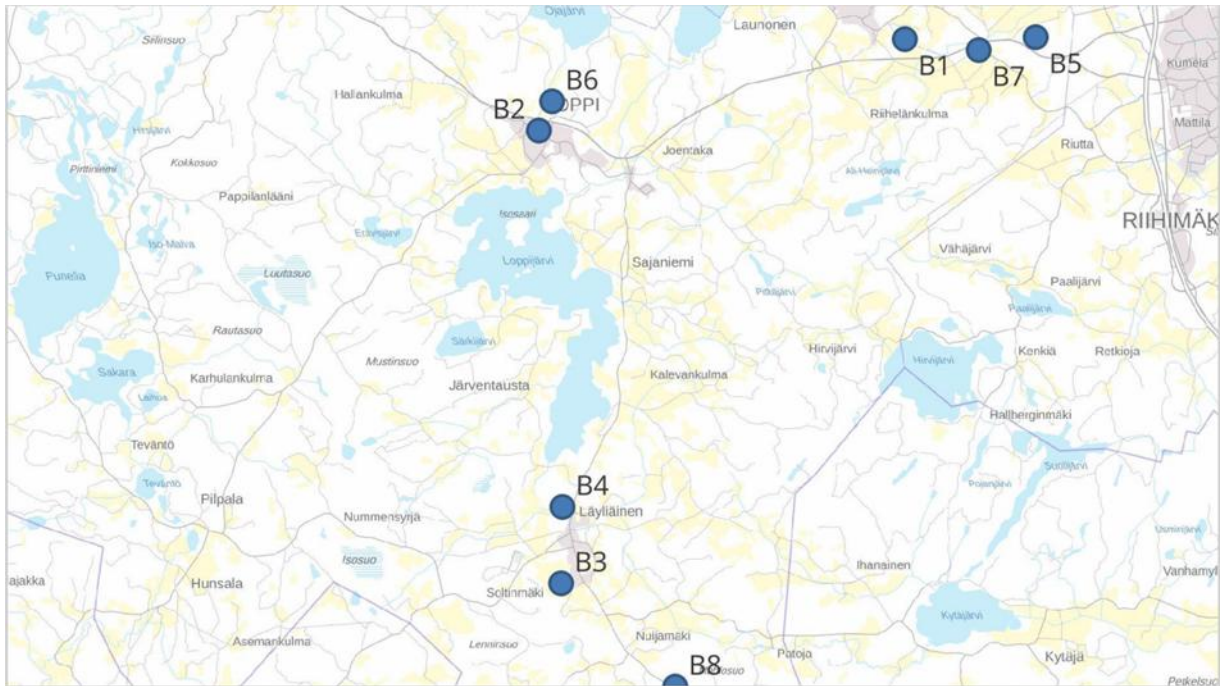
7. Tulevaisuuden mahdolliset laajentumisalueet

7.1 Yleistä

Tässä kappaleessa esitetty alueet, joilla on valmisteilla asemakaava tai sen merkittävä muutos.

Alueita ei ole sisällytetty nyt laadittuun vesihuollon toiminta-alueeseen, vaan ne tullaan päivittämään toiminta-alueeseen myöhemmin kaavojen vahvistuttua ja alueiden käyttöönoton varmistuttua.

Kuvassa 3 on esitetty vuosille 2025-2030 (asemakaavoitus) arvioidut suunnittelukohteet.



Kuva 3.

7.2 Santamäen tiilitehtaan alueen kehittäminen (B1)

Santamäen tiilitehtaan alueen kehittäminen asuinpienaloalueeksi sekä muu kaavallinen tarkastelu

Alueen maanhankinnasta on neuvottelut käynnissä. Tavoitteena on laatia yleissuunnitelma alueesta vuonna 2025.

7.3 Kauppatien itäpään kehittäminen (B2)

Alueesta laaditaan kaavallinen tarkastelu ja tutkitaan mahdolliset kaavamuutokset, jotka tuovat elinvoimaa alueelle.

7.4 Rekola II -alueen kehittäminen toimivaksi kokonaisuudeksi Rekola I -alueen yhteyteen (B3)

7.5 Päivärinnan alueen kehittäminen asuinpienaloalueeksi (B4)

7.6 Silmänkannon teollisuusalueen laajentaminen (B5)

Silmänkannon yritysalueen laajennuksesta on laadittu alustava yleissuunnitelma. Suunnitelman mukaan aluetta voidaan kasvattaa länteen päin. Alueen maanomistajan kanssa on neuvottelut käynnissä.

7.7 Kt 54:n kirkonkylän pohjoispuolisen alueen kehittäminen (B6)

Alueen kaavoittaminen ja kehittäminen edellyttää Kt 54:n Lopen kirkonkylän liittymän uudistamista, joko rakentamalla kiertoliittymä tai eritasoliittymä.

7.8 Kormun keskustan asemakaavoittaminen (B7)

Kormun keskustan asemakaavoittaminen vastaamaan olemassa olevaa palstoitussuunnitelmalla toteutettua rakennetta sekä alueen mahdollinen laajennus. Asemakaavan laatiminen yksityisen maalle edellyttää maankäyttösopimuksen laatimista.

7.9 Eteläisen Lopen teollisuusalueen kehittäminen (B8)

7.10 Liitteet

1. Loppi, Toiminta-alue – Jätevesi
Loppi, Toiminta-alue – Talousvesi
2. Loppi (Kaartjärvi), Toiminta-alue – Talousvesi
Loppi (Kaartjärvi), Toiminta-alue – Jätevesi