

Rikkomus tai laiminlyönti

Kiinteistö

[REDACTED] sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla (kh 24.4.2023) toiminta-alueella sekä YKR:n mukaisella taajama-alueella. Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaisesti vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen talousvesi- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Kiinteistölle on haettu vapautusta vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaisesta liittämisvelvollisuudesta kunnan vesihuoltolaitoksen talousvesi- ja jätevesiviemäriverkostoon. Vapautusta ei ole myönnetty ja kiinteistö on määrätty liitettäväksi vesihuoltolaitoksen talousvesi- ja jätevesiviemäriverkostoon 07.02.2025 mennessä (RakLa 06.02.2024 § 14). Saatujen tietojen mukaan liittymistoimenpiteitä ei ole tehty annettuun määräaikaan mennessä.

Asianosainen, kiinteistön omistaja

[REDACTED]

Kiinteistö ja sen sijainti

Kiinteistö

sijaitsee

[REDACTED]

Kiinteistö on vakituisen asumisen käytössä oleva kiinteistö.

ASIAN AIEMPI KÄSITTELY

Kehotus liittyä

Asianosaiselle on annettu kehoitus liittyä kunnan vesihuoltolaitoksen talousvesi- ja viemäriverkostoon tai olemaan kunnan ympäristönsuojeluun, mikäli asianosainen katsoo, että on olemassa perusteita kiinteistön vapauttamiseksi liittämisvelvollisuudesta Toimenpiteet tuli tehdä 30.10.2020 mennessä.

Uusi kehoitus on toimitettu 24.08.2021 ja määräajaksi annettiin 30.09.2021. Kehotuksen yhteydessä on kerrottu asian etenemisestä hallintopakkomenettelyn piiriin, mikäli annettua kehotusta ei noudateta.

Selityspyyntö

Asianosaiselle on toimitettu selityspyyntö, miksei annettua kehotusta ole noudatettu. Samalla on kerrottu, että liittämiseen velvoittavaa ja uhkasakon asettamista koskevaa päätösasiaa valmistellaan Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Selitys tuli toimittaa kunnan ympäristönsuojeluun 30.11.2022 mennessä.

Selitys 14.11.2022

Asianosainen toimitti selityksen, jonka mukaan vesihuoltolaitoksen palvelut yksinasuvalle ovat tarpeettomia, kun kiinteistöllä on nyt toimiva ja vaatimukset täyttävä vesihuoltoratkaisu (umpisäiliö, oma kaivo talousvedelle). Liittymiskustannukset ovat myös täysin kohtuuttomat, eli taloudellinen tilanne ei mahdollista liittymistä vesi- ja viemäriverkkoihin. Myös luonto sekä tontti kärsisi mittavia vahinkoja suurien koneiden käytöstä.

Asianosaisen on kehotettu hakemaan vapautusta liittymisvelvollisuudesta.

Vapautushakemus

Asianosainen on hakenut vesihuoltolain mukaista vapautusta vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon liittämistä 30.12.2022.

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta on hylännyt vapautushakemuksen (06.02.2024 § 14). Päätöksen mukaan kiinteistö on liitettävä Vesilahden kunnan vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon 07.02.2025 mennessä.

ASIAN KÄSITTELY

Kehotus

Koska kiinteistöä ei liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon annettuun määräaikaan mennessä, asianosaiselle lähetettiin kehoitus suorittaa liittymistoimenpiteet 01.04.2025 mennessä. Kehotuksen yhteydessä on kerrottu asian etenemisestä hallintopakkomenettelyn piiriin, mikäli annettua kehotusta ei noudateta.

Selityspyyntö

Vesihuoltolaitokselta saatujen tietojen mukaan kiinteistöä ei ole liitetty kunnan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon annettuun määräaikaan mennessä.

Asianosaiselle toimitettiin selityspyyntö, miksei kehotusta ole noudatettu ja samalla ilmoitettu, että liittämiseen velvoittavaa ja uhkasakon asettamista koskevaa päätösasiaa valmistellaan Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Selitys tuli toimittaa kunnan ympäristönsuojeluun 17.11.2025 mennessä.

Selvitys

Asianosainen 13.11.2025 toimittaman selvityksen mukaan hänellä ei ole taloudellisia mahdollisuuksia ryhtyä kehotuksen mukaisiin toimenpiteisiin. Liittymismaksu- ym. kulut ovat uskomattoman korkeat.

Tiedustelu vesihuoltolaitokselta liittymismaksujen maksueristä 18.11.2025

Vesihuoltolaitokselta tiedusteltiin mahdollisuudesta maksaa liittymismaksu erissä. Vastauksen mukaan liittymismaksut on mahdollista maksaa kolmessa (3) vuotuiserässä. Tämä lukee Vesilahden vesimaksutaksassa (1.1.2024 alkaen):

”§5 Maksuehdot

5.1 Vesilaitoksen liittymismaksut saadaan maksaa kolmena vuotuiseränä, jolloin

- erä (1/3 liittymismaksusta) on maksettava 30 päivän kuluessa liittymissopimuksen allekirjoittamisesta, kuitenkin ennen liittymistä,
- erä (1/3 liittymismaksusta) liittymissopimuksen allekirjoittamista seuraavan kalenterivuoden lokakuun loppuun mennessä ja
- erä (1/3 liittymismaksusta) liittymissopimuksen allekirjoittamista seuraavan toisen kalenterivuoden lokakuun loppuun mennessä.

Vesilaitoksen liittymismaksun erille 2 ja 3 lasketaan 7% vuotuinen korko sopimuspäivää lähinnä seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Viivästyskorko lasketaan korkolain 4 §:n 3 mom. mukaisesti. Ensimmäinen erä erääntyy 30 pv sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Toinen erä lasketaan seuraavan vuoden lokakuun alussa, maksuaikaa 30 pv netto ja kolmas sitä seuraavan vuoden lokakuun alussa.”

Tiedustelu Verohallinnolta 9.2.2026

Asianosaisen edellisen vuoden verotustiedot pyydettiin Verohallinnolta, joka luovutti vuoden 2024 verotustiedot. Vuoden 2025 tietoja ei vielä ollut saatavilla.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN RATKAISU

Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta päättää määrätä [REDACTED] liittämään kiinteistön [REDACTED] Vesilahden kunnan vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon **30.11.2026 mennessä**. Liittäminen tarkoittaa liittymissopimuksen allekirjoittamista. Määräystä tulee noudattaa asetetun sakon uhalla.

Laiminlyönnin varalta asetettu uhkasakko

Määräyksen tehosteeksi asetetaan juokseva uhkasakko, joka tuomitaan maksamaan, mikäli asianomainen ei noudata määräystä annettuun määräaikaan mennessä.

Uhkasakon suuruus:

Peruserä: 3000 €

Lisäerä: 100 €, uhkasakkojakson pituus 1 kk.

Sakon määrä lisääntyy lisäerällä jokaiselta uhkasakkojaksolta, jonka kuluessa veloitetta ei ole noudatettu (Peruserä 3000 €, Lisäerä 100 €, Uhkasakkojakson pituus 1 kk).

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö [REDACTED] tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta veloitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta

tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitettun on ilmoitettava uhan asetta-
neelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ilmoitusvelvollisuuden tehosteeksi asetetaan 500 € suuruinen uhkasakko.
Tältä osin päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla.

Perustelut ja sovelletut lainkohdat

Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-
alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen talousvesi- ja jätevesiviemä-
riverkostoon.

Vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n 1 momentin mukaan valvontaviranomai-
nen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia tai sen nojalla annettua säännös-
tä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka
määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa. Momentin 3 mukaan ennen
määräyksen antamista on valvontaviranomaisen mahdollisuuksien mukaan
neuvoteltava asiasta säännöstä rikkoneen kanssa.

Kiinteistönomistajaa on kehoitettu liittymään kunnan vesihuoltolaitoksen
viemäri- ja vesijohtoverkostoon ensimmäisen kerran vuonna 2020. Vesi-
lahden rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut kielteisen päätöksen
koskien liittymisvapautuksen myöntämistä vuonna 2024, ja liittymistoimen-
piteet tuli tehdä 7.2.2025 mennessä. Asianosainen on saanut maksuaikaa
näin ollen monia vuosia. Lisäksi kiinteistön aiempi omistaja on hakenut va-
pautusta liittämiselvelvollisuudesta, joten tieto liittämiselvelvollisuudesta on
täytynyt olla tiedossa kiinteistön ostovaiheessa.

Vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n mukaan valvontaviranomainen voi tehos-
taa 29 §:n nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla,
että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella
taikka että toiminta keskeytetään tai kielletään. Uhkasakkoon sovelletaan
muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.

Uhkasakon tavoitteena on toimia tehosteena niin, että asianosainen nou-
dattaa päävelvoitetta. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huo-
mioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, veloitettun maksukyky ja muut asi-
aan vaikuttavat seikat (Uhkasakkolaki 8 §). Tässä tapauksessa velvoitteen-
a on vesihuoltoon liittyminen, mikä edellyttää liittymismaksun maksamis-
ta. Liittymismaksun voi maksaa kolmessa erässä, joten koko summaa ei
tarvitse maksaa kerralla. Uhkasakon suuruutta antaessa on huomioitu liit-
tymismaksun suuruus sekä veloitettun maksukyky.

Määräyksellä liittää kiinteistö kunnan vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jäte-
vesiviemäriverkostoon edistetään myös muiden toiminta-alueella sijaitse-
vien kiinteistöjen omistajien tasapuolista kohtelua. Liittyminen kunnan ve-
sihuoltoon on pääsääntö, josta voidaan myöntää vapautus vesihuoltolain
11 § mukaisin perustein. Tässä tapauksessa vapautusta ei ole myönnetty.

Asiaa koskevat oikeusohjeet:
Vesihuoltolaki (119/2001) 10, 29 ja 30 §, Uhkasakkolaki (1113/1990) 6 – 9,
18, 19 §:t

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN:

Päätös

Asianosainen (saantitodistuksella)

Jäljennös päätöksestä

Maanmittauslaitos (ilmoitus merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin)

Lempäälän Vesi Oy

Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus

PIRTEVA (Terveystarkastaja Markku Mäkiranta)

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (VhL § 32). Valitusosoitus päätöksen liitteenä.