



Vesihuoltolain 29 §:n mukainen hallintopakko kiinteistön liittämiseksi vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin / Kiinteistö 092-067-0109-0007

VD/7938/11.03.00.02/2024

JV / TH

Vesihuoltolain (119/2001) 17 b §:n (681/2014) mukaan kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin. Kiinteistö 092-067-0109-0007 sijaitsee alueella, jossa on voimassa Vantaan kaupungininsinöörin päätös Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) huleveden viemäröintialueesta 18.4.2024 § 36. Kiinteistö on kuulunut viemäröintialueeseen myös tätä ennen. Hulevesiviemäri on rakennettu lähikadulle vuonna 1987.

Vantaan ympäristökeskus kehotti kiinteistön omistajaa 28.10.2019 päivätyllä kirjeellä liittämään omistamansa kiinteistö hulevesiviemäriin. Kiinteistön omistaja jätti 12.11.2019 Lupapiste-palvelussa vireille vesihuoltolain 17 c §:n mukaisen hakemuksen vapautua hulevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta.

Ympäristötarkastaja teki hakemuksen johdosta 30.1.2020 kiinteistölle paikallakäynnin, jossa kiinteistön omistaja oli mukana. Paikallakäynnistä kirjattiin muistio, jossa kerrotaan kiinteistön hulevesien käsittelyn olevan riittämätöntä ja aiheuttavan vettymistä kiinteistöille 092-067-0109-0005 ja 092-067-0109-0004.

Vantaan ympäristöpäällikkö ei myöntänyt kiinteistölle vapautusta hulevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta 1.4.2020 § 12 annetulla päätöksellä. Päätöstä perusteltiin hakemuksessa esitettyjen arvioitujen 14 500 euron liittämiskustannuksien olevan kohtuullisia ja tavanomaisia. Lähin hulevesiviemärikaivo sijaitsee noin 20 metrin päässä kiinteistön rajasta, mikä ei ole kohtuuton liittämisetäisyys. Koska kiinteistön hulevesistä aiheutuu haittaa naapurikiinteistöille, on hulevesiviemäröinnin tarve perusteltua.

Kiinteistön omistaja haki päätökseen muutosta Helsingin hallinto-oikeudessa, joka hylkäsi valituksen 10.12.2020 (H1375/2020) annetulla päätöksellä. Helsingin hallinto-oikeus totesi ratkaisun perusteluissaan, ettei arvioidut liittämiskustannukset ole kohtuuttomia. Kiinteistön omistaja ei hakenut muutosta ratkaisuun korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

HSY:ltä 6.9.2024 saatujen tietojen mukaan kiinteistöä ei ollut tuohon päivämäärään mennessä liitetty hulevesiviemäriin. Ympäristökeskus lähetti kiinteistön omistajalle 6.9.2024 päivätyn kirjeen, jossa kehoitettiin liittämään kiinteistö hulevesiviemäriin tai ilmoittamaan jos liittämissopimus on jo tehty tai milloin kiinteistön omistaja aikoo liittää kiinteistön hulevesiviemäriin.

Kiinteistön omistaja vastasi 3.10.2024 saapuneessa vastineessa, että kiinteistön hulevedet imeytetään maaperään eikä näin ollen hulevesiviemäriin liittäminen ole tarpeellista. Vastineessa vedotaan myös siihen, ettei alueella ole hulevesiviemäriä, johon kiinteistön hulevedet voisi liittää.

Vantaan ympäristökeskus kuuli kiinteistön omistajaa 28.11.2024 päivätyllä kirjeellä hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaisesta määräyksen antamisesta ja uhkasakon asettamisesta. Kirjeessä kerrottiin, että ympäristökeskus tulee esittämään Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle, että tämä määräisi kiinteistön omistajaa liittämään omistamansa kiinteistö HSY:n hulevesiviemäriin ensi tilassa (päävelvoite) ja asettaisi tehosteeksi kiinteistön omistajalle juoksevan uhkasakon, jonka peruserä olisi



8000 euroa ja lisäerä 1000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu. Kuulemiskirjeessä annettiin kiinteistön omistajalle mahdollisuus antaa kirjallinen selvitys kiinteistön hulevesien käsittelystä, millä perustein alueella ei ole hulevesiviemäriä, johon kiinteistön voisi liittää, milloin kiinteistö liitetään hulevesiviemäriin ja muista asiaan liittyvistä seikoista.

Kiinteistön omistaja kertoi 16.12.2024 saapuneessa vastineessaan, että kiinteistön hulevedet imeytetään 100 neliömetrin kokoiseen pääimeytysalueeseen ja kokonaisuudessaan hulevedet imeytetään 600 neliömetrin alueelle. Vastineessa kerrotaan myös, että lähin hulevesiviemäri sijaitsee 26 metrin päässä kiinteistön edessä olevan kadun toisella puolen. Kiinteistön omistaja vetoaa myös alueen kiinteistön omistajien tasapuoliseen kohteluun, koska alueella on kiinteistöjä, joita ei ole liitetty hulevesiviemäriin.

Vantaan ympäristökeskus pyysi HSY:ltä tietoa lähimmästä liittämiskelpollisesta hulevesikaivosta kiinteistön lähistöltä. HSY kertoi vastauksessaan, että lähin kaivo sijaitsee noin 20 metrin etäisyydellä kadun samalla puolella kuin kiinteistökin.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 21.1.2025 § 6

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää vesihuoltolain 29 § ja 30 §:n nojalla määrätä seuraavan päävelvoitteen ja asettaa juoksevan uhkasakon päävelvoitteen tehosteeksi kiinteistön 092-067-0109-0007 omistajalle.

Päävelvoite

Toimivaltaisena valvontaviranomaisena Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston on veloitettava kiinteistön 092-067-0109-0007 omistajaa vesihuoltolain 29 §:n nojalla liittämään kiinteistönsä vesihuoltolaitoksen (HSY) hulevesiviemäriin kahdeksan kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

Uhkasakon asettaminen

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa vesihuoltolain 30 §:n ja uhkasakkolain 6 §:n mukaisesti kiinteistön 092-067-0109-0007 omistajalle juoksevan sakon uhan. Juoksevan uhkasakon peruserän suuruus on 8000 euroa ja lisäerä 1000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty kahdeksan kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen lainvoimaistumisesta, lupajaosto voi tuomita uhkasakon tuomittavaksi.

Perustelut

Vesihuoltolaki (119/2001)

Vesihuoltolain 17 b §:n (681/2014) mukaan kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä hulevesiviemäriin. Edellä 1 momentissa säädetyn estämättä vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen hulevesiviemäriin kiinteistöä, jolta viemäriin johdettavan huleveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen huleveden viemäröinnistä.

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.

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.

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.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toteaa vastineeseen, että ympäristöpäällikön 1.4.2020 § 12 antama päätös on lainvoimainen, eikä kiinteistöä ole vapautettu hulevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta. Täten kiinteistö tulee liittää hulevesiviemäriin. Lupajaosto toteaa edelleen, että HSY on osoittanut lähimmän liitoskaivon noin 20 metrin päähän, joten kiinteistö sijoittuu huleveden viemäröintialueelle eikä alueen määrittelyssä ole tullut virhettä.

Uhkasakkolaki (1113/1990)

Uhkasakkoon, teettämisuhtaan ja keskeyttämisuhtaan sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määrämällä 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).

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 omistussuhteiden 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, teettämisuhta tai keskeyttämisuhta 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 merkinnän 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.

Lainkohdat

Vesihuoltolaki (119/2001): 4 §, 13 §, 17 b §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §, 33 §

Hallintolaki (434/2003)

UHKasakkolaki (1113/1990): 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §

Päätös:

Hyväksyttiin ympäristöpalveluiden päällikön esitys.

Liitteet:

- Liite 1. Kiinteistön omistajan tiedot (ilman henkilötietoja)
- Liite 2. Kiinteistön omistajan 16.12.2024 sähköpostilla lähetetty vastine (ilman henkilötietoja)

Täytäntöönpano: Ote saantitodistuksella kiinteistön omistajalle

Tiedoksi:

Maanmittauslaitos

(kirjaamo@maanmittauslaitos.fi)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

(kirjaamo@hsy.fi)

Muutoksenhakuohje: 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

Toni Heino, 040 620 1265, toni.heino@vantaa.fi