

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. Kiinteistö on liitetty vesihuoltolaitoksen talousvesiverkostoon. Jätevesiviemäriverkostoon ei ole liitytty.

Kiinteistölle on haettu vapautusta vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaisesta liittämismääräyksen mukaisesta jätevesiviemäriverkostoon. Vapautusta ei ole myönnetty ja kiinteistö on määrätty liitettäväksi vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon 30.06.2025 mennessä (RakLa 10.12.2024 § 118). Saatujen tietojen mukaan liittymistoimenpiteitä ei ole tehty annettuun määräaikaan mennessä.

Asianosainen, kiinteistön omistaja

[REDACTED]

Muut asianosaiset ja kiinteistön omistajat

[REDACTED]

Kiinteistö ja sen sijainti

Kiinteistö

sijaitsee

[REDACTED]

Kiinteistö on vakituisen asumisen käytössä oleva kiinteistö. Kiinteistö on liitetty kunnan vesilaitoksen vesijohtoverkostoon.

ASIAN AIEMPI KÄSITTELY

Aiempi vapautushakemus

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta on ensimmäisen kerran hylännyt vesihuoltolain mukaisen vapautushakemuksen vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon liittämismääräyksen mukaisesta 1.12.2020 § 65. Päätöksen mukaan kiinteistö on liitettävä kunnan viemäriverkostoon 31.12.2022 mennessä.

Kehotus liittyä

Asianosaiselle on annettu kehoitus liittyä kunnan viemäriverkostoon tai olemaan kunnan ympäristönsuojeluun, mikäli kiinteistöllä on tapahtunut muutoksia, jotka voivat vaikuttaa liittämismääräyksen mukaiseen. Toimenpiteet tuli tehdä 31.05.2023 mennessä.

Uusi kehotus on toimitettu 17.10.2023 ja määräajaksi annettiin 30.11.2023.

Molempien kehotusten yhteydessä on kerrottu asian etenemisestä hallin-
topakkomenettelyn piiriin, mikäli annettua kehotusta ei noudateta.

Uusi vapautushakemus

Asianosainen on hakenut uudelleen vesihuoltolain mukaista vapautusta
vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon liittämistä 3.3.2024.

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta on hylännyt vapautushake-
muksen vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta
(10.12.2024 § 118). Päätöksen mukaan kiinteistö on liitettävä Vesilahden
kunnan vesi- ja viemärlaitoksen jätevesiviemäriverkostoon 30.06.2025
mennessä.

ASIAN KÄSITTELY

Selityspyyntö 17.10.2025

Vesihuoltolaitokselta saatujen tietojen mukaan kiinteistöä ei ole liitetty kun-
nan viemärlaitokseen 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 ym-
päristölautakunnan käsiteltäväksi. Selitys tuli toimittaa kunnan ympäristön-
suojeluun 17.11.2025 mennessä.

Asianosainen toimitti selvityksen 17.11.2025. Selvityksen mukaan taloudel-
liset syyt estävät kiinteistö liittämisen kunnan viemäriverkostoon. Liittymi-
nen nähdään edelleen taloudellisesti kohtuuttomana vaatimuksena, koska
pakkoinvestointi kustantaa yli 5 % kiinteistön arvosta.

Tiedustelu vesihuoltolaitokselta liittymismaksujen maksueristä 18.11.2025

Vesihuoltolaitokselta tiedusteltiin mahdollisuudesta maksaa liittymismaksu
erissä. Vastauksen mukaan liittymismaksut on mahdollista maksaa kol-
messa (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 liittymisso-
pimuksen 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 kiinteistön [REDACTED] omistajan [REDACTED] liittämään kiinteistö Vesilahden kunnan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon **30.11.2026 mennessä**. Liittäminen tarkoittaa liittymissopimuksen allekirjoittamista vesihuoltolaitoksen kanssa. Määräystä tulee noudattaa asetetun sakon uhalla.

Erillinen määräys annetaan kiinteistön toiselle omistajalle.

Laiminlyönnin varalta asetettu uhkasakko

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

Uhkasakon suuruus:

Peruserä: 1000 €

Lisäerä: 100 €, uhkasakkojakson pituus 1 kk.

Sakon määrä lisääntyy lisäerällä jokaiselta uhkasakkojaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu (Peruserä 1000 €, Lisäerä 100 €, Uhkasakkojakson pituus 1 kk).

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö Kalliorinne 922-443-0006-0000 tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava uhan asettaneelle 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 jätevesiviemäriverkostoon.

Vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n 1 momentin mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia tai sen nojalla annettua säännöstä, 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.

Kiinteistönomistajia on kehoitettu liittymään kunnan vesihuoltolaitoksen viemäriin ensimmäisen kerran vuonna 2017. Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut kielteisen päätöksen koskien liittymisvapautuksen myöntämistä vuosina 2020 ja 2024. Asianosainen on saanut maksuaikaa näin ollen monia vuosia.

Vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n mukaan 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. Uhkasakkoon sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.

Uhkasakon tavoitteena on toimia tehosteena niin, että asianosainen noudattaa päävelvoitetta. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat (Uhkasakkolaki 8 §). Tässä tapauksessa velvoitteena on vesihuoltoon liittyminen, mikä edellyttää liittymismaksun maksamista. Liittymismaksun voi maksaa kolmessa erässä, joten koko summaa ei tarvitse maksaa kerralla. Uhkasakon suuruutta antaessa on huomioitu liittymismaksun suuruus sekä velvoitetun maksukyky.

Määräyksellä liittyy kiinteistö kunnan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin edistetään myös muiden toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajien tasapuolista kohtelua. Liittyminen kunnan vesihuoltoon on pääsääntö, josta voidaan myöntää vapautus vesihuoltolain 11 § mukaisin perustein. Tässä tapauksessa vapautusta ei ole myönnetty.

Asiaa koskevat oikeusohjeet:

Vesihuoltolaki (119/2001) 10, 11, 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)

MUUTOKSENHAKU

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