

## Määräys jätevesien käsittelyjärjestelmän uusimisesta ja uhkasakon asettaminen määräyksen tehosteeksi

Lupa- ja valvontalautakunta 20.05.2025 § 63  
497/11.04.00/2024

### Päätösehdotus

Koska kiinteistön omistajat eivät ole noudattaneet kehotuksia, eikä kiinteistön harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmä ole kunnan ympäristönsuojelumääräysten ja täten ympäristönsuojelulain 156 c §:n vaatimalla tasolla, määrää Laukaan lupa- ja valvontalautakunta ympäristönsuojelulain 175 §:n nojalla seuraavan velvoitteen ja asettaa juoksevan uhkasakon velvoitteen tehosteeksi. Koska kiinteistöllä on kaksi omistajaa, asetetaan kummallekin omistajalle oma päävelvoite ja uhkasakko.

#### **Päävelvoite 1:**

Kiinteistön [REDACTED] omistajalle [REDACTED] annetaan määräys ympäristönsuojelulain 175 §:n nojalla uusaa kiinteistön harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmä ympäristönsuojelulain 156 c §:ssä säädetyn sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaiseksi viimeistään **31.3.2027**.

#### **Päävelvoite 2:**

Kiinteistön [REDACTED] omistajalle [REDACTED] annetaan määräys ympäristönsuojelulain 175 §:n nojalla uusaa kiinteistön harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmä ympäristönsuojelulain 156 c §:ssä säädetyn sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaiseksi viimeistään **31.3.2027**.

#### **Perusteet päävelvoitteille:**

*Ympäristönsuojelulain (527/2014) 6, 7, 17, 154 – 156 a, 156 c, 175 §:t*

*Ympäristönsuojelulain muutossäädös 13.1.2017/19*

*Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräykset, voimaan 20.6.2022*

Kiinteistön harmaiden jätevesien uusimisesta on annettu kaksi kehotusta, ensimmäinen kehotus on annettu toukokuussa 2023. Kehotusten ja tätä kautta määräyksen antamisen perusteluja on avattu tarkemmin päätöksen selostusosuuudessa. Ympäristönsuojelulain 175 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia taikka sen nojalla annettua säännöstä tai määräystä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen tai määräyksen vastaista menettelyä taikka määrätä asianomaisen täyttämään muulla tavoin velvollisuutensa.

Päävelvoitteiden määrääjassa on otettu huomioon järjestelmän uusimisesta kulunut verrattain lyhyempi aika sekä tähän liittyvät kuulemisiin annetuissa selityksissä esitetyt seikat. Käsittelyjärjestelmän uusiminen edellyttää rakennusvalvonnan lupakäsittelyä.

#### **Uhkasakon asettaminen päävelvoitteen 1 tehosteeksi:**

Laukaan lupa- ja valvontalautakunta asettaa päävelvoitteen 1 noudattamisen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka kiinteän peruserän suuruus on 500 euroa. Mikäli velvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä, määrätään uhkasakon lisäerinä jokaiselta määräajan jälkeen alkavalta lisäkuukaudelta 500 euroa.

### **Uhkasakon asettaminen päävelvoitteen 2 tehosteeksi:**

Laukaan lupa- ja valvontalautakunta asettaa päävelvoitteen 2 noudattamisen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka kiinteän peruserän suuruus on 500 euroa. Mikäli velvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä, määrätään uhkasakon lisäerinä jokaiselta määräajan jälkeen alkavalta lisäkuukaudelta 500 euroa.

### **Perusteet uhkasakoille:**

*Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 184 §*

Viranomaisen on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, ympäristönsuojelulain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään.

*Uhkasakkolaki (1113/1990) 1, 6-9, 10, 18, 19, 22-24 §:t*

Kiinteistön omistajia on kuultu määräyksen antamisesta harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmän uusimiseksi ja uhkasakon asettamisesta sen tehosteeksi sekä varattu tilaisuus selityksen antamiseen asiassa.

Kiinteistön harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmä (ympäristönsuojelulle esitettyjen tietojen mukaan imeytyskenttä) ei täytä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä, eikä täten ympäristönsuojelulain 156 c §:ää. Nyt annettu määräys ei koske wc-jätevesien käsittelyä. Vaikka kyseessä on mökki, on rakennus varustelutasoltaan asuinrakennusta vastaava. Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä kielletään jätevesien imeyttäminen pohjavesialueelle: käytännössä tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että imeytyskentät ovat pohjavesialueella kiellettyjä jätevesien käsittelytapoja, myös harmaiden jätevesien osalta. Rakennusvalvonta on suorittanut luvan loppukatselmuksen vuonna 2019, pöytäkirjassa ei ole erillistä mainintaa jätevesijärjestelmästä. Järjestelmä ei ole ympäristönsuojelun rakennuslupahakemuksesta antaman lausunnon mukainen, lausuntoon viitataan myös kyseisessä rakennusluvassa. Kiinteistön omistajilla olisi tullut olla tiedossa pohjavesialueita koskevat jätevesimääräykset ja jätevesijärjestelmän uusimisessa olisi tullut noudattaa näitä määräyksiä ja ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen ovat toisistaan erillisiä viranomaisia. Jätevesiä ja pohjaveden suojelua koskeva lainsäädäntö pohjautuvat pilaantumisen riskin käsitteeseen: jäteveden osalta pilaantumisen riski on olemassa, vaikka konkreettista pilaantumista ei olisi vielä tapahtunut.

Kiinteistön omistajilla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Kullekin asianosaiselle (kullekin kiinteistön omistajalle) on asetettu oma päävelvoite tehosteineen. Uhkasakkojen määrässä on huomioitu, että ne kohdistetaan erikseen kahteen asianosaiseen. Mikäli harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmä uusitaan määräaikaan mennessä, asian käsittely päätetään, eikä uhkasakkoja tuomita. Jos uusimista ei ole tehty määräaikaan mennessä, voi lautakunta tuomita uhkasakot maksettavaksi, asianosaisia kuullaan ennen uhkasakkojen tuomitsemista.

Kiinteistön omistajia veloitetaan ilmoittamaan mahdolliselle uudelle omistajalle kiinteistöön liittyvästä päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuun mainintoihin tai muuten todisteellisesti. Lisäksi kiinteistön omistajien on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle, mikäli kiinteistön omistajuus vaihtuu.

Ympäristönsuojeluviranomainen ilmoittaa Maanmittauslaitokselle uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti kiinteistöä koskevasta veloitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

### **Muutoksenhaku**

Tähän päätökseen voi hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

### **Päätöksen tiedoksianto**

Saantitodistuksilla veloitetuille ( [REDACTED] ,  
kummallekin erikseen)

### **Tiedoksi**

Keski-Suomen ELY-keskus

## **Päätös**

Ympäristötoimenjohtajan esitys hyväksyttiin.

Ympäristötarkastaja Nenna Ahonen saapui kokoukseen esittelemään asiaa ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 13.39 .

Lautakunta piti pienen tauon tämän pykälän käsittelyn jälkeen (14.06-14.09).

## **Selostus**

### **Taustaa**

Kiinteistö [REDACTED] sijaitsee Mikonlammen 2-luokan pohjavesialueella (muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue) eli ympäristönsuojelulain (527/2014, muutos 19/13.1.2017) 156 a §:n tarkoittamalla alueella, jolla jätevesien käsittelyn on tullut täyttää jätevesien käsittelyn perustason puhdistusvaatimus viimeistään 31.10.2019. Perustason puhdistusvaatimuksen lisäksi kiinteistöllä on täytettävä kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä tulevat perustasoa ankarammat puhdistusvaatimukset 156 c §:n perusteella.

Kiinteistöllä on suoritettu jätevesitarkastus 2.5.2023 Hankasalmen pohjavesialueita koskevan jätevesivalvonnan yhteydessä. Kiinteistöllä sijaitseva vapaa-ajan rakennus on vuokratähtäessä, rakennus on talviasuttava. Mökin varustelutaso on ympäristönsuojelun tietojen perusteella asuinrakennusta vastaava. Mustat jätevedet (vesikäymälästä) johdetaan umpisäiliöön. Harmaat jätevedet (pesujätevedet) johdetaan 3-osaisen saostuskaivon kautta pohjavesialueella sijaitsevaan imeytyskenttään. Kiinteistön talousvesi otetaan omasta kaivosta.

Vapaa-ajan rakennukselle on haettu 2010-luvun alussa käyttötarkoituksen muutosta. Järjestelmä on asennettu rakennuslupan myöntämisen jälkeen, kiinteistön omistaja ei osannut sanoa tarkkaa asennusvuotta. Käyttötarkoituksen muutosta koskevan lupapäätöksen (9.12.2013 § 241) lupaehtoihin on kirjattu seuraavaa: *"Rakennuslupa myönnetään ehdolla, että noudatetaan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnossaan (10.12.2013) antamia määräyksiä ja ohjeita. Suunnitelma jätevesien käsittelyjärjestelmästä toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen järjestelmän rakentamista."* Edellä mainitussa ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnossa todetaan muun muassa seuraavaa: *"Hakemuksen mukaan WC-vedet johdetaan umpisäiliöön, jonka tilavuus on 5 m<sup>3</sup>, ja harmaat vedet imeytetään maahan rengaskaivon kautta. Hakemuksen yhteydessä ei ole esitetty suunnitelmaa jätevesien käsittelystä"*

*jatkossa. VC-vesien johtaminen umpisäiliöön on pohjaveden ja vesistön suojelun näkökulmasta hyväksyttävä jätevesien käsittelytapa. Pesuvesiä ei voida imeyttää maahan I-luokan pohjavesialueella. Mahdollisia jätevesien käsittelytapoja ovat esimerkiksi kaikkien jätevesien johtaminen tiiviiseen umpisäiliöön tai pesuvesien johtaminen pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäväksi Hankasalmen kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Harmaat jätevedet voidaan käsitellä myös pohjarakenteeltaan tiiviissä maasuodattamossa tai vakinaisen asunnon jätevesien käsittelyyn soveltuvassa tiiviissä pakettisuodattamossa. Jätevesien purkupaikka tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle vesistöstä.”*

Rakennusluvan asiakirjoihin on liitetty suunnitelma Rotomonin imeytyskentästä, tietoa kyseisen järjestelmän kirjallisesta hyväksynnästä ympäristönsuojelun toimesta ei kuitenkaan löydy, eikä suunnitelma ole lausunnossa edellytetyn mukainen. Kiinteistön toinen omistaja on kertonut kunnan rakennusvalvonnan hyväksyneen harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmän loppukatselmuksessa. Lupa on loppukatselmoitu 25.9.2019, eikä katselmuksen huomautuksissa ole mainintaa jätevesijärjestelmästä.

### **Jätevesijärjestelmän asianmukaisuuden arviointi**

Vaikka jätevesijärjestelmä on loppukatselmoitu rakennusvalvonnan toimesta, ei tämä kuitenkaan tarkoita, että jätevesijärjestelmä olisi toteutettu ympäristölainsäädännön vaatimalla tavalla. Ympäristönsuojeluviranomainen arvioi viime kädessä jätevesijärjestelmän lainmukaisuutta ympäristönsuojelulain ja -määräysten näkökulmasta. Ympäristönsuojeluviranomaisen antamassa lausunnossa, jota rakennusluvassa on veloitettu noudattamaan, on erikseen todettu, ettei pesuvesiä voida imeyttää maahan pohjavesialueella. Mikonlammen pohjavesialue on lausunnon antamisen aikaan kuulunut luokkaan I, luokitusmuutosten jälkeen pohjavesialueen luokka on nykyisin 2. Vedenhankintakäytössä olevilla (1-luokka) ja siihen soveltuvilla (2-luokka) pohjavesialueilla jätevesien käsittelyä koskevat määräykset ovat kuitenkin samat. Koska pesuvesien käsittelyyn on rakennettu imeytyskenttä, ei järjestelmä ole täyttänyt luvan myöntämisen aikaan voimassa olleita ympäristönsuojelumääräyksiä (joihin lausunnossa viitataan, tulleet voimaan vuonna 2012), eikä se täytä myöskään nykyisin voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä. Voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaan (voimaan vuonna 2022) pohjavesialueilla talousjätevesien imeyttäminen maahan on kielletty.

### **Kehotukset**

Edellä todetun johdosta kiinteistön omistajia on kehotettu 10.5.2023 ja 4.12.2023 päivätyillä kirjeillä uusimaan kiinteistön harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmä ympäristönsuojelulain 154 b §:ssä ja 156 c §:ssä säädetyn sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaiseksi. Kehotuksia ei ole noudatettu, viimeisimmän kehotuksen määräaika on kulunut umpeen 15.5.2024. Koska toimenpidettä ei saa suorittaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää lupaa, kehotusten noudattamista on valvottu pyytämällä rakennusvalvonnasta tietoa siitä, onko lupahakemusta laitettu vireille. Rakennusvalvonnasta 12.6.2024 saadun tiedon mukaan lupahakemusta ei ollut jätetty.

### **Kuuleminen kesällä 2024**

Molempia kiinteistön omistajia on kuultu 18.6.2024 päivätyillä kirjeillä määräyksen antamisesta harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmän uusimiseksi ja uhkasakon asettamisesta sen tehosteeksi. Kuulemiskirjeessä on tuotu esille, että selityksen antamatta jättäminen ei estä asian käsittelyä ja että uhkasakkolain

(1113/1990) 19 §:n mukaan määräyksen päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta tehdään merkintä kiinnitysrekisteriin.

Kiinteistön toinen omistaja on toimittanut selityksen kuulemiseen 29.7.2024. Selityksessä on todettu, että mökin jätevesijärjestelmän muutos on hyväksytty voimassa olevan ympäristönsuojelulain aikana. Selityksen mukaan kaikki muutosluvan edellyttämät toimenpiteet (3-osainen saostuskaivo, josta harmaat vedet johdetaan imeytyskentälle) on toteutettu ajallaan ja hyväksytty rakennustarkastajan toimesta loppukatselmuksella 25.9.2019. Rakennus on rakennettu vuonna 1997, jolloin harmaat vedet imeytettiin suoraan rengaskaivon kautta maahan, joka oli tuolloin lainmukainen tapa imeyttää harmaat vedet. Selityksen mukaan koko alue on karkeata soraa, jonka alla on läpäisemätön savikerros ennen pohjavettä. Talousvesikaivoa rakennettaessa noin 1,5-2 metrisen hiekkakerroksen jälkeen oli tullut vastaan kova noin metrin paksuinen savikerros, jonka alta oli puhjennut voimakas veden nousu. Kiinteistön omistaja toteaa olevansa varma, ettei käyttövedelle tai vesistöön aiheudu nykyisestä järjestelmästä vaaraa. Vaikka harmaat vedet on imeytetty yli 20 vuotta ylärinteessä sijainneen rengaskaivon kautta maahan, ei alarinteessä sijaitsevan kaivon vedessä ole ollut ongelmia ja laboratoriotutkimusten mukaan vesi on ollut hyvää ja juomakelpoista. Nykyisen järjestelmän todetaan toimivan erittäin hyvin, koska vanhankaan järjestelmän aikana ei kaivoveden laadussa ollut ongelmia. Selityksessä todetaan, että kansalaisen tulisi voida luottaa viranomaisten päätöksiin oikeusturvan näkökulmasta ja on epäoikeudenmukaista ryhtyä vaatimaan uutta järjestelmää muutama vuosi sitten viranomaisten ohjeiden mukaan rakennetun järjestelmän sijaan. Selityksessä katsotaan, että käsittelyjärjestelmä on rakennettu viranomaisten lupaan perustuen ja on tarkastettu ja hyväksytty sekä täysin riittävä turvaamaan pohjaveden laadun. Lisäksi selityksessä on viitattu hallintolain 6 §:ään.

#### **Asian käsittely lupa- ja valvontalautakunnassa 21.8.2024**

Määräys kiinteistön harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmän uusimisesta ja uhkasakon asettamisesta määräyksen tehosteeksi oli lupa- ja valvontalautakunnan 21.8.2024 järjestetyn kokouksen esityslistalla, mutta se poistettiin esityslistalta lisäselvittelyjä varten.

#### **Kuuleminen keväällä 2025**

Asian käsittelyä jatkettiin keväällä 2025. Järjestelmän tarkasta rakentamisajankohdasta pyydettiin lisätietoa sähköpostitse toiselta omistajalta, tietoa ei toimitettu.

Koska edellisestä kuulemisesta oli kulunut aikaa lähes vuosi, kuultiin kiinteistön molempia omistajia 15.4.2025 päivätyillä kirjeillä määräyksen antamisesta. Kuulemiskirjeessä on tuotu esille, että selityksen antamatta jättäminen ei estä asian käsittelyä ja että uhkasakkolain (1113/1990) 19 §:n mukaan määräyksen päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta tehdään merkintä kiinnitysrekisteriin.

Kiinteistön omistajat ovat toimittaneet 27.4.2025 päivätyn selityksen kuulemiseen. Selityksessä mökin järjestelmän on todettu täyttävän ympäristönsuojelulain mukaiset vaatimukset. WC-vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet kerran vuodessa tyhjennettävän 3-osaisen saostuskaivon kautta imeytyskentälle ja sen jälkeen maahan. Selityksessä todetaan, että mökki on vuokratyössä arviolta 4-5 kuukautta vuodessa. Mökillä käytetään fosfaatittomia ja biohajoavia tiskiaineita. Selityksessä on viitattu ympäristönsuojelumääräysten 8 §:n kohtaan, jonka mukaan pesuvesien jätevesijärjestelmän on oltava tiivis ja

puhdistetut jätevedet on johdettava ensisijaisesti pohjavesialueen ulkopuolelle. Selityksessä on todettu, että alueelle imeyttäminenkin on mahdollista. Selityksen mukaan uusittu järjestelmä on hyväksytty rakennusvalvonnan päätöksellä vuonna 2019. Mökin vuonna 1997 rakennetun rengaskaivon vedenlaadussa ei ole ollut ongelmia, vaikka aikaisemmin harmaat vedet imeytettiin suoraan maahan uuden järjestelmän hyväksymiseen saakka. Pohjaveden erottaa pintamaasta noin metrin paksuinen savikerros, josta vesi ei mene läpi. Selityksessä viitataan siihen, että myös jäteveden ajo puhdistamolle sekä uusien säiliöiden rakentaminen ja niiden asentaminen aiheuttavat päästöjä.

Rakennusvalvonnasta 15.5.2025 saadun tiedon mukaan lupahakemusta ei ollut jätetty.

Esityslistan ohessa:

- Muistio tarkastukselta 2.5.2023
- Selitys kuulemiseen, 26.7.2024
- Selitys kuulemiseen 27.4.2025
- Rakennuslupa 2010-0013
- Lausunto rakennuslupahakemukseen, 2010-0013, 10.12.2013

Esittelijä

Ympäristötoimenjohtaja Miia Valkonen

Valmistelija

Ympäristötarkastaja Nenna Ahonen, p. 050 573 1168