

Määräys kiinteistön liittamisestä vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon ja uhkasakon asettaminen määräyksen tehosteeksi

Lupa- ja valvontalautakunta 17.06.2025
402/11.04.00/2025

Päätösehdotus

Koska kiinteistön omistaja ei ole noudattanut kehotuksia, eikä kiinteistöä ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, määrää Laukaan lupa- ja valvontalautakunta vesihuoltolain 29 §:n nojalla seuraavan velvoitteen ja asettaa uhkasakon velvoitteen tehosteeksi:

Päävelvoite

Lupa- ja valvontalautakunta määrää kiinteistön [REDACTED] omistajan [REDACTED] liittämään kiinteistöllään sijaitsevan asuinrakennuksen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin viimeistään 1.1.2026.

Perusteet päävelvoitteelle:

Vesihuoltolaki (119/2001, muutos 681/2014) 10 §

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Liittymisvelvollisuuden muodostumista kyseisellä kiinteistöllä on kuvattu tarkemmin päätöksen selostusosuuksessa.

Vesihuoltolaki (119/2001) 29 §

Valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa.

Ennen kiellon tai määräyksen antamista valvontaviranomaisen on mahdollisuuksien mukaan neuvoteltava tämän lain tai sen nojalla annettua säännöstä rikkoneen kanssa.

Kiinteistön liittamisestä vesilaitoksen verkostoon on annettu kaksi kehotusta, tätä ennen vesihuoltolain 11§:n mukaisesta kielteisestä vapautuspäätöksestä on annettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisut. Kiinteistön omistajalle on varattu neuvottelumahdollisuus ennen asian valmistelemissa lautakunnan käsittelyyn, neuvottelu on järjestetty 13.2.2025.

Uhkasakon asettaminen päävelvoitteen tehosteeksi

Laukaan lupa- ja valvontalautakunta asettaa päävelvoitteen noudattamisen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka kiinteän peruserän suuruus on 1000 euroa. Mikäli velvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä, määrätään uhkasakon lisäerinä jokaiselta määräajan jälkeen alkavalta lisäkuukaudelta 1000 euroa.

Perusteet uhkasakolle:

Vesihuoltolaki (119/2001) 30 §

Valvontaviranomainen voi tehostaa 29 §:n nojalla antamaansa kieltä tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella taikka että toiminta keskeytetään tai kielletään.

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

Kiinteistön omistajaa on kuultu liittymismääräyksen antamisesta ja uhkasakon asettamisesta sen tehosteeksi sekä varattu tilaisuus selityksen antamiseen asiassa. Uhkasakkoon sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Määräys ja määräyksen tehosteeksi asetettu uhkasakko on kohdistettu kiinteistön omistajaan, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Mikäli liittäminen suoritetaan ennen määräaika, asian käsittely raukeaa. Jos liittämistä ei ole tehty määräaikaan mennessä, voi lautakunta tuomita uhkasakon maksettavaksi, asianosaista kuullaan ennen uhkasakon tuomitsemista.

Kiinteistön omistajaa veloitetaan ilmoittamaan mahdolliselle uudelle omistajalle kiinteistöön liittyvästä päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten todisteellisesti. Lisäksi kiinteistön omistajan on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle, mikäli kiinteistön omistajuus vaihtuu.

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

Muutoksenhaku

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

Päätöksen tiedoksianto

Saantitodistuksella veloitetulle

Tiedoksi

Etelä-Savon ELY-keskus
Vihtasillan vesihuolto-osuuskunta

Päätös

Selostus

Asian tausta:

Ympäristötarkastaja ei ole päätöksellään 22.2.2022 §4 myöntänyt vapautusta kiinteistön [REDACTED] haltijalle ja omistajalle liittämistä Vihtasillan vesihuolto-osuuskunnan vesijohtoon ja viemäriverkostoon. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 19.10.2023 (2085/2023) hylännyt asiasta tehdyn valituksen, korkein hallinto-oikeus ei ole päätöksellään 25.04.2024 myöntänyt asiassa valituslupaa. Tämän jälkeen Laukaan ympäristönsuojelu on 30.5.2024 ja 27.1.2025 päivätyillä kirjeillä kehottanut kiinteistön omistajaa liittämään kiinteistö vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon. Liittämistä ei ole tehty päätöksistä ja kehotuksista huolimatta määräaikaan mennessä. Viimeisimmän liittämiskehotuksen määräaika oli 1.5.2025.

Kuuleminen

Kiinteistön omistajaa on kuultu 9.5.2025 päivätyllä kirjeellä liittämismääräyksen antamisesta ja uhkasakon asettamisesta määräyksen tehosteeksi. Vesihuoltolain mukainen neuvottelu on pidetty 13.2.2025. Asiasta on laadittu muistio.

Kiinteistön omistaja on toimitannut asiassa selityksen 9.6.2025. Selityksessä on pyydetty lykkäystä tai muutosta uhkasakon asettamiselle. Perusteluina ovat

henkilökohtaiset syyt, asuinrakennuksen kunto sekä aikomus laittaa kiinteistö myyntiin. Selvityksessä on myös kritisoitu osuuskunnan toimintaa asiassa.

Selitys kuulemiseen sisältää salassapidettävää tietoa ja se esitellään kokouksessa.

Perustelut

Kiinteistö sijaitsee Vihtasillan vesihuolto-osuuskunnan vahvistetulla veden ja viemärin toiminta-alueella ja vesihuoltolain tarkoittamassa taajamassa (käytössä YKR-taajama-alueajaukset 2016-2023). Vesihuoltolain 10§:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä verkostoon.

Vihtasillan vesihuolto-osuuskunnalta 10.5.2025 saadun tiedon mukaan liittämistä ei ole tehty eikä liittymissopimusta allekirjoitettu. Asiassa on pidetty 13.2.2025 vesihuoltolain 29 § 3 mom. mukainen neuvottelu. Laadittu muistio on päätösehdotuksen ohessa.

Kiinteistöllä asuu väestötietojen mukaan vakituisesti kaksi henkilöä (tarkistettu kunnan paikkatiedosta 11.6.2025). Verkoston liittämispiste sijaitsee kiinteistöllä. Liittämismääräyksen osalta asia on ratkaistu lainvoimaisella Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä, johon korkein hallinto-oikeus ei ole antanut valituslupaa. Liittämisen ei ole todettu olevan 11 §:ssä säädettyllä tavalla kohtuutonta. Hallinto-oikeuden käsittelyssä on nostettu esille samoja seikkoja rakennuksen purkukuntoisuudesta ja henkilökohtaisista syistä kuin annetuissa selityksissä. Hallinto-oikeus on päätöksessään kuitenkin todennut, että kiinteistön liittämiskustannusten ei selvitysten perusteella voida arvioida muodostuvan vesihuoltolaissa ja sen soveltamista koskevassa oikeuskäytännössä tarkoitetulla tavalla kohtuuttomiksi. Vesihuoltolain soveltamista koskevan oikeuskäytännön mukaan vesihuoltolain 11 §:n 2 momentissa tarkoitetun kohtuuttomuuden arvioinnin tulee perustua objektiivisesti havaittaviin seikkoihin, eikä sitä voida perustaa yksinomaan kiinteistön omistajan henkilöön liittyviin seikkoihin, kuten hänen taloudelliseen asemaansa tai terveydentilaansa. Hallinto-oikeus on myös päätöksessään todennut, ettei myöskään asumiseen käytettävän kiinteistön verotusarvolla ole merkitystä arvioitaessa liittämismääräyksen vapauttamisen edellytyksiä. Kiinteistön liittämistä vesihuolto-osuuskunnan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon ei näin ollen voida pitää kiinteistön omistajalle kohtuuttomana. Lisäksi talousveden laatu ja jätevesien käsittelyjärjestelmä on todettu puutteelliseksi. Olosuhteet eivät ole oikeuskäsittelystä siinä määrin kiinteistöllä muuttuneet, että asiaa olisi tarpeen tarkastella nyt toisin.

Vastineessa pyydettyyn lisäaikaan viitaten, liittämismääräyksellä on määräaika, jossa liittäminen on tehtävä, määräaika on kohtuullinen ja pidempi kuin veloitettu on esittänyt. Todettakoon myös, että kiinteistön omistajalle on annettu jo kaksi kehotusta (30.5.2024 ja 27.1.2025 päivätyt kirjeet) korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen. Kehotuksista huolimatta liittämisistä ei ole tehty, jolloin asia viedään vesihuoltolain 29 §:n mukaisesti lautakunnan ratkaistavaksi määräyksenä.

Esityslistan ohessa:

- päätös vapautushakemukseen 24.2.2022
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 19.10.2023
- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 25.4.2024
- Neuvottelumuistio 13.2.2025

Valmistelija

ympäristötarkastaja Anne Yli-Olli, puh. 0400 676 940