



## Vesihuoltolain 29 §:n mukainen hallintopakko kiinteistön liittämiseksi vesihuoltolaitoksen vesijohtoon / Kiinteistö 092-064-0037-0001

VD/10582/11.03.00.02/2022

JV / TH

Vantaan ympäristökeskus kartoitti Vantaan Kuninkaan alueella elokuussa 2022 vesihuoltolaitoksen (Helsingin seudun ympäristöpalvelut, HSY) vesijohtoon liittymättömiä kiinteistöjä. Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Ympäristökeskuksen tekemässä kartoituksessa selvisi, ettei kiinteistöä 092-064-0037-0001 ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon eikä kiinteistöllä ole vesihuoltolain 11 §:n mukaista vapautusta vesijohtoon liittämismahdollisuudesta. Kiinteistö on liitetty jätevesiviemäriin.

Kiinteistö sijaitsee alueella, jossa on voimassa Vantaan kaupungininsinöörin päätös Vantaan vesihuollon toiminta-alueesta 19.10.2020 § 79. Alue on kuulunut vesihuollon toiminta-alueeseen myös tätä ennen. Vesijohto on rakennettu Kuusikkotielle vuonna 1982.

Vantaan ympäristökeskus on kehottanut 5.8.2022 ja 11.1.2023 päivätyillä kirjeillä kiinteistön omistajaa vesihuoltolain 10 §:n nojalla liittämään omistamansa kiinteistö vesihuoltolaitoksen vesijohtoon. Kehotuksissa on myös kerrottu kiinteistön omistajan oikeudesta hakea vesihuoltolain 11 §:n nojalla vapautusta vesijohtoon liittämismahdollisuudesta.

Kiinteistön omistaja toimitti ympäristökeskukseen kehotuksien jälkeen selvitykset kaivoveden laadusta, mikä täytti sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (404/2021) kaivoveden laatuvaatimukset ja -suositukset. Vastineessaan kiinteistön omistaja kertoi myös, että kiinteistöllä on Vantaan terveyslautakunnan vapautus vesijohtoon liittämismahdollisuudesta, mutta kyseistä asiakirjaa ei ole esittää. Asiaa hoitava ympäristötarkastaja tiedusteli samaista asiakirjaa Vantaan kaupungin arkistosta, josta sitä ei löytynyt. Voidaan siis olettaa, ettei kyseistä päätöstä ole tehty.

Ympäristökeskus kuuli 30.10.2023 päivätyllä kirjeellä kiinteistön omistajaa hallintolain 34 § mukaisesti määräyksen antamisesta ja uhkasakon asettamisesta. Kirjeessä kerrottiin, että ympäristökeskus tulee esittämään Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle, että tämä määräisi kiinteistön omistajaa liittämään omistamansa kiinteistö HSY:n vesijohtoon ensi tilassa (päävelvoite) sekä asettaisi tehosteeksi kiinteistön omistajalle 20000 euron uhkasakon. Kuulemiskirjeessä annettiin kiinteistön omistajalle mahdollisuus antaa kirjallinen selvitys liittämissuunnitelmista, liittämisen aikataulusta ja muista asiaan liittyvistä seikoista.

Kiinteistön omistaja vetosi vastineessaan edelleen Vantaan kaupungin terveyslautakunnan valvonta jaoston myöntämään vapautukseen vesijohtoon liittämismahdollisuudesta. Kiinteistön omistaja katsoo, ettei mikään vaadi heitä hakemaan uutta vapautusta, koska kiinteistöllä on edelleen riittävästi hyvälaatuista talousvettä ja kiinteistön tilanne on muuttumaton. Kiinteistön omistaja pitää Vantaan ympäristökeskuksen kehotuksia liittää kiinteistö vesijohtoon kohtuuttomana asukkaiden eläkkeellä olemisen sekä kustannuksiin että tarpeettomuuteen vedoten.

### Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 5.3.2024 § 24

**Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:**



Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää vesihuoltolain 29 ja 30 §:n nojalla määrätä seuraavan päävelvoitteen ja asettaa kiinteän uhkasakon päävelvoitteen tehosteeksi kiinteistön 092-064-0037-0001 omistajalle.

## **Päävelvoite**

Toimivaltaisena valvontaviranomaisena Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston on velvoitettava kiinteistön 092-064-0037-0001 omistajaa vesihuoltolain 29 §:n nojalla liittämään kiinteistönsä vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon kahdeksan kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

## **Uhkasakon asettaminen**

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa vesihuoltolain 30 §:n ja uhkasakkolain 6 §:n mukaisesti kiinteistön 092-064-0037-0001 omistajalle 20000 euron sakon uhan. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty kahdeksan kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen lainvoimaistumisesta lupajaosto voi tuomita uhkasakon maksettavaksi.

## **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.

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.

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 päätöksessä asetetussa määräajassa (kahdeksan kuukauden kuluessa päätöksen tulosta lainvoimaiseksi).

Uhasakkolain 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. Uhasakon määrä on kohdennettu omistussuhteiden mukaan.

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

### **Ilmoitusvelvollisuus**

Uhasakkolain 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**

Uhasakkolain 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. Uhan asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä asianomaisen valvovan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevista myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämisestä. Merkintä poistetaan viimeistään viiden vuoden kuluttua sen tekemisestä, jollei uhan asettanut viranomainen ole ilmoittanut päävelvoitteen voimassaolon jatkumisesta.

### **Käsittely:**

Lupajaoston puheenjohtaja Tarja Eklund esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Päätös:**

Päätettiin jättää asia pöydälle Lupajaoston seuraavaan kokoukseen.

### **Lainkohdat**

Vesihuoltolaki (119/2001): 4, 10, 13, 29, 30, 31, 32, 33 §

Hallintolaki (434/2003)

Uhasakkolaki (1113/1990): 6, 7, 8, 18, 19 §

### **Liitteet:**

- Kiinteistön omistaja tiedot (ilman henkilötietoja)
- Kiinteistön omistajan 29.11.2023 päivätty vastine (ilman henkilötietoja)

Täytäntöönpano: Ote saantitodistuksella kiinteistön omistajalle

Tiedoksi:



# Vantaa

---

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

Muutoksenhakuohje: 3. Valituskielto

Lisätiedot:

Toni Heino, 040 620 1265, etunimi.sukunimi@vantaa.fi