

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

Lupa- ja valvontalautakunta 17.12.2025

689/11.04.00/2025

Päätösehdotus

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

Päävelvoite 1:

Lupa- ja valvontalautakunta määrää kiinteistön omistajan

liittämään kiinteistön vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin viimeistään 30.6.2026.

Uhkasakon asettaminen päävelvoitteen 1 tehosteeksi:

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.

Päävelvoite 2:

Lupa- ja valvontalautakunta määrää kiinteistön omistajan

liittämään kiinteistön vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin viimeistään 30.6.2026.

Uhkasakon asettaminen päävelvoitteen 2 tehosteeksi:

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 päävelvoitteille

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

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

Liittämissovelvollisuuden muodostumista kyseisellä kiinteistöllä on kuvattu tarkemmin päätöksen selostusosuuudessa.

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.

Ympäristötarkastaja ei ole myöntänyt kiinteistölle vapautusta liittämissovelvollisuudesta 29.01.2024 tekemällään päätöksellä. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on hylännyt asiassa tehdyn valituksen. Sen jälkeen kiinteistön

omistajia on kehoitettu liittämisestä, liittämistä ei ole kuitenkaan tehty. Kiinteistön omistajille on varattu neuvottelumahdollisuus ennen asian valmistelemissa lautakunnan käsittelyyn.

Perusteet uhkasakkojen asettamiselle

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, 6-10, 18, 19, 22-24 §:t

Kiinteistön omistajia on kuultu liittämismääräyksen 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 omistajiin, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Mikäli liittäminen tehdään määräaikaan mennessä, asian käsittely raukeaa. Liittämisen voi osoittaa liittymäsopimuksella. Jos liittämistä ei ole tehty määräaikaan mennessä, voi lautakunta tuomita uhkasakon maksettavaksi, asianosaisia kuullaan ennen uhkasakon tuomitsemista.

Kiinteistön omistajia veloitetaan ilmoittamaan mahdolliselle uudelle omistajalle kiinteistöön liittyvästä päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuin 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 velvoitetuille

Tiedoksi

Etelä-Savon ELY-keskus

Vihtasillan vesihuolto-osuuskunta

Päätös

Selostus

Ympäristötarkastaja ei ole päätöksellään 29.1.2024 §3 myöntänyt kiinteistölle [REDACTED] vapautusta liittämisestä Vihtasillan vesihuolto-osuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 28.4.2025 päätöksellään 853/2025 hylännyt asiassa tehdyn valituksen. Päätös on lainvoimainen. Kiinteistön omistajia on tämän jälkeen kehoitettu liittämään kiinteistö verkostoon tehtyjen päätösten mukaisesti. Liittämistä ei ole tehty, joten asianosaisia on kuultu kirjeitse ennen asian valmistelua lupa- ja

valvontalautakunnan ratkaistavaksi. Kiinteistön omistajat eivät antaneet selvitystä asiassa määräaikaan 1.12.2025 mennessä. Kuulemisen yhteydessä kiinteistön omistajille varattiin neuvottelumahdollisuus ennen asian valmistelua lautakunnan käsittelyyn. Neuvottelua ei pyydetty.

Kiinteistö sijaitsee Vihtasillan vesihuolto-osuuskunnan veden ja viemärin 20.6.2011 hyväksytyllä toiminta-alueella ja vesihuoltolain tarkoittamassa taajamassa (käytössä YKR-aluerajaukset 2016-2023).

Kiinteistöllä asuu väestötietojen mukaan vakituisesti kaksi henkilöä (tarkistettu kunnan paikkatiedosta 5.12.2025), jotka myös omistavat kiinteistön siten, että [REDACTED] ja [REDACTED] omistavat yhdessä 2/3 kiinteistöstä ja [REDACTED] 1/3 kiinteistöstä. Liittämisvelvollisuuden osalta asia on ratkaistu lainvoimaisella Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä. Liittämisen ei ole todettu olevan 11 §:ssä säädettyllä tavalla kohtuutonta. Päätösten jälkeen verkoston liittymäpiste on osuuskunnan toimesta rakennettu kiinteistön rajalle. Kehotuksesta huolimatta liittämistä ei ole tehty, jolloin asia viedään vesihuoltolain 29 §:n mukaisesti lautakunnan ratkaistavaksi määräyksenä.

Esityslistan ohessa:

- päätös vapautushakemukseen 29.01.2024
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 28.04.2025

Esittelijä

Vs. ympäristötoimenjohtaja Päivi Pöyhönen

Valmistelija

ympäristötarkastaja Anne Yli-Olli, puh. 0400 676 940