



Vesihuoltolain 29 §:n mukainen hallintopakko kiinteistön liittämiseksi vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin / Kiinteistö 092-010-0006-0008

VD/7970/11.03.00.02/2024

JV / TH

Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n (681/2014) mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistö 092-010-0006-0008 sijaitsee kyseisellä toiminta-alueella, jonka päättänyt Vantaan kaupungininsinööri 17.6.2025 § 59. Kiinteistö on kuulunut toiminta-alueeseen myös tätä ennen. Vesijohto ja jätevesiviemäröinti on rakennettu alueelle vuonna 1986.

Vantaan kaupungin tietojärjestelmän mukaan kiinteistön omistajat ovat omistaneet kiinteistön vuodesta 2004 (Lainhuutopäivä 16.4.2004).

Kiinteistön omistajat ovat ensimmäisen kerran hakeneet määräaikaista vapautusta vesijohtoon liittämismahdollisuudesta 26.9.2008 vireille tullessa hakemuksella. Vapautusta haettiin vuoteen 2014 saakka. Hakemusta perusteltiin sillä, että kiinteistöllä on erittäin hyvin toimiva porakaivo, jonka pumppujärjestelmä on uusittu vastikään. Hakija ilmoitti hakemuksessaan, että kiinteistö liitetään jätevesiviemäriin piakkoin. Ympäristöjohtaja myönsi 16.12.2010 § 1106 määräaikaisen vapautuksen vesijohtoon liittämismahdollisuudesta 30.5.2014 saakka.

Kiinteistön omistajat hakivat määräaikaista vapautusta jätevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta 18.2.2011 päivätyllä hakemuksella. Vapautusta haettiin 31.5.2014 saakka. Hakemusta perusteltiin sillä, että vesi- ja viemärikytkennät tehtäisiin samalla, kuin maalämpöjärjestelmän kaivutyöt. Hakemuksen ja kiinteistöllä tehdyn tarkastuksen mukaan kiinteistön jätevedet johdetaan 3-osaiseen saostussäiliöön, joka tyhjennetään 3–4 kertaa vuodessa. Ympäristöjohtaja myönsi 1.8.2011 § 1073 määräaikaisen vapautuksen jätevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta 31.5.2014 saakka.

Kiinteistön omistajat hakivat uutta vapautusta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta 9.8.2018 vireille tullessa hakemuksella. Hakemusta perusteltiin heikolla taloudellisella tilanteella, täysin toimivalla vesi- ja viemärintäijärjestelmällä ja vuonna 2017 vaihdetulla porakaivopumpun kustannuksilla. Hakemuksen liitteenä olevassa kustannusarviossa liittämiskustannuksiksi arvioitiin noin 14 000–21 000 euroa, riippuen louhintatarpeesta. 13.9.2021 tehty talousvesianalyysi ei täyttänyt sosiaali- ja terveysministeriön ohjearvoa uraanin osalta. Analyysin mukaan veden uraanipitoisuus oli 58 µg/l ja ohjearvo on 30 µg/l. Hakijat olivat analyysituloksen saatuaan harkinneet uraanisuoatinta talousvesilaitteistoonsa, mutta eivät sitä olleet 9.9.2021 tehtyyn tarkastukseen mennessä hankkineet. Tarkastuksella tehtyjen havaintojen perusteella jätevesien puhdistusjärjestelmänä toimiva 3-osainen sakokaivojärjestelmä purkaa vetensä maan alla sijaitsevaan kivipesään. Kivipesästä ei tiedettävästi ole ylivuotoa maastoon. Sakokaivot ja kivipesä sijaitsevat noin 3–5 metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta sekä noin 8–10 metrin etäisyydellä naapurikiinteistön asuinrakennuksesta. Vantaan terveydensuojeluviranomaista ei puoltanut vapautuksen myöntämistä veden uraanipitoisuuden sekä jätevesijärjestelmän sijainnilla tiiviisti rakennetulla asuinalueella. Hakijoita kuultiin hallintolain (434/2003) mukaisesti kielteisestä päätösesityksestä. Vastineessaan hakijat kertoivat tarkemmin taloudellisesta tilanteestaan, terveystiedoistaan sekä yrityksen tilanteesta. Ympäristöpäällikkö ei myöntänyt 14.12.2021 § 135 kiinteistölle vapautusta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta.



Vantaan ympäristökeskus kehotti kiinteistön omistajia 6.9.2024 päivätyllä kirjeellä liittämään kiinteistö vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Samassa kirjeessä kerrottiin, että asia voidaan viedä hallintopakkoasiana Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisena toimivan Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston ratkaistavaksi. Kiinteistön omistajat kertoivat 2.10.2024 saapuneessa vastineessaan, etteivät ole vielä tehneet sopimusta Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kanssa vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittamisistä ja vetosivat edelleen taloudelliseen tilanteeseen.

Vantaan ympäristökeskus kuuli 28.11.2024 päivätyillä kirjeillä kiinteistön omistajia hallintolain 34 §:n mukaisesti päävelvoitteen ja uhkasakon asettamisesta. Kirjeissä kerrottiin, että ympäristökeskus tulee esittämään Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle, että tämä määräisi kiinteistön omistajia liittämään omistamansa kiinteistö HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ensi tilassa (päävelvoite) ja asettaisi päävelvoitteen tehosteeksi kiinteistön omistajille erikseen juoksevan uhkasakon, jonka peruserä olisi 7 000 euroa ja lisäerä 1 000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu. Kuulemiskirjeissä annettiin kiinteistön omistajille mahdollisuus antaa kirjallinen selvitys siitä, milloin kiinteistö liitetään HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä muista asiaan liittyvistä seikoista.

Kiinteistön omistajat kertoivat 19.12.2024 saapuneessa vastineessaan, että ovat päättäneet liittää kiinteistö HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Vastineessa kerrottiin myös, että kiinteistön omistajat ovat yrittäneet saada suunnittelijaa projektin vetäjäksi ja naapurin työmaalla ollut kaivurikuski on lupautunut kaivutöihin.

Tämän jälkeen ympäristötarkastaja on tiedustellut usein liittämistöiden etenemistä. 28.1.2025 saapuneessa vastauksessa, kiinteistön omistaja kertoi, että liittämistyö on tilattu insinööritoimistolta. 19.3.2025 saapuneessa vastauksessa omistaja kertoi, että suunnittelija on tilannut HSY:ltä liitoskohtalausunnon. 6.8.2025 saapuneessa vastauksessa omistaja kertoi, että asioiden edistyvän, mutta odottavat vielä kahden kaivuuyrittäjän tarjousta. Samaisessa vastauksessa omistaja kertoi, että pyrkivät saamaan liittämistyöt tehtyä syksyn 2025 aikana.

HSY:ltä 28.7.2025 saamien tietojen mukaan kiinteistölle on allekirjoitettu liittymis- ja käyttösopimus 7.5.2025 koskien vesi-, jätevesi- ja hulevesiliittymiä. Varsinaisia liitostöitä ei tuolloin ollut vielä suoritettu HSY:n toimesta eikä asiakas niitä ollut vielä tilannut.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 9.9.2025

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää asiassa seuraavaa:

Päävelvoite

- 1.1) Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto velvoittaa kiinteistön 092-010-0006-0008 omistajaa A vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla yhteisvastuullisesti muiden kiinteistön omistajien kanssa liittämään omistamansa kiinteistö vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ensi tilassa, kuitenkin viimeistään kahdeksan kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- 1.2) Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto velvoittaa kiinteistön 092-010-0006-0008 omistajaa B vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla yhteisvastuullisesti muiden



kiinteistön omistajien kanssa liittämään omistamansa kiinteistö vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ensi tilassa, kuitenkin viimeistään kahdeksan kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

Juoksevan uhkasakon asettaminen

- 2.1) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 9 §:n nojalla kiinteistön 092-010-0006-0008 omistaja A:lle juoksevan sakon uhan. Asetetun juoksevan uhkasakon peruserä on 7 000 euroa ja lisäerä 1 000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta (1.1) ei ole noudatettu. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty kahdeksan kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen lainvoimaistumisesta, lupajaosto voi tuomita juoksevan uhkasakon maksettavaksi. (Vesihuoltolaki 29 § ja uhkasakkolaki 10 §)
- 2.2) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 9 §:n nojalla kiinteistön 092-010-0006-0008 omistaja B:lle juoksevan sakon uhan. Asetetun juoksevan uhkasakon peruserä on 7 000 euroa ja lisäerä 1 000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta (1.2) ei ole noudatettu. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty kahdeksan kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen lainvoimaistumisesta, lupajaosto voi tuomita juoksevan uhkasakon maksettavaksi. (Vesihuoltolaki 29 § ja uhkasakkolaki 10 §)

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.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto katsoo, koska kiinteistön omistajien ensimmäinen hakemus vapautua määräajaksi vesijohtoon liittämisvelvollisuudesta on tullut vireille jo vuonna 2008 ja hakemus vapautua määräajaksi jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta jo vuonna 2011, on kiinteistön omistajilla, ollut tarpeeksi aikaa varautua liittamisestä aiheutuviin kustannuksiin. Lupajaosto katsoo myös, että kiinteistön jätevesijärjestelmä ei täytä ympäristönsuojelulain (527/2015) 16 luvun (jätevesien käsittely ja johtaminen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla) vaatimuksia ja aiheuttaa saman lain 156 §:n mukaista ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Vaikka kiinteistön omistaja on ilmoittanut 28.1.2025 ryhtyvänsä liittämään kiinteistöä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto katsoo, että liittämiseen jo kulunutta aikaa ei voida katsoa tavanomaiseksi liittämiseen kuluvaksi ajaksi ja katsoo etteivät kiinteistön omistajat ole aktiivisesti edistäneet kiinteistön liittämistä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.



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 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).

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.

Uhkasakkolain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

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

Uhkasakkolain 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

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



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.

Sovelletut lainkohdat

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

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 16 luku

Hallintolaki (434/2003)

Ulkasakkolaki (1113/1990) 6, 7, 8, 9, 10, 18, 19 §

Liitteet:

- Liite 1. Kiinteistön omistajien tiedot (ilman henkilötietoja)
- Liite 2. Kiinteistön omistajien 19.12.2024 vastaanotettu vastine (ilman henkilötietoja)

Täytäntöönpano: Ote saantitodistuksella kiinteistön omistajille, jokaiselle erikseen.

Tiedoksi:

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

Muutoksenhakuohje: 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

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