

17.2.2025

Pohjaveden suojelua koskeva lainsäädäntö

Pohjavesi on vesilain (587/2011) määritelmän mukaan maa- ja kallioperässä olevaa vettä (1 luvun 3 §) ja pohjavesiesiintymä kyllästyneeseen vyöhykkeeseen yhtenäisenä vesimassana varastoitunutta pohjavettä (1 luvun 4 §).

Pohjavesimuodostuma on yhtenäisenä esiintymänä olevaa vettä, joka sijaitsee huokoisessa ja läpäisevässä maa- tai kallioperämuodostumassa ja joka mahdollistaa merkittävän pohjaveden virtauksen tai merkittävän pohjavedenoton (laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä 1299/2004, nk. vesienhoitolaki, lisätty lailla 1833/2009).

Pohjaveden suojelun kannalta tärkeimmät lähtökohdat on esitetty ympäristönsuojelulaissa (527/2014) ja vesilaissa (587/2011).

Ympäristönsuojelulaissa on säädetty pohjaveden pilaamiskiellosta ja vesilaissa on esitetty säädökset vesitaloushankkeiden luvanvaraisuudesta ja vedenottamoiden suoja-alueista.

Pohjavesialueiden määrittämisestä ja luokittelusta on säädetty laissa vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain muuttamisesta (1263/2014) ja Valtioneuvoston asetuksessa 929/2016. Edellä mainitun lain ja asetuksen mukaisesti ELY-keskukset määrittävät pohjavesialueiden rajat ja varsinaisen pohjaveden muodostumisalueen. Lailla 816/2025 muutetun 10 § 1 momentin mukaan määrittäjänä toimii vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisviranomaisen, joka 4 § 2 momentin mukaan on Lupa- ja valvontavirasto (1.1.2026 alkaen).

Alla on esitelty eri pohjaveteen ja suojelusuunnitelmaan liittyviä lakikohtia tarkemmin.

- 1.1 Pohjavesialueen suojelusuunnitelma
- 1.2 Pohjaveden pilaamiskielto
- 1.3 Maaperän pilaamiskielto
- 1.4 Vesilaki
- 1.5 Maa-ainelaki
- 1.6 Selvillääolo- ja korvausvelvollisuus
- 1.7 Ympäristölupa
- 1.8 Öljysäiliöitä koskeva lainsäädäntö
- 1.9 Jäteveden käsittely
- 1.10 Nitraattiasetus
- 1.11 Kunnan ympäristönsuojelumääräykset ja
- 1.12 SOVA-laki



17.2.2025

POHJAVETTÄ JA SEN SUOJELUA KOSKEVAA LAINSÄÄDÄNTÖÄ JA OHJEISTUKSIA

Maa-aineslaki 555/1981

Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös maanalaisten öljysäiliöiden määräaikaistarkastuksista 344/1983

Kemikaalilaki 599/2013

Laki vaarallisten aineiden kuljetuksesta 541/2023

Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta 390/2005

Laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä 1299/2004, muutokset 1263/2014 ja 817/2025 sekä valtioneuvoston asetus (VNa) vesienhoidon järjestämisestä 1040/2006

Laki ympäristövahinkojen korvaamisesta 737/1994

Pelastuslaki 379/2011

Rakentamislaki 751/2023

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista 401/2001

STM asetus talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista 1352/2015 ja sen muutokset 683/2017

Terveystalouseläkelaki 763/1994, sen muutos 942/2016 ja terveystalousohje 1280/1994

VNa vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta 685/2015

VNa vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista 856/2012

VNa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 1250/2014

VNa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 157/2017

VNa vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista 1022/2006 ja sen muutokset 1308/2015 ja 1090/2016

Vesihuoltolaki 119/2001 ja sen muutokset 681/2014 ja 1087/2025

Vesilaki 587/2011

Ympäristösuojelulaki 527/2014

Kunnan ympäristösuojelumääräykset sekä rakennusjärjestys



17.2.2025

1.1 Pohjavesialueen suojelusuunnitelma

Laissa vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä (VMJL 1299/2004, lakimuutokset 1263/2014 ja 816/2025) säädetään pohjavesialueen suojelusuunnitelman laatimisesta. Lain mukaan kunta voi laatia pohjavesialueen suojelusuunnitelman kunnan alueella sijaitsevalle pohjavesialueelle, johon kohdistuu pohjaveden tilaan merkittävästi vaikuttavaa toimintaa tai jossa ko. lain mukaiset ympäristötavoitteet sitä edellyttävät. Laki toteuttaa EU:n vesipolitiikan puitedirektiiviä.

Suojelusuunnitelma voidaan laatia yhteistyönä tai yhdessä muiden toimijoiden kanssa. Suojelusuunnitelmaan sisällytetään tarpeen mukaan:

- 1) tiedot alueen pohjavesiolosuhteista, pohjaveden tilasta sekä nykyisestä ja suunnitellusta maankäytöstä;
- 2) tiedot alueella sijaitsevista vedenottamoista ja alueen pohjaveden merkityksestä vedenhankinnan kannalta;
- 3) tiedot vedenottamoiden suoja-alueita koskevista vesilain (587/2011) 4 luvun 11 §:n mukaisesta päätöksestä ja arvio päätöksen tarkistamistarpeesta tai tarpeesta hakea suoja-alueen määräämistä;
- 4) tiedot pohjaveden pilaantumisen vaaraa aiheuttavista toiminnoista ja arvio toimenpiteistä pilaantumisen vaaran vähentämiseksi;
- 5) tiedot muista pohjavesien suojelun kannalta merkityksellisistä seikoista.

1.2 Pohjaveden pilaamiskielto

Pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 2 luvun 17 §:ssä. Siinä määrätään, että ainetta, energiaa tai pieneliöitä ei saa panna, päästää tai johtaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että tärkeillä tai muilla vedenhankintakäyttöön soveltuvilla pohjavesialueilla pohjavesi kävisi terveydelle vaaralliseksi tai sen laatu muutoin olennaisesti huonontuisi. Myöskään toisen kiinteistöllä olevaa pohjavettä ei saa tehdä terveydelle vaaralliseksi tai kelpaamattomaksi tarkoitukseen, johon sitä voitaisiin käyttää. Lisäksi on kielletty toimenpide, joka vaikuttamalla pohjaveden laatuun voi muutoin loukata yleistä tai toisen yksityistä etua.

1.3 Maaperän pilaamiskielto

Maaperän pilaamiskiellosta säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 2 luvun 16 §:ssä. Maaperän ja pohjaveden pilaamiskielto ovat keskenään läheisessä vuorovaikutussuhteessa – yleensä pohjavesi pilaantuu pilaantuneen maaperän välityksellä. Maahan ei saa lain mukaan jättää tai päästää jätettä eikä muutakaan ainetta siten, että seurauksena on sellainen maaperän laadun huononeminen, josta



17.2.2025

voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, viihtyisyyden melkoista vähentymistä tai muu niihin verrattava yleisen tai yksityisen edun loukkaus.

Maa-alueen luovuttajan tai vuokraajan on esitettävä uudelle omistajalle tai haltijalle käytettävissä olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Maaperän pilaantuneisuuden tutkimuksia tehdään usein kiinteistökauppojen yhteydessä.

Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista on säädetty asetuksella 214/2007. Pilaantunut maa-alue on puhdistettava, jos kohteen haitta-aineista aiheutuu sellainen riski tai haitta, jota ei voida hyväksyä.

1.4 Vesilaki

Vesilain (587/2011) tavoitteena on edistää, järjestää ja sovittaa yhteen vesivarojen ja vesiympäristön käyttöä niin, että se on yhteiskunnallisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestävä. Lain tavoitteena on ehkäistä ja vähentää veden ja vesiympäristön käytöstä aiheutuvia haittoja sekä parantaa vesivarojen ja vesiympäristön tilaa. Vesilain luvuissa 3 ja 4 säädetään luvanvaraisista vesitaloushankkeista, pohjaveden ottamisesta ja vedenottamoiden suoja-alueista.

Lailla 572/2025 tehdyn muutoksen myötä viranomaisina toimivat Lupa- ja valvontavirasto, elinvoimakeskus sekä kunnan ympäristönsuojeluviranomainen: Lupa- ja valvontavirasto ratkaisee tässä laissa tarkoitettut lupa-asiat, valvoo tämän lain noudattamista ja hoitaa muut sille tässä laissa säädetty tehtävät.

Elinvoimakeskus hoitaa sille kuuluvat vesitaloustehtävät ja kalataloustehtävät siten kuin tässä ja muussa laissa säädetään.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen ja ojitustoimituksen toimivallasta ojitusasioissa säädetään 5 luvussa. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen valvoo lisäksi tämän lain noudattamista. (7 §)

Vesilain mukaan ilman Lupa- ja valvontaviraston lupaa ei saa käyttää pohjavettä tai ryhtyä pohjaveden ottamista tarkoittavaan toimeen siten, että pohjaveden laadun tai määrän muuttumisen vuoksi siitä voi aiheutua jonkin pohjavettä ottavan laitoksen vedensaannin vaikeutuminen; tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuuden olennainen vähentyminen tai sen käyttökelpoisuuden muu huonontuminen; luonnon ja sen toiminnan vahingollista muuttumista, taikka vesistön tai pohjavesiesiintymän tilan huononeminen; terveystvaara tai muu yleisen edun loukkaaminen (3 luku 2 §).

Aina luvanvaraisia vesitaloushankkeita ovat veden ottaminen vesihuoltolaitoksen tai vesihuoltolaitokselle vettä toimittavan tarpeisiin taikka siirrettäväksi muualla käytettäväksi, muu pohjaveden ottaminen, kun otettava määrä on yli 250 kuutiometriä vuorokaudessa sekä muu toimenpide, jonka seurauksena



17.2.2025

pohjavesiesiintymästä poistuu muutoin kuin tilapäisesti pohjavettä vähintään 250 kuutiometriä vuorokaudessa (3 luku 3 §).

Vesilain nojalla myönnetyssä luvassa voidaan myös määrätä luvanhaltijaa tarvittaessa tarkkailemaan hankkeen toteuttamista ja sen vaikutuksia (3 luku 11 §).

Vedenottamolle voidaan määrätä suoja-alue, jos alueen käyttöä on tarpeen rajoittaa veden laadun tai pohjavesiesiintymän antoisuuden turvaamiseksi, mutta suoja-alueetta ei kuitenkaan saa määrätä laajemmaksi kuin on välttämätöntä (4 luku 11 §).

1.5 Maa-aineslaki

Maa-aineslain (555/1981) tavoitteena on maa-ainesten otto ympäristön kestävää kehitystä tukevalla tavalla. Lain 3 §:n mukaan maa-ainesten ottamisesta ei saa aiheutua esimerkiksi tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen veden laadun tai antoisuuden vaarantumista, jollei siihen ole saatu vesilain mukaista lupaa.

1.6 Selvilläolo- ja korvausvelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajalla on selvilläolovelvollisuus toimintansa ympäristövaikutuksista. Lain mukaan toiminnanharjoittajan on oltava riittävästi selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista. Ympäristönsuojelulain mukaan se, jonka toiminnasta on aiheutunut maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on velvollinen puhdistamaan maaperän ja pohjaveden siihen tilaan, ettei siitä voi aiheutua terveyshaittaa eikä haittaa tai vaaraa ympäristölle.

Laki ympäristövahinkojen korvaamisesta (737/1994) määrää toiminnanharjoittajan korvaamaan toiminnastaan aiheutuvan ympäristövahingon. Lain 1 §:n 1 momentissa määrätään korvaamaan veden, ilman tai maaperän pilaantumisesta tietyllä alueella harjoitetun toiminnan seurauksista johtuva vahinko. Tämän lisäksi toiminnanharjoittaja on velvollinen korvaamaan kustannukset ennaltaehkäisevistä tai korjaavista toimenpiteistä, joita on ympäristövahingon myötä jouduttu tekemään (6 §). Korvausvelvollisuus pätee myös silloin, kun vahinkoa ei ole aiheutettu tahallisesti tai huolimattomuudesta (7 §).

1.7 Ympäristölupa

Ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan on oltava viranomaisen myöntämä ympäristölupa (4 luku 27 §). Lain liitteessä 1 mainitaan toiminnat, joille tulee hakea ympäristölupa. Jos liitteessä mainittu toiminta sijoitetaan tärkeälle tai muulle vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella ja toiminnasta voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa, on sille haettava ympäristölupa myös siinä tapauksessa, että toiminta on mainittua vähäisempää. Lisäksi lain liitteessä 2 esitetyt rekisteröitävät toiminnat sekä liitteessä 4 esitetyt ilmoituksenvaraiset toiminnat edellyttävät pohjavesialueelle



17.2.2025

sijoituessaan ympäristöluvan. Ympäristönsuojelusasetuksessa (713/2014) on luettu, mitkä tiedot pohjavesiolosuhteista tulee esittää lupahakemuksessa.

1.8 Öljysäiliöitä koskeva lainsäädäntö

Öljysäiliöistä sekä niiden tarkastuksista on säädetty asetuksessa vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta (685/2015) ja kauppa- ja teollisuusministeriön maanalaisten öljysäiliöiden määräaikaistarkastuksia koskevassa päätöksessä 344/83.

Toiminnanharjoittajan on ilmoitettava pelastusviranomaiselle myös sellaisen sumutuspolttimella varustetun öljylämmityslaitteiston käyttöönotosta, joka ei ole edellyttänyt 33 §:n mukaista ilmoitusta. Pelastusviranomaisen on tarkastettava öljylämmityslaitteisto kolmen kuukauden kuluessa käyttöönotosta (685/2015 39 §).

Kemikaaliturvallisuuslaissa 390/2005 54 § mukaan omistajan tai haltijan on huolehdittava, että tärkeällä tai muulla vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella olevat maanalaiset öljysäiliöt tarkastetaan määräajoin.

Säiliö, joka 1 momentissa tarkoitettussa tarkastuksessa havaitaan öljyvahingonvaaraa aiheuttavaksi, on korjattava tai poistettava käytöstä. Välitöntä vaaraa aiheuttava säiliö on heti poistettava käytöstä.

Lisäksi Pelastuslaitoksen on suositeltavaa ylläpitää säiliötarkastusraporttien tietojen perusteella öljysäiliörekisteriä.

1.9 Jäteveden käsittely

Ympäristönsuojelulain (527/2014) nojalla on annettu valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017). Haja-asutusalueiden jätevesilainsäädännön tavoitteena on vähentää haja-asutuksen jätevesien haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Asetuksessa annetut velvoitteet koskevat pääsääntöisesti kaikkia viemärointiin liittämättömiä kiinteistöjä. Laissa ympäristönsuojelulain muuttamisesta (19/2017) on annettu tarkempia ohjeita esim. viemäriverkostojen ulkopuolisten alueiden talousjätevesien käsittelystä mm. pohjavesialueilla, perustason puhdistusvaatimuksista ja jätevesijärjestelmien suunnitelmista.

Vesihuoltolaki uudistettiin 2025 ja se astui voimaan 1.1.2026 (1087/2025). Lakiuudistuksella on tarkoitus turvata yhteiskunnan toiminnan kannalta välttämättömät vesihuoltopalvelut eli puhtaan juomaveden tuotanto ja jätevesien käsittely. Kiinteistöjen liittymisvelvollisuutta vesihuoltoon selkeytetään.

7 §:n mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen talousvesi- tai jätevesiviemäriverkostoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.



17.2.2025

Määritettäessä 1 momentissa tarkoitettuja alueita on arvioitava kiinteistöjen vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämisen tarve etenkin asemakaava-alueilla, taajamissa sekä pohjavesialueilla.

8 §:n mukaan kunnan tulee tarkistaa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ajantasaisuus tarvittaessa, mutta kuitenkin vähintään 10 vuoden välein.

10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen talousvesi- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon, jos kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan ympäristönsuojelulakia (527/2014).

Edellä 1 momentissa säädetyn estämättä vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen talousvesi- tai jätevesiviemäriverkostoon kiinteistöä, jonka vedenkulutus tai jolta jätevesiviemäriin johdettavan jäteveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta.

Vesihuoltolaitoksen tulee pyydettäessä toimittaa kunnalle tieto talousvesi- ja jätevesiviemäriverkostoon liittyneistä kiinteistöistä.

11 §:n mukaan liittämisvelvollisuudesta voidaan vapauttaa tietyin poikkeuksin.

1.10 Nitraattiasetus

Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) pyrkii estämään ja vähentämään lannoitteista, lannan varastoinnista ja eläintuotannosta aiheutuvia päästöjä pinta- ja pohjavesiin, maaperään ja ilmaan. Asetus kieltää pohjavesialueille sijoittamisen sellaisille toiminnoille, jotka voivat aiheuttaa pohjaveden pilaantumisriskin, ellei maaperätutkimuksin voida osoittaa turvallisuutta; tähän kuuluvat mm. eläinsuojat, pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointitilat, tuotantoeläinten jaloittelualueet sekä ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikat. Myös lannan varastointi aumassa on pohjavesialueilla kielletty.

Pohjaveden suojaamiseksi asetuksessa edellytetään, että talousveden hankintaan käytettävien kaivojen ja lähteiden ympärille jätetään maaston korkeussuhteista, kaivon rakenteesta ja maalajista riippuen 30–100 metrin levyinen vyöhyke, jota ei käsitellä lannalla tai muilla orgaanisilla lannoitevalmisteilla. Lisäksi käytännössä suositellaan, että lannan varastointi- ja eläintoimintoja sijoitetaan vähintään noin 50 metrin etäisyydelle talousvesikaivoista. Pohjavesialueilla sijaitseville pelloille ei tulisi levittää lietelantaa, virtsaa, pesuvesiä, käsiteltyjä jätevesiä, puhdistamon tai sakokaivon lietevesiä, puristenestettä tai muita nestemäisiä orgaanisia lannoitteita, eikä näitä tulisi levittää vettä läpäisevien maakerrosten alueelle pohjavesialueen reunavyöhykkeellä.



17.2.2025

Poikkeukset ovat mahdollisia vain tapauskohtaisen maaperä- ja riskiselvityksen perusteella ja tarvittaessa ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa sovittuna. Asetuksen tavoitteena on varmistaa talousveden laatu ja estää pohjaveden pilaantuminen ottamalla huomioon sekä maaperän ominaisuudet että etäisyydet vedenhankintalähteisiin.

1.11 Kunnan ympäristönsuojelumääräykset ja rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan **ympäristönsuojelumääräykset** ovat hyväksytyt kunnanvaltuustossa 11.2.2015.

Ympäristönsuojelumääräyksissä on annettu pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä erityisesti seuraavien pykälien alla:

5 § Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella

7 § Ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien laitteiden pesu tai huolto

8 § Lumen vastaanottoaikkojen sijoittaminen ja käyttö

10 § Lisämääräykset öljyjen, vaarallisten kemikaalien sekä vaarallisten jätteiden varastoinnista pohjavesialueella

Kunnan **rakennusjärjestys** on hyväksytty 14.12.2016.

Pohjavesialueet huomioidaan luvussa 4.3. Rakentaminen erityisalueilla – rakentaminen pohjavesialueilla ja pohjavesi useissa rakentamiseen liittyvissä kohdissa.

Rakennusjärjestys on päivityksen alaisena. Uuden rakennejärjestyksen luonnoksen (16.10.2024) perusteella pohjavesialueet on huomioitu **25 § Rakentaminen pohjavesialueilla** alla:

25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

25.2 Selvitysvaatimukset

25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

1.12 SOVA-laki

Laki viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista (200/2005) eli ns. SOVA-laki, ja sitä täydentävä valtioneuvoston asetus (347/2005) sisältävät säännöksen yleisestä velvollisuudesta arvioida ympäristövaikutuksia riittäväällä tavalla suunnitelmien ja ohjelmien valmistelussa sekä säännökset tiettyjen suunnitelmien ja ohjelmien ympäristöarvioinnista. Lain 3 §:n mukaan suunnitelmasta tai ohjelmasta vastaavan viranomaisen on huolehdittava siitä, että suunnitelman tai ohjelman ympäristövaikutukset selvitetään ja arvioidaan riittävässä määrin valmistelussa, jos suunnitelman tai ohjelman toteuttamisella saattaa olla merkittäviä ympäristövaikutuksia. Lain 2 §:n mukaan ympäristövaikutuksia tulee tarkastella laajasti, huomioiden muun muassa vaikutukset ihmisten terveyteen ja elinympäristöön sekä kulttuuriperintöön.

