

Määräys kiinteistön liittamisestä jätevesiviemäriin ja uhkasakon asettaminen määräyksen tehosteeksi, Hankasalmi

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2025

486/11.04.00/2025

Päätösehdotus

Koska kiinteistön omistajat eivät ole noudattaneet kehotuksia, eikä kiinteistöä ole liitetty vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, määrää Laukaan lupa- ja valvontalautakunta vesihuoltolain 29 §:n nojalla seuraavat velvoitteet ja asettaa uhkasakot velvoitteiden tehosteeksi. Koska kiinteistöllä on kaksi omistajaa, asetetaan kummallekin asianosaiselle oma päävelvoite ja uhkasakko.

Päävelvoite 1:

Lupa- ja valvontalautakunta määrää kiinteistön [REDACTED] omistajan [REDACTED] liittämään kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon viimeistään **1.3.2026**.

Päävelvoite 2:

Lupa- ja valvontalautakunta määrää kiinteistön [REDACTED] omistajan [REDACTED] liittämään kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon viimeistään **1.3.2026**.

Perusteet

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

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

Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, jos:

- 1) kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään; tai
- 2) kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Liittämismuodostumista on kuvattu tarkemmin päätöksen selostusosauudessa.

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 liittamisesta viemäriverkostoon on annettu kaksi kehotusta, joista ensimmäinen on annettu toukokuussa 2023. Viimeisimmän kehotuksen määräaika on myös pidennetty. Kiinteistön omistajille on varattu neuvottelumahdollisuus kuulemiskirjeessä.

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

Vesihuoltolaki (119/2001) 30 §

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

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

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

Vastauksena kiinteistön omistajien kuulemisen yhteydessä toimittamaan selvitykseen todetaan seuraavaa: Jätevesien käsittelyyn tehdyn parannuksen osalta viitataan päätöksen selostusosuudessa mainittuun kohtaan MMM:n Vesihuoltolakioppaasta (5/2015), jonka pohjalta on katsottu, ettei vesikäymälällisen kiinteistön jätevesien käsittelyjärjestelmän uusimisella vuonna 2023 ole ollut merkitystä liittämismääräyksen syntymistä arvioitaessa. Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä lupa ei ole poistanut liittämismääräystä, joka määrittyy vesihuoltolain nojalla. Kiinteistöä koskenut vapautushakemus on käsitelty omassa vesihuoltolain 11 §:n mukaisessa prosessissa, jossa on jätevesien käsittelytavan ja vesihuoltolaitoksen tilanteen lisäksi arvioitu sitä, muodostuuko liittäminen viemäriverkostoon kohtuuttomaksi. Vapautushakemuksesta tehdyssä lainvoiman saaneessa päätöksessä on harkittu, etteivät kohtuuttomuuden kriteerit täyty, kriteerit ovat oikeuskäytännön perusteella tiukat. Talousveden osalta todetaan, ettei kyseessä ole ollut vapautuksen myöntäminen, vaan vesihuoltolain 10 §:n 2 mom. mukaan velvoitetta vesijohtoverkostoon liittamisestä ei ole syntynyt. Käsitellessään vesihuoltolain mukaisia asioita, ympäristönsuojeluviranomainen toteuttaa laissa määritellyä valvontaviranomaisen tehtäväänsä.

Velvoitetuilla on kiinteistön omistajina 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 liittäminen suoritetaan ennen määräaika, asian käsittely raukeaa. Jos liittämistä ei ole tehty määräaikaan mennessä, voi lautakunta tuomita uhkasakot maksettavaksi, asianosaisia kuullaan ennen uhkasakkojen tuomitsemista.

Kiinteistön omistajia velvoitetaan ilmoittamaan mahdolliselle uudelle omistajalle kiinteistöön liittyvästä päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten

todisteellisesti. Lisäksi kiinteistön omistajien 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

Saantitodistuksilla velvoitetuille ([REDACTED]), kummallekin erikseen)

Tiedoksi

Etelä-Savon ELY-keskus
Ristimäen vesiosuuskunta

Päätös

Selostus

Taustaa

Kiinteistö [REDACTED]

[REDACTED] sijaitsee Ristimäen vesiosuuskunnan vesijohto- ja viemäriverkoston hyväksytyllä toiminta-alueella, Lintusyrjän 2-luokan pohjavesialueella (muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue) sekä vesihuoltolain tarkoittaman YKR-taajama-alueen ulkopuolella. Vesiosuuskunnan toiminta-alue on hyväksytty Hankasalmen kunnanvaltuustossa 13.6.2011 (§ 22).

Kiinteistöllä on suoritettu jätevesien käsittelyä koskenut tarkastus 11.5.2023. Kiinteistö on vakituisesti asuttu ja siellä on väestötietojen mukaan kirjoilla kaksi henkilöä. Kiinteistön varustelu on jätevesien muodostumisen kannalta tavanomainen (vesikäymälä, suihku, pesukoneet ym., kiinteistöllä on lisäksi kuivakäymälä). Tarkastuksen aikaan kiinteistön kaikki jätevedet johdettiin kahden saostussäiliön kautta maahanimeytykseen pohjavesialueelle (järjestelmä rakennettu 1990-luvun alussa). Jätevesijärjestelmä on tarkastuskäynnin jälkeen vuonna 2023 muutettu umpinaiseksi tulppaamalla saostuskaivot. Jätevesijärjestelmän muutokselle on haettu ja myönnetty rakennusvalvontaviranomaisen lupa vuonna 2025.

Kiinteistön talousvesi otetaan omasta kaivosta. Kiinteistöä ei ole vuonna 2023 saatujen selvitysten perusteella veloitetta liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon vesihuoltolain 10 §:n 2 momentin nojalla.

Viemäriin liittymisvelvoitteesta

Vesihuoltolain 10 §:n (muutos 22.8.2014/681) mukaan *vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.*

Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, jos:

1. kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään; tai
2. kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Kiinteistö [REDACTED] ei sijaitse viimeisimmän käytettävissä olevan taajama-alueajauksen (YKR 2023) mukaisella taajama-alueella ja kiinteistöllä on vesikäymälä. Tällöin asiaa tutkitaan yllä olevan pykälän 1)-kohdan mukaisesti selvittämällä jätevesijärjestelmän rakentamisajankohta sekä ympäristönsuojelulain mukaisuus.

Luokitelluilla pohjavesialueilla jätevesien käsittelyjärjestelmän on tullut olla ympäristönsuojelulain (527/2014) 154 b §:ssä ja 156 c §:ssä säädetyn mukainen, sekä täyttää kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset viimeistään 31. lokakuuta 2019. Ympäristönsuojelulain mukaan kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä voidaan antaa perustason puhdistusvaatimusta ankarampia vaatimuksia, jos ne ovat välttämättömiä paikallisten ympäristöolosuhteiden vuoksi.

Laukaan ja Hankasalmen kunnan 20.6.2022 voimaan tulleiden ympäristönsuojelumääräysten mukaan *pohjavesialueilla talousjätevesien imeyttäminen maahan on kielletty. WC-jätevedet on johdettava umpisäiliöön tai rakennettava kuivakäymälä. Pesuvesien jätevesijärjestelmän on oltava tiivis ja puhdistetut jätevedet on johdettava ensisijaisesti pohjavesialueen ulkopuolelle. WC-jätevesien ja harmaiden jätevesien yhteiskäsittelyn edellytyksenä on jätevesijärjestelmän tiiviys ja puhdistettujen jätevesien johtaminen pohjavesialueen ulkopuolelle.*

Maa- ja metsätalousministeriön (MMM) Vesihuoltolakioppaan (5/2015) mukaan viemäriin liittämiselvöllisuuden lievennys taajaman ulkopuolella ulottuu (pelkästään kuivakäymälällisiä kiinteistöjä lukuun ottamatta) vain kiinteistöihin, joiden vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen kuin kunta on päättänyt vesihuoltolaitoksen toiminta-alueesta ja täyttää VHL 10 §:n 3 momentissa tarkoitetut edellytykset. Kiinteistön jätevesijärjestelmän on tullut jo sen rakentamisajankohtana ennen toiminta-aluepäätöstä täyttää ympäristönsuojelulain mukaiset vaatimukset tai se on voitava laitteiston pienin muutoksin saattaa nämä vaatimukset täyttäväksi. Oppaassa todetaan, että jos laitteisto joudutaan esimerkiksi päivittämään ympäristönsuojelulain mukaisen siirtymäajan jälkeen, ei liittämiselvöllisuuden lievennys ulotu tällaiseen tilanteeseen. Kiinteistön [REDACTED] jätevesijärjestelmän on todettu 11.5.2023 pidetyllä tarkastuksella olevan pohjavesialueelle soveltumaton. Jätevesijärjestelmän tyyppin muutoksen (v. 2023) saostussäiliöistä umpisäiliöksi katsotaan vastaavan MMM:n oppaassa tarkoitettua laitteiston päivitystä YSL:n mukaisen siirtymäajan (v. 2019) jälkeen.

Koska päivitys kiinteistön nykyiseen jätevesien umpisäiliöön on tehty vesiosuuskunnan toiminta-alueen hyväksymisen ja YSL:n mukaisen luokiteltuja pohjavesialueita koskevan siirtymäajan jälkeen, eikä sitä edeltävä saostussäiliöjärjestelmä ole ollut kunnan ympäristönsuojelumääräysten tai ympäristönsuojelulain vaatimusten mukainen, kiinteistöllä on vesikäymälä ja kiinteistö sijaitsee Ristimäen vesiosuuskunnan viemäriverkoston hyväksytyllä toiminta-alueella, on liittämiselvöllisyys viemäriverkostoon olemassa vesihuoltolain 10 §:n 1 ja 3 momentin nojalla.

Kiinteistön omistajia on kehoitettu liittämään kiinteistö viemäriverkostoon 16.5.2023 ja 7.6.2024 päivätyillä kehotuksilla. Kehotuksia ei ole noudatettu, viimeisimmän kehotuksen määräaika on pidennetty toukokuuhun 2025.

Kiinteistön osalta on haettu vesihuoltolain 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittämismahdollisuudesta. Vapautusta ei ole myönnetty, päätös on lainvoimainen (Laukaan kunnan ympäristötarkastajan päätös 7.12.2023 § 14).

Kuuleminen

Molempia kiinteistön omistajia on kuultu erikseen 19.5.2025 päivätyillä kirjeillä. Kuulemiskirjeessä on tuotu esille, että selityksen antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisua. Samalla kiinteistön omistajille varattiin vesihuoltolain 29 §:n mukainen neuvottelumahdollisuus.

Kiinteistön omistajat ovat toimittaneet 30.7.2025 päivätyn selityksen kuulemiseen. Selityksessä kuvaillaan tarkastuksen jälkeen tehtyä jätevesijärjestelmän päivitystä pullokaivoksi ja viitataan siihen, että ympäristöterveystarkastajalta vapautushakemuksen käsittelyn yhteydessä saatu lausunto on puoltanut vapautuksen myöntämistä. Selityksessä kuvaillaan myös kiinteistön haltijoita ja kohtalaisen vähäistä vedenkäyttöä, ja mainitaan talousveden osalta myönnetty vapautus. Liittymiseen pakottamisen katsotaan tuntuvan tarve ja liittymiskustannukset huomioiden kohtuuttomalta. Lisäksi, selityksessä viitataan vesihuoltolain 10 §:n 3 momenttiin ja todetaan, kuinka jätevesijärjestelmä on vähäisin muutoksin saatettu ajantasaiseksi ja se täyttää näin ympäristönsuojelulain vaatimukset. Selityksessä todetaan myös, ettei vesiosuuskunta ole tuonut ilmi, että liittymisestä vapauttaminen vaarantaisi vesihuoltolaitoksen taloudellisen ja asianmukaisen hoitamisen. Selityksessä pyydetään miettimään, onko pakkoliittäminen kiinteistön kohdalla ympäristönsuojelullisesti tai taloudellisesti perusteltua, vai tehdäänkö päätös vain siksi, että laki antaa siihen mahdollisuuden, ilman asukkaan edun ja kohtuullisuuden huomiointia. Selitys kokonaisuudessaan on tämän päätöksen oheisaineistona.

Ristimäen vesiosuuskunnalta 18.8.2025 saadun tiedon mukaan liittymäsopimusta ei ole tehty.

Esityslistan ohessa:

- Muistio tarkastukselta 11.5.2023
- Selitys kuulemiseen 30.7.2025

Esittelijä

Ympäristötoimenjohtaja Miia Valkonen

Valmistelija

Ympäristötarkastaja Nenna Ahonen, p. 050 573 1168