



Määräys kiinteistön 92-416-5-117 vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämiseksi sekä sakon uhan asettaminen määräyksen tehosteeksi

VD/342/11.03.00.02/2024

JV/EH

Kiinteistön 92-416-5-117 jätevesien aiheuttamasta ympäristöhaitasta on valitettu ympäristökeskukseen. Kiinteistö sijaitsee Vantaan kaupungin päättämällä vesihuoltolaitoksen vesijohdon ja jätevesiviemärin toiminta-alueella (Vantaan kaupungininsinöörin hyväksymä toiminta-aluepääätös 19.10.2020 § 79), jolla on liittämismääräys vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin (vesihuoltolaki 10 §). Kiinteistötietojärjestelmän mukaan kiinteistön 92-416-5-117 omistavat A ja B (kts. liite 1).

Kiinteistön edelliselle omistajalle C oli lähetetty 9.5.2019 kirje, jossa oli kehoitettu liittymään vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä ilmoitettiin, että ympäristökeskus tulee tekemään kiinteistölle tarkastuksen 6.6.2019. Kehotuskirjeessä pyydettiin kirjallisesti ilmoittamaan, jos kiinteistön omistaja on jo tehnyt sopimuksen HSY:n kanssa liittymisestä tai milloin kiinteistö aiotaan liittää HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kirjallinen selvitys liittymisaikataulusta ja jätevesiselvitys piti toimittaa ympäristökeskukseen 14 (neljäntoista) päivän kuluessa kirjeen tiedoksisaannista. Kiinteistön edellisen omistajan C ympäristökeskukseen 19.6.2019 saapuneessa selvityksessä todetaan, että kiinteistö on menossa myyntiin, joten uuden omistajan on kannattavampaa hoitaa liittäminen ja asian hoitamiselle haetaan jatkoaikaa.

Tarkastus

Kiinteistölle tehtiin 6.8.2019 tarkastus kiinteistön edellisen omistajan C suostumuksella. Tarkastuksella havaittiin, ettei jätevesien käsittely ole ympäristönsuojelulain vaatimalla tasolla. Lisäksi todettiin, että talousvesikaivosta on otettava näyte, jotta varmistutaan veden laadun täyttävän vaatimusten tason. Tarkastuksen jälkeen lähetettiin sähköpostitse tarkastusmuistio, jossa kehoitettiin toimittamaan vapautushakemus liittämismääräyksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, mikäli sitä halutaan hakea. Kiinteistön edellinen omistaja C ei toimittanut ympäristökeskukseen vapautushakemusta eikä selvitystä jätevesijärjestelmän uudistamisesta eikä porakaivoveden tutkimustulosta. Vapautushakemusta ei ole laitettu vireille myöskään uusien omistajien A ja B toimesta.

Selvityspyyntö helmikuussa 2023

Kun kiinteistön jätevesien käsittelystä valitettiin 9.2.2023, kiinteistön nykyisille omistajille A ja B lähetettiin 23.2.2023 kirje, jossa kehoitettiin liittymään vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kehotuskirjeessä pyydettiin jälleen kirjallisesti ilmoittamaan, jos kiinteistön omistajat ovat jo tehneet sopimuksen HSY:n kanssa liittymisestä tai milloin kiinteistö aiotaan liittää HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kirjallinen selvitys liittymisaikataulusta ja jätevesiselvitys piti toimittaa ympäristökeskukseen 14 (neljäntoista) päivän kuluessa kirjeen tiedoksisaannista. Kiinteistön omistajien A ja B selvitys saapui ympäristökeskukseen sähköpostitse 28.2.2023. Selvityksessä todettiin, että tarkoituksena on liittää kiinteistö vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin lähitulevaisuudessa ja pyydettiin lisää aikaa vuoteen 2025. Liitteenä selvityksessä oli viimeisimmän lietetyhjennyksen lasku. Ympäristökeskuksesta vastattiin, ettei kiinteistölle voida todennäköisesti myöntää lisää aikaa vesijohtoon ja viemäriin liittymisestä, ja että kiinteistön liittäminen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin pitää saattaa vireille viipymättä. Kiinteistön omistajien lähettämässä 6.3.2023 saapuneessa sähköpostissa ilmoitettiin, että sakokaivot tyhjennetään jatkossa kolmen kuukauden välein haittojen minimoimiseksi.



Kuuleminen hallintopakosta

Kiinteistön omistajille A ja B lähetettiin saantitodistuksella hallintolain 34 §:n mukainen 18.1.2024 päivätty kuulemiskirje. Kuulemiskirjeessä kerrottiin, että ympäristökeskus tulee esittämään Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle, että se määräisi kiinteistön omistajia liittämään kiinteistön 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 kirjallinen selvitys liittämisen aikataulusta ja muista asiaan liittyvistä seikoista. Kiinteistön omistajille varattiin myös mahdollisuus antaa mielipide uhkasakon asettamisesta, suuruudesta ja määräajasta.

Vastine

Kiinteistön omistajat antoivat vastineensa 24.1.2024 päivätyllä sähköpostillaan (kts. liite 2). Vastineessa kiinteistön omistajat pitivät uhkasakon asettamista tarpeettomana, koska kiinteistö on tarkoitus liittää kunnallistekniikkaan mahdollisimman pian. Kiinteistön omistajat toteavat, että liitos voidaan toteuttaa kesän 2024 aikana, viimeistään 1.10.2024 mennessä. Kiinteistön omistajat ehdottavat lisäksi vastineessaan heille suotuisampaa aikataulua. Kiinteistön omistajat ilmoittavat tyhjentäneensä sakokaivoja 3–4 kuukauden välein ympäristöhaittojen minimoimiseksi ja toteavat, etteivät ole pitäneet kaivoveden tutkimista tarpeellisenä, koska vedessä ei ole ollut aistinvaraisesti havaittavissa olevia haittoja.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 5.3.2024 § 21

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää vesihuoltolain (119/2001) 29 ja 30 §:n nojalla määrätä seuraavat päävelvoitteet ja asettaa kiinteän uhkasakon päävelvoitteiden tehosteeksi kiinteistön 92-416-5-117 omistajille A ja B.

Päävelvoite

- 1.1) Toimivaltaisena valvontaviranomaisena Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto velvoittaa vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla kiinteistön 92-416-5-117 omistajaa A:ta yhteisvastuullisesti kiinteistön omistajan B kanssa liittämään kiinteistön 92-416-5-117 vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin 6 (kuuden) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tulosta lainvoimaiseksi.
- 2.1) Toimivaltaisena valvontaviranomaisena Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto velvoittaa vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla kiinteistön 92-416-5-117 omistajaa B:tä yhteisvastuullisesti kiinteistön omistajan A kanssa liittämään kiinteistön 92-416-5-117 vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin 6 (kuuden) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tulosta lainvoimaiseksi.

Uhkasakon asettaminen

- 1.2) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaisesti kiinteistön 92-416-5-117 omistaja A:lle 5000 euron sakon uhan hänelle edellä asetetun päävelvoitteen (kohta 1.1) tehosteeksi. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty 6 (kuuden) kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen tulosta lainvoimaiseksi, lupajaosto voi tuomita uhkasakon maksettavaksi. (Vesihuoltolaki 29 § ja uhkasakkolaki 6, 7 ja 8 §).



- 2.2) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaisesti kiinteistön 92-416-5-117 omistaja B:lle 5000 euron sakon uhan hänelle edellä asetetun päävelvoitteen (kohta 2.1) tehosteeksi. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty 6 (kuuden) kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen tulosta lainvoimaiseksi, lupajaosto voi tuomita uhkasakon maksettavaksi. (Vesihuoltolaki 29 § ja uhkasakkolaki 6, 7 ja 8 §).

Perustelut

Vesihuoltolaki (119/2001)

Vesihuoltolain 10 §:n 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. Ennen kiellon tai määräyksen antamista valvontaviranomaisen on mahdollisuuksien mukaan neuvoteltava tämän lain tai sen nojalla annettua säännöstä rikkoneen kanssa. Ko. kiinteistön jätevesien käsittelystä on valitettu ympäristökeskukseen. Ilmoituksen mukaan sakokaivojen tyhjennyksessä oli puutteita, sillä sakokaivovesiä tulvi talvella tielle. Kiinteistön jätevesien käsittely ei ole ympäristönsuojelulain vaatimalla tasolla eikä kiinteistö ole hakenut vapautusta liittämisvelvollisuudestaan jätevesiviemäriin ja vesijohtoon.

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.

Kaupunkiympäristölautakunta 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.

Hallintolaki (434/2003)

Hallintolain 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.

Uhkasakkolaki (1113/1990)

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

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.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toteaa vastineeseen, että tällä päätöksellä asetettua uhkasakkoa ei ole tarpeen tuomita maksettavaksi, mikäli kiinteistö liitetään vesijohtoon ja jätevesiviemäriin päätöksessä asetetussa määräajassa (kuuden kuukauden kuluessa päätöksen tulosta lainvoimaiseksi).

Uhkasakkolain 7 §:ssä 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.

Ilmoitusvelvollisuus

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan milloin uhkasakko, teettämisuhka tai keskeyttämisuhka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten todisteellisesti.

Rekisteröinti

Uhkasakkolain 19 §:n mukaan uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä asianomaiselle tuomioistuimelle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnettä tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Nykyisin tieto lähetetään maanmittauslaitokselle, joka ylläpitää ko. rekisteriä. Uhan asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä asianomaisen valvojan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevasta myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämisestä. Merkintä poistetaan viimeistään viiden vuoden kuluttua sen tekemisestä, jollei uhan asettanut viranomainen ole ilmoittanut päävelvoitteen voimassaolon jatkumisesta.

Päätös:

Päätettiin vesihuoltolain (119/2002) 29 ja 30 §:n nojalla määrätä seuraavat päävelvoitteet ja asettaa kiinteän uhkasakon päävelvoitteiden tehosteeksi kiinteistön 92-416-5-117 omistajille A ja B esityksen ympäristöpalveluiden päällikön mukainen päävelvoite ja asettaa määräyksen noudattamiseksi uhkasakon uhka.

Oikeusohjeet

Vesihuoltolaki (119/2001) 4, 10, 13, 29, 30, 32, 33 §
Hallintolaki (434/2003)
Uhkasakkolaki (1113/1990) 6, 7, 8, 18, 19 §

Liitteet:

- Liite 1. Kiinteistön omistajien tiedot (ilman henkilötietoja)
- Liite 2. Kiinteistön omistajien 24.1.2024 päivätty vastine (ilman henkilötietoja)

Täytäntöönpano: Ote saantitodistuksella kiinteistön omistajille, kummallekin erikseen



Vantaa

Tiedoksi:

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

Muutoksenhakuohje: 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

Emilia Honkaranta p. 040 841 9973, etunimi.sukunimi@vantaa.fi