



**Vesihuoltolain 29 §:n mukainen hallintopakko kiinteistön liittämiseksi
vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin / As Oy Vantaan Tulppaanitie 49 / Kiinteistö 092-
067-0109-0010**

VD/7269/11.03.00.02/2020

JV / TH

Vesihuoltolain (119/2001) 17 b §:n (681/2014) mukaan kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin. Kiinteistö 092-067-0109-0010 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 on kehottanut 12.9.2009, 24.8.2012, 28.10.2019 ja 2.12.2019 päivätyillä kirjeillä kiinteistön omistajaa liittämään kiinteistö HSY:n hulevesiviemäriin. Kiinteistön hulevesistä naapurille aiheutuvasta vettymishaitasta on useasti valitettu ympäristökeskukseen. Ilmoitusten mukaan kiinteistöltä valuu hulevesiä kiinteistöille 092-421-0001-1305, 092-067-0109-0004 ja 092-067-0109-0005.

Kiinteistön omistajan vastineissa 29.9.2011 ja 2.4.2020 kehotuksiin kerrottiin, että kiinteistön hulevesien hallinta on toimivaa ja rakennusluvan mukaista.

Vantaan ympäristökeskus on tehnyt tarkastuksen korttelin 67109 hulevesien johtamisen vuoksi 28.6.2012. Tarkastuksella havaittiin vettymishaittaa useammalla kiinteistöllä. Tarkastusmuistiossa kehoitettiin kiinteistöä 092-067-0109-0010 ja naapurikiinteistöjä liittämään kiinteistö hulevesiviemäriin vettymishaitan poistamiseksi. Samassa muistiossa kerrottiin oikeudesta hakea vapautusta liittämisvelvollisuudesta. Tarkastusmuistio liitteenä.

Vantaan ympäristökeskus kuuli 1.9.2020 päivätyllä kirjeellä kiinteistön omistajaa hallintolain 34 §:n mukaisessa kuulemisessa 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 uhkasakon, jonka suuruus olisi 15000 euroa ellei päävelvoitetta ole täytetty kuuden kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen lainvoimaistumisesta. Kuulemiskirjeessä annettiin kiinteistön omistajalle mahdollisuus antaa kirjallinen selvitys siitä, onko kiinteistölle tehty suunnitelma hulevesiviemäriin liittamisestä, milloin kiinteistö liitetään hulevesiviemäriin sekä muista asiaan liittyvistä seikoista.

Kiinteistön omistaja vetosi vastineessaan siihen, ettei ympäristökeskukseen tulleita valituksia ole kerrottu heille eikä yksilöity eikä näin ollen niihin voida vedota. Kiinteistön omistaja vetosi myös siihen, ettei vettymistä voi tapahtua valittaneille kiinteistöille, koska heillä ei ole yhteistä rajaa, sekä myös siihen, ettei kiinteistöjen rajaoja ole pidetty kunnossa. Kiinteistön omistaja vetoaa edelleen siihen, että kiinteistön hulevesiratkaisut ovat toimivia ja rakennusluvan mukaisia.

Vantaan ympäristökeskus kehotti edelleen 29.7.2022 kiinteistön omistajaa liittämään kiinteistö hulevesiviemäriin ja kertoi vesihuoltolain 17 c §:n mukaisesta mahdollisuudesta hakea vapautusta liittämisvelvollisuudesta.



Kiinteistön omistaja vastasi kehotukseen 31.10.2022 päivätyllä kirjeellä. Kirjeessä omistaja vetoaa edelleen, että hulevedet ohjataan rakennusluvan mukaisesti rajaojiin ja vaativat, että rajaojat tulisi säilyttää Vantaan rakennusjärjestyksen mukaisesti ja rajaojia tulisi kunnostaa.

Tämän jälkeen ympäristökeskus ja kiinteistön omistaja kävivät sähköpostin vaihtoa, jossa omistaja pyytää uutta vesilain mukaista ojatarkastelua. Ympäristökeskus vastasi tähän, ettei rajaojien kunnostusta voida määrätä vesilain nojalla ja kiinteistöllä on vesihuoltolain nojalla hulevesiviemäriin liittämismahdollisuus. Sähköpostinvaihdossa kiinteistön omistaja esittää nykyisen ja vaihtoehtoisen hulevesireitityksen avo-ojia pitkin, mutta ei edelleenkään koe liittämistä hulevesiviemäriin tai vapautushakemuksen tekemistä tarpeelliseksi.

Vantaan ympäristökeskukseen ei ole 22.1.2025 mennessä vireille hakemusta kiinteistön vapauttamiseksi hulevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 18.2.2025 § 24

Vantaan ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Vantaan kaupungin ympäristölautakunnan lupajaosto päättää vesihuoltolain 29 § ja 30 §:n nojalla määrätä seuraavan päävelvoitteen ja asettaa juoksevan uhkasakon päävelvoitteen tehosteeksi kiinteistön 092-067-0109-0010 omistajalle.

Päävelvoite

Toimivaltaisena valvontaviranomaisena Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston on velvoitettava kiinteistön 092-067-0109-0010 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 092-067-0109-0010 omistajalle 15000 euron sakon uhan. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty kahdeksan kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen lainvoimaistumisesta, lupajaosto voi tuomita uhkasakon maksettavaksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toteaa vastineeseen, että rajaojien kunnossapito kuuluu kiinteistöjen omistajille. Lupajaosto toteaa edelleen, että ojia pitkin kulkevat hulevedet voivat aiheuttaa vettymistä, vaikkei kiinteistöillä olisi yhteistä rajaa. Lupajaosto toteaa myös, ettei hulevesiratkaisut ole toimivia, koska kiinteistön hulevesistä aiheutuu vettymishaittaa. Todetaan myös, vaikka rakennusluvassa olisi myönnetty tietyt hulevesien hallintamenetelmät, tulee silti noudattaa vesihuoltolain säännöksiä.

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.

Uhkasakkolaki (1113/1990)

Uhkasakkoon, teettämisuhaan ja keskeyttämisuhaan 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).

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, teettämisuha tai keskeyttämisuha 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 koskevista 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)

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

Päätös:

Hyväksyttiin ympäristöpalveluiden päällikön esitys.

Liitteet:

- Tarkastusmuistio 28.6.2012 tehdyltä tarkastukselta (ilman henkilötietoja)
- Kiinteistön omistajan 20.9.2020 sähköpostilla lähettämä vastine kuulemiseen hallintopakosta (ilman henkilötietoja)
- Kiinteistön omistajan tiedot (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