



Määräys kiinteistön 092-418-0006-0035 vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämiseksi sekä sakon uhan asettaminen määräyksen tehosteeksi

VD/6343/11.03.00.02/2023

JV/PJH

Asia

Kiinteistön osoitteessa Kellastuvantie 6, 01760 Vantaa (092-418-0006-0035) jätevesien aiheuttamasta ympäristöhaitasta on valitettu ympäristökeskukseen 22.5.2017, 30.11.2020, 8.10.2021, 27.9.2022, 27.9.2023 ja 18.10.2023. Kiinteistötietojärjestelmän mukaan kiinteistön omistavat A ja B. Kiinteistö on vesihuoltolain (119/2001) mukaisella vesihuoltolaitoksen (Helsingin seudun Ympäristöpalvelut, HSY) toiminta-alueella, jossa on lain 10 §:n mukaan on liittymisvelvollisuus vesijohtoon ja jätevesiviemäriin (Vantaan kaupungininsinöörin päätös 19.10.2020 § 79). Kiinteistö on yleiskaava-alueen AP-alueella (pientalovaltainen alue) ja taajama-alueella.

Kiinteistön omistajille oli lähetetty 22.5.2017 kirje, jossa pyydettiin selvitystä kiinteistön jätevesien käsittelystä. Jätevesiselvitys tuli lähettää Vantaan ympäristökeskukseen 2.6.2017 mennessä. Kiinteistön omistajat antoivat jätevesiselvityksensä ympäristötarkastajalle paikallakäynnillä 7.6.2017.

Paikallakäynti

Kiinteistölle käytiin 7.6.2017 paikalla kiinteistön omistajien suostumuksella. Paikallakäynnillä todettiin, että kiinteistö 092-418-0006-0035 sijaitsee tärkeällä Seutulan pohjavesialueella. Lisäksi kiinteistö oli jo tuolloin vesihuoltolain (119/2001) mukaisella vesihuoltolaitoksen (HSY) toiminta-alueella, jossa on liittymisvelvollisuus vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Jätevesi- ja vesijohtoverkosto oli rakennettu vuonna 2006 ja se sijaitsee noin 60 metriä kiinteistön eteläpuolella. Kiinteistön omistajille oli annettu sähköpostitse ohjeita verkostoon liittymisestä.

Kiinteistötietojärjestelmän mukaan kiinteistöllä oleva kahden asunnon asuinrakennus on valmistunut 1955 sekä talousrakennus 1962. Kaupungin maalajikartan mukaan kiinteistön pohjoisosassa on kalliota ja asuinrakennuksen ympäristössä pintamaalaji on moreenia. Asuinrakennuksen ja vesijohto- ja viemäriverkoston välillä on siltti- ja savimaata.

Kiinteistön talousvesi otetaan porakaivosta, joka on yhteinen eteläpuolella olevan naapurikiinteistön kanssa (joka on liittynyt verkostoon 2016). Kiinteistön omistajien mukaan porakaivon vedessä on havaittu radonia, ja tehdyissä kaivovesitutkimuksissa pitoisuuden on havaittu olevan edelleen kohoamassa. Muistiossa todettiin, että radon on syöpävaarallinen aine, ja että yksityisten kaivojen osalta Säteilyturvakeskus suosittelee, että kaivoveden radonpitoisuutta pienennetään, jos pitoisuus ylittää 1000 Bq/l ja tuolloin myös huoneilman radonpitoisuus on suositeltavaa mitata.

Paikallakäynnillä kiinteistön omistajat antoivat jätevesiselvityksensä, joka täydennettiin paikalla saatujen tietojen perusteella. Kiinteistön WC- ja pesuvedet johdetaan kahden saostuskaivon kautta kolmanteen kaivoon, josta on purkuputki avo-ojaan. Jätevesien käsittely ei ole ympäristönsuojelulain vaatimalla tasolla. Purkuojassa havaittiin mustaa, haisevaa jätevesilietettä. Purkuoja johtaa edelleen Vantaanjokeen, joka on noin 640 metrin etäisyydellä.



Käynnillä kiinteistön omistajien kanssa sovittiin, että kiinteistö liitetään vesihuoltoverkostoon vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon mahdollisimman pian kuitenkin viimeistään 1.6.2018 mennessä. Muistio lähetettiin kiinteistön omistajille sähköpostitse 12.6.2017. Muistiossa todettiin, että kiinteistön omistajat tilaavat sakokaivojen tyhjennyksen välittömästi. Loka-autolla tyhjennetään kaikki kolme sakokaivoa sekä kolmannesta sakokaivosta lähtevä purkuputki ja lisäksi puhdistetaan purkuajan alkuosuudella oleva jätevesiliete. Kopio jätevesikaivojen tyhjennyskuitista piti lähettää ympäristökeskukselle viipymättä sähköpostitse. Lisäksi kiinteistön omistajia ohjeistettiin, että kaikki kolme sakokaivoa pitää tyhjentää noin kahden kuukauden välein siihen saakka, kunnes kiinteistö liitetään jätevesiverkostoon. Lisäksi sakokaivojen lähtevän veden purkuaukkoihin pitää asentaa T-yhteet, ettei lietettä pääse kulkeutumaan purkuojaan. Muutoin myös purkuojaa pitäisi siivota aina kaivojen tyhjennysten yhteydessä.

Kiinteistön omistajat toimittivat sähköisesti kuitin 12.6.2017 Eerola Oy:n tekemästä jätevesikaivojen tyhjennyksestä 13.6.2017 ympäristökeskukselle. Kiinteistöä ei liitetty vesijohtoon ja jätevesiviemäriin määräaikaan mennessä.

HSY:ltä 2.10.2023 saadun tiedon mukaan kiinteistöllä 092-418-0006-0035 ”ei ole mitään liittymis- ja käyttö sopimuksia. Käyttöpaikka on luotu vuonna 2019, kun asiakas tilannut liitoskohtalausnon. Sopimustilauksia ei löytynyt.”

Kuuleminen hallintopakosta

Koska kiinteistöä ei edelleenkään ollut liitetty vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, kiinteistön omistajille lähetettiin saantitodistuksella hallintolain 34 §:n mukainen 18.10.2023 päivätty kuulemiskirje. Kuulemiskirjeessä kerrottiin, että ympäristökeskus tulee esittämään Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle, että lautakunta määräisi kiinteistön omistajia liittämään kiinteistö HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ensi tilassa ja viimeistään 6 (kuuden) kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista (päävelvoite) sekä asettaisi tehosteeksi kiinteistön omistaja A:lle 5000 euron ja kiinteistön omistaja B:lle 5000 euron (yhteensä 10 000 euron) uhkasakon. Kuulemiskirjeessä annettiin kiinteistön omistajille mahdollisuus antaa 14 päivän kuluessa kirjeen tiedoksisaannista kirjallinen selvitys liittämisen aikataulusta ja muista asiaan liittyvistä seikoista. Kiinteistön omistajille varattiin myös mahdollisuus antaa mielipide uhkasakon asettamisesta, suuruudesta ja määräajasta.

Vastine

Kiinteistön omistajien A ja B vastine saapui 3.11.2023 (kts. liite). Vastineessa kiinteistön 092-418-0006-0035 omistajat toteavat muun muassa seuraavaa:

Selvitys tilanteeseen liittyvistä seikoista

Ympäristökeskuksen tarkastuksen jälkeen 06/2017 jätevesikaivot on tyhjennetty HSY:n toimesta säännöllisesti kolmen kuukauden välein. Selvitys (ympäristökeskukselle) tyhjennyksestä määräaikaan mennessä (14.10.2022) jäi valitettavasti tekemättä.

Lisäksi vastineessa todetaan, että kiinteistö halutaan liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiverkostoon. Vastineen mukaan liittymistä on vaikeuttanut monet tekijät mm.

- Taloudellinen tilanne on hidastanut liittymistä.
- Liittyminen edellyttää toisen kiinteistön omistajan kanssa tehtävän sopimuksen käyttää heidän kiinteistöään johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi. Keskustelu sopimuksen aikaansaamiseksi käytiin



vuoden 2019 aikana linjavedosta naapurikiinteistön omistajan kanssa, tuloksetta. Kiinteistön omistaja 92-418-59 edellytti sopimusta, johon kiinteistön omistajat A ja B eivät olleet valmiita. Sopimuksessa kiinteistön omistajat A ja B olivat vastuussa rakentamisesta, sijoittamisesta ja sen aiheuttamasta vahingosta myös rakentamisen jälkeen, niin pitkään kuin sopimus on voimassa. Kohta rakentamisen jälkeen tuntui vaikealta, eivätkä kiinteistön omistajat A ja B uskaltaneet sitoutua sopimusehtoon. LVI-suunnittelu käynnistettiin samanaikaisesti LVI-Inset Oy:n kanssa (kustannus noin 800 €).

- Koronapandemia tuli keväällä 2020, joka vaikutti moninaisesti liittymisen edistämiseen lähes parisen vuotta.
- Kiinteistön omistajan A terveydelliset syyt
- Kiinteistöön uusittiin 08/2022 öljylämmityksen tilalle uusi lämmitysjärjestelmä (ilma-vesi-lämpöpumppu, johon on otettu noin 17.000 €:n pankkilaina). Muutos tehtiin mm. öljyn korkean hinnan vuoksi, joka vaikeutti taloudellista tilannetta entisestään.
- Kiinteistön omistajan B työnantajana toimivan yrityksen talouden epävakaa tilanne (työttömyysuhka vaikeuttaa pankkilainan saantia) ja kiinteistön omistajan B terveydelliset syyt.

Mielipide uhkasakon asettamisesta, uhkasakon suuruudesta ja esitetystä määräajasta

Vastineessaan kiinteistön omistajat A ja B toteavat, että kokevat uhkasakon kohtuuttomana ja toteutuessaan sen suuruus tulisi vaikuttamaan merkittävästi tulevaisuuteemme. Kiinteistön omistajan B työnantajan taloudellisen tilanteen takia työttömyysuhka on mahdollinen, mikä vaikuttaa pankkilainan saamiseen, joka tarvittaisiin mahdollisen uhkasakon maksamiseen. Kiinteistön omistajat toivovat uhkasakon summan pienentämistä ja erityisesti esitetyn määräajan siirtämistä marraskuulle 2024 mennessä. Perusteena on, että liittyminen on suunniteltu tehtäväksi vuoden 2024 kesän jälkeen ja se tulee edellyttämään sopimuksia käyttää naapurikiinteistöä (enintään 2 sopimusta eri kiinteistön omistajien kanssa).

Milloin kiinteistö liitetään vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiverkostoon

Kiinteistön omistajien A ja B vastineen mukaan liittyminen toteutetaan viimeistään 11/2024 mennessä. Liittymistä on lähdetty neuvottelemaan vuoden 2023 (2022) aikana kiinteistön omistaja 92-418- 50 kanssa, jonka omistaman kiinteistön läpi linjaveto toteutettaisiin. Liittyminen tulee rikkomaan omistajan nurmikon (linjaveto on noin 80 metriä) rakentamisen ajaksi, eikä tätä vahinkoa haluta toteuttaa kesäajaksi (omistajan piha-alue/nurmikenttä pidetään siistinä ja se huolletaan säännöllisesti). Lisäksi liittyminen rikkoo kiinteistön omistajan asfaltoidusta pihasta palan, johon kiinteistön omistajat A ja B joutuvat kustantamaan uuden asfaltin. Liittyminen edellyttää myös sopimusta kiinteistön omistaja 92-418-59 kanssa, jossa linjauksen aloituskohta. Vaihtoehtona on vielä jatkaa neuvotteluja toteuttaa koko linjaveto kiinteistön omistaja 92-418-59 kanssa, jonka kiinteistö on ns. joutomaata.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 28.11.2023 § 132

Ympäristöjohtajan va. esitys:

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukaisesti määrätä kiinteistön 092-418-0006-0035 omistajalle A ja omistajalle B seuraavan päävelvoitteen.

Päävelvoite

Toimivaltaisena valvontaviranomaisena Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston on velvoitettava vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla kiinteistön 092-418-0006-0035 omistaja A:ta ja omistaja B:tä, yhteisvastuullisesti liittämään kiinteistönsä vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin 12 (kahdentoista) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.



Uhkasakon asettaminen

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaisesti kiinteistön 092-418-0006-0035 omistaja A:lle 5000 euron ja omistaja B:lle 5000 euron (yhteensä 10 000 euron) sakon uhan. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty 12 (kahdentoista) kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen tiedoksisaannista, lupajaosto voi tuomita uhkasakon maksettavaksi erillisellä päätöksellä (Vesihuoltolaki 29 § ja uhkasakkolaki 6, 7 ja 8 §).

Perustelut

Vesihuoltolaki (119/2001)

Vesihuoltolain 10 § mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Edellä 1 momentissa säädetyn estämättä vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin kiinteistöä, jonka vedenkulutus tai jolta jätevesiviemäriin johdettavan jäteveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta.

Vesihuoltolain 29 §:n 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. Ko. kiinteistön jätevesien käsittelystä on valitettu ympäristökeskukseen toistuvasti. Ilmoitusten mukaan saostuskaivojen purkuputkesta on valunut kiinteistön eteläpuolella olevan sisäänajotien itäreunan ojaan toistuvasti jätevesilietettä ja jätevesistä aiheutuu hajuhaittaa naapureille. Purkuoja johtaa edelleen Vantaanjokeen, joka on noin 640 metrin etäisyydellä. Vantaanjoki on Natura-aluetta.

Vesihuoltolain 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.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toteaa vastineessa esitettyihin seikkoihin, että koska kiinteistöä ei ole kehotuksista huolimatta liitetty vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, on tarpeen määrätä kiinteistö liittymään ja asettaa uhkasakko määräyksen tehosteeksi.

Uhkasakkolaki (1113/1990)

Uhkasakkoon, teettämisuhkaan ja keskeyttämisuhkaan sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakko asetetaan euromäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).



Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Vantaan ympäristökeskuksen 18.10.2023 päivätyssä kuulemiskirjeessä mainittua 6 (kuuden) kuukauden määräaika vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymiseksi on lautakunnan uhkasakon asettamispäätöksessä pidennetty 12 (kahteentoista) kuukauteen kiinteistön omistajien vastineessaan, taloudellisesta ja terveydellisestä tilanteestaan esittämiensä seikkojen perusteella.

Kiinteistön omistajia on kehoitettu liittämään kiinteistönsä vesijohtoon ja jätevesiviemäriin 12.6.2017 päivätyssä muistiossa eli yli kuusi vuotta sitten. Kiinteistön jätevesijärjestelmä on rakennettu 1950-luvulla. Kiinteistön kaikki jätevedet (mukaan lukien käymäläjätevedet) käsitellään saostuskaivoissa, mikä ei täytä ympäristönsuojelulain mukaista puhdistustehoa. Lisäksi jätevesien purkupaikalla on ollut toistuvasti jätevesilietettä, mikä on aiheuttanut ympäristön pilaantumisen vaaraa ja hajuhaittaa. Kiinteistön kaivovedenlaadusta ei ole tietoa, mutta kiinteistön omistajat ovat kertoneet, että kaivovedessä on havaittu radonia, joka on syöpävaarallinen aine. Vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymisen toteuttaminen pidennetyssä, 12 (kahdentoista) kuukauden määräajassa katsotaan olevan mahdollista toteuttaa. Lisäksi tällä päätöksellä asetettua uhkasakko ei ole tarpeen tuomita maksettavaksi, jos vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittyminen toteutetaan asetetussa määräajassa 12 (kahdentoista) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Uhkasakkolain 7 §:ssä pykälässä säädetään uhkasakon kohdistamisesta, siten että uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakon määrä on kohdennettu omistussuosuksien mukaan.

Uhkasakkolain 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain 19 §:n mukaan uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä asianomaiselle tuomioistuimelle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Nykyisin tieto lähetetään maanmittauslaitokselle, joka ylläpitää ko. rekisteriä.

Oikeusohjeet

Vesihuoltolaki (119/2001) 4, 10, 13, 29, 30, 32, 33 §

Hallintolaki (434/2003)

Uhkasakkolaki (1113/1990) 6, 7, 8, 19 §

Päätös:

Päätettiin vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukaisesti määrätä kiinteistön 092-418-0006-0035 omistajalle A ja omistajalle B esityksen ympäristöjohtajan va. mukainen päävelvoite ja asettaa määräyksen noudattamiseksi uhkasakon uhka.

Liite:

- Kiinteistön omistajien 3.11.2023 päivätty vastine (ilman henkilötietoja)

Täytäntöönpano:

Ote saantitodistuksella kiinteistön omistajille, kummallekin erikseen



Tiedoksi:

Etelä-Suomen maanmittaustoimisto
(viranomaispaatokset@maanmittauslaitos.fi)
Helsingin seudun ympäristöpalvelut
(kirjaamo@hsy.fi)

Muutoksenhakuohje: 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

Päivi Jäntti-Hasa p. 040 841 9973, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi