



VD/1390/11.03.00.02/2023

Määräys kiinteistön 092–416–0005–0024 vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämiseksi sekä sakan uhan asettaminen määräyksen tehosteeksi

VD/1390/11.03.00.02/2023

JV/MRA/PJH

Kiinteistö 092–416–0005–0024 sijaitsee Vantaan kaupungin päättämällä vesihuoltolaitoksen vesijohdon ja jätevesiviemäriin toiminta-alueella (Vantaan kaupungin insinöörin hyväksymä toiminta-aluepääätös 17.6.2025 § 59), jolla on liittämisvelvollisuus vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin (vesihuoltolaki 10 §). Ympäristökeskuksen laittaessa asian vireille 9.5.2019 kiinteistö on sijainnut toiminta-alueella, jonka Vantaan kaupungin tekninen lautakunta oli hyväksynyt päätöksellään 21.8.2018 § 12. Kiinteistöä ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin eikä kiinteistöllä ole vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta liittämisvelvollisuudesta.

Kiinteistön jätevesien aiheuttamasta ympäristöhaitasta on valitettu ympäristökeskukseen toistuvasti. Maanmittauslaitoksen kiinteistötietorekisteristä 22.9.2025 saadun tiedon mukaan kiinteistön omistavat A (omistusosuus 95/100) ja B (omistusosuus 5/100).

Asian käsittely edellisen omistajan C kanssa

Vantaan ympäristökeskus oli 9.5.2019 lähettänyt kiinteistön aikaisemmalle omistajalle C kehotuksen liittää kiinteistö 092–416–0005–0024 vesihuoltolaitoksen (Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY) verkostoon. Kehotuksen myötä aikaisempi omistaja C oli hakenut vapautusta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta. Vapautushakemus oli rauennut, kun kiinteistö oli siirtynyt C:n kuolinpesän omistukseen, jota ympäristökeskus oli 23.2.2023 kirjallisesti kehottanut liittämään kiinteistönsä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Lisäksi ympäristökeskus oli ilmoittanut 16.3.2023 sähköpostitse kiinteistövälittäjälle, että kiinteistön ostajia tulee informoida liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistövälittäjä oli 15.12.2023 ilmoittanut ympäristökeskukselle sähköpostitse, että *"tästä kiinteistöstä ollaan nyt tekemässä kauppa. Asia viivästyi koska asuinrakennuksella ei ollut lopputarkastusta, se on nyt tehty. Ostaja on tietoinen, että kiinteistö tulee viipymättä liittää HSY vesi- ja jätevesijärjestelmään"*.



VD/1390/11.03.00.02/2023

Asian käsittely nykyisten omistajien A ja B kanssa

Kiinteistötietorekisteristä saadun tiedon mukaan kiinteistö 092–416–0005–0024 oli 21.12.2023 tehdyssä kaupassa siirtynyt nykyiselle omistajalle A (omistusosuus 95/100) ja omistajalle B (omistusosuus 5/100). Vuosina 2024–2025 nykyisten omistajien jätevesien aiheuttamasta ympäristöhaitasta on valitettu ympäristökeskukseen toistuvasti (21.4.2024, 4.7.2024, 17.7.2024, 23.7.2024, 11.11.2024, 22.11.2024, 25.11.2024, 30.1.2025 ja 18.2.2025, 3.3.2025, 7.5.2025, 19.5.2025, 23.7.2025, 26.7.2025, 28.7.2025, 4.8.2025, 13.8.2025 ja 10.9.2025).

Ympäristökeskuksen kehotukset

Ympäristökeskus oli 16.1.2024 kirjallisesti kehottanut kiinteistön omistajia A ja B antamaan selvitys 14 päivän kuluessa kirjeen tiedoksisaannista antamaan selvitys liittymisaikataulusta ja tekemään jätevesiselvitys (kuitit jätevesikaivojen tyhjennyksestä siltä ajalta, kun he ovat omistaneet kiinteistön sekä tiedot asukasmäärästä). Kun omistajat A ja B eivät olleet vastanneet ympäristökeskuksen kehotukseen määräaikaan mennessä, ympäristökeskus oli 30.4.2024 kirjallisesti kehottanut kiinteistön omistajia, A:ta ja B:ta liittämään omistamansa kiinteistön vesijohtoon ja jätevesiviemäriin 31.12.2024 mennessä.

Vapautushakemus vesijohtoon sekä vesijohtoon ja jätevesiviemäriin

Omistaja A:n vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukainen vapautushakemus *vesijohtoon* liittymisvelvollisuudesta saapui 23.9.2024 Lupapiste.fi palveluun, mutta koska hakemus sisälsi tietoja myös jätevesien käsittelystä ja lisäksi hakemus oli puutteellinen, ympäristökeskus kehotti 27.9.2024, 30.10.2024 ja 18.11.2024 täydentämään (ja tarvittaessa korjaamaan) hakemusta.

Omistajan A vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus *vesijohtoon ja jätevesiviemäriin* liittämisen velvollisuudesta saapui Lupapiste.fi palveluun 31.12.2024. Ympäristökeskus kehotti 7.1.2025 hakijaa täydentämään puutteellista hakemustaan. Hakija täydensi hakemustaan 13.1.2025 kaivoveden analyysituloksella. Koska hakemus oli edelleen puutteellinen, ympäristökeskus kehotti 15.1.2025 täydentämään hakemusta 17.2.2025 mennessä asemapiirroksella, (jossa on jäteveden käsittelyjärjestelmien ja talousvesikaivojen sijainti), HSY:n liitoskohtalausunnolla ja liitoskohtalausuntoon perustuvalla kustannusarviolla liittymisestä aiheutuvista kustannuksista (esim. kaivukustannukset, asfaltoidun katualueen avaaminen, kaivulupa kaupungin katualueella, pumppaamo ja räjäytys- ja louhintakustannukset), jos hakemuksen perusteluissa vedotaan kustannuksiin sekä täydentämään kaivovesitutkimustulosta sameus-, ammonium- ja nitriitti-analyysien osalta.



VD/1390/11.03.00.02/2023

Lisäksi ympäristökeskus kehotti hakijaa 19.2.2025 kirjallisesti täydentämään hakemusta 26.2.2025 mennessä, siten että molemmat kiinteistön omistajat ovat hakijoina, sillä kiinteistötietorekisteristä 19.2.2025 saadun tiedon mukaan kiinteistön omistajat ovat edelleen sekä A (omistusosuus 95/100) että B (omistusosuus 5/100) ja heidän molempien vakituinen osoitteensa on ko. kiinteistöllä 092-416-0005-0024.

Hakemusta ei täydennetty määräaikoihin (17.2.2025 ja 26.2.2025) mennessä. Johtava ympäristötarkastaja hylkäsi päätöksellään 6.3.2025 § 10 hakemuksen, jolla on haettu kiinteistölle 092-416-0005-0024 vapautusta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta. Ympäristökeskus lähetti 6.3.2025 päätöksen omistajalle A ja omistajalle B saantitodistuksella. Omistaja B oli saanut päätöksen todisteellisesti tiedoksi 26.3.2025. Omistaja A ei noutanut saantitodistuskirjettä postitoimipisteestä, ja posti palautti kirjeen ympäristökeskukseen 3.4.2025. Ympäristökeskus lähetti 4.4.2025 päätöksen Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden haastemiesten toimitettavaksi. Haastemies oli 5.5.2025 toimittanut päätöksen todisteellisesti tiedoksi omistajalle A. Päätös on lainvoimainen. HSY:tä 5.6.2025 saadun tiedon mukaan kiinteistöä 092-416-0005-0024 ei ollut liitetty vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, kiinteistöllä ei ollut voimassa olevaa vesisopimusta eikä kohteelle myöskään ollut haettu uutta liitoskohtalausuntoa eli liittymisprosessia ei ollut aloitettu.

Ilmoitukset jätevesihaitasta, havainnot 23.7.2025, selvityspyyntö ja kehotus

Kiinteistön jätevesien käsittelystä tuli 23.7.2025 ympäristökeskuksen valitus, jonka mukaan jätevesijärjestelmä ei toimi ja tienvarsiojassa on lietettä kymmenien metrien matkalla. Ympäristökeskus kävi 23.7.2025 kiinteistön Upoclean 5-panospuhdistamon käsiteltyjen jätevesien purkuojilla. Havainnot tehtiin kiinteistön ulkopuolelta. Purkuojilla havaittiin mustaa, haisevaa jätevesilietettä noin 40 metrin osuudella. Omistajia A ja B kehoitettiin (28.7.2025 päivätyllä muistiolla) viipymättä puhdistamaan jätevesiliete purkuojista ja lähettämään 11.8.2025 mennessä selvitys lietteenpoistosta ja tehdyistä huoltotoimenpiteistä. Kiinteistön omistajilta ei saapunut selvitystä ympäristökeskukseen määräaikaan mennessä.

Lisäksi jätevesihaitasta ilmoittaneelta henkilöltä saapui 28.7.2025 ympäristökeskukseen ilmoitus, että ”092-416-0005-0024 kiinteistön tienvarsioja on nyt Syväojan tiekunnan toimesta siivottu. Olin la 26.7 yrittänyt kertoa kiinteistön 092-416-0005-0024 omistajalle, että näin ei voi jatkossa olla. Syväojan tiekunnan toimesta oja on vuoden aikana siivottu 2 kertaa puhdistamon lietteestä”. Ilmoituksen liitteenä oli valokuvat kiinteistön 092-416-0005-0024 tienvarsiojasta ennen ja jälkeen tiehoitokunnan tekemän ruoppauksen.



VD/1390/11.03.00.02/2023

Havainnot 13.8.2025, selvityspyyntö ja kehotus

Ympäristökeskus kävi 13.8.2025 uudestaan paikalla kiinteistön 092-416-0005-0024 jätevedenpuhdistamon purkuojilla. Kiinteistöllä 092-416-0005-0024 olevassa jätevedenpuhdistamon purkukohdassa sekä kiinteistöjen 092-416-0005-0025 ja 092-416-0005-0150 rajaojassa oli edelleen haisevaa jätevesilietettä. Purkukohdan jälkeen oleva kiinteistön 092-416-0005-0024 tienvarsi- ja oli ruopattu (tiehoitokunnan toimesta).

Ympäristökeskus lähetti 15.8.2025 sähköpostitse kiinteistön 092-416-0005-0024 omistajille kehotuksen tyhjennyttää lietettä jätevedenpuhdistamosta sekä puhdistaa jätevesiliete purkuojista. Lisäksi heitä kehoitettiin käyttämään ja huoltamaan jätevedenpuhdistamoaan asianmukaisesti sekä toimittamaan ympäristökeskukseen selvitys tehtyistä toimenpiteistä 29.8.2025 mennessä. Kiinteistön omistajilta ei saapunut selvitystä ympäristökeskukseen määräaikaan mennessä.

Kuuleminen hallintopakosta

Kiinteistön 092-416-0005-0024 omistajille lähetettiin (kummallekin erikseen) saantitodistuksella hallintolain 34 §:n mukainen 6.6.2025 päivätty kuulemiskirje. Omistaja A:n kuulemiskirjeessä todettiin, että kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle tullaan esittämään, että se asettaisi omistajalle A päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka peruserä on 13 300 euroa ja lisäerä 1000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu. Omistaja B:n kuulemiskirjeessä todettiin, että kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle tullaan esittämään, että se asettaisi omistajalle B päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka peruserä on 700 euroa ja lisäerä 100 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu. Kuulemiskirjeissä todettiin, että päävelvoitetta on noudatettava 8 kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen tiedoksisaannista. (Vesihuoltolaki 30 §, uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §)

Uhkasakko kohdistetaan kiinteistön omistajaan, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta (uhkasakkolaki 7 §).

Maanmittaushallituksen kiinteistötietorekisteristä 22.9.2025 saadun tiedon mukaan omistaja A:n omistusosuus kiinteistöstä 092-416-0005-0024 on 95/100 ja omistaja B:n omistusosuus on 5/100.



VD/1390/11.03.00.02/2023

Kuulemiskirjeessä annettiin kiinteistön omistajille mahdollisuus antaa kirjallinen selvitys liittämisen aikataulusta ja muista asiaan liittyvistä seikoista 14 (neljäntoista) päivän kuluessa kirjeen tiedoksisaannista. Kiinteistön omistajille varattiin myös mahdollisuus antaa mielipide uhkasakon asettamisesta, suuruudesta ja määräajasta.

Posti ilmoitti, että kiinteistön omistaja A ei ollut noutanut saantitodistuksella lähetettyä kirjettä 26.6.2025 mennessä ja palautti kirjeen ympäristökeskukselle. Ympäristökeskus lähetti 9.7.2025 kuulemiskirjeen haastemiehen välityksellä toimitettavaksi omistajalle A. Haastemieheltä tuli ilmoitus, että kuulemiskirje on 13.8.2025 toimitettu kiinteistön omistajalle A. Posti ilmoitti, että kiinteistön omistaja B ei ollut noutanut saantitodistuksella lähetettyä kirjettä 18.7.2025 mennessä ja palautti kirjeen ympäristökeskukselle. Ympäristökeskus lähetti 23.7.2025 kuulemiskirjeen haastemiehen välityksellä toimitettavaksi omistajalle B. Haastemies ilmoitti, että hän oli toistuvasti yrittänyt tavoittaa omistajaa B kuulemiskirjeen toimittamiseksi ja että omistaja B on tietoinen, millä asialla häntä tavoitellaan. Kun sijaistiedoksiannon kriteerit täyttyivät, haastemies toimitti 10.9.2025 kirjeen omistajalle B poliisin kautta sijaistiedoksiannotona.

Vastine

Kiinteistön omistaja A antoi kuulemiseen seuraavan 27.8.2025 päivätyn vastineensa:

"Olen saanut kuulemiskirjeen koskien kiinteistöni (092-416-0005-0024) liittämistä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä uhkasakon asettamista. Haluan tuoda esille seuraavat seikat ja näkökohdat:

- 1. Vapautushakemus on vireillä. Olen jättänyt 12.8.2025 vapautushakemuksen liittymisvelvollisuudesta, joka on vireillä Vantaan kaupungilla. Kuulemiskirje on tullut tiedokseni vasta 13.8.2025. Viranomaisasiointinnissa on lähtökohtana, että vireillä olevat hakemukset käsitellään ennen kuin ryhdytään uhkasakon täytäntöönpanoon. Pyydän, että vapautushakemukseni ratkaistaan ensisijaisesti ennen lisätoimien määräämistä.*
- 2. Toimet liittymisen toteuttamiseksi ovat käynnissä. En ole laiminlyönyt veloitteitani, vaan olen aktiivisesti ryhtynyt toimiin. Olen sopinut urakoitsijan kanssa katselmuksen pidettäväksi 29.8.2025. Katselmuksen jälkeen selviää tekninen toteutustapa, aikataulu ja kustannukset. Vasta tämän jälkeen on mahdollista antaa realistinen sitoumus liittymisen aikataulusta.*
- 3. Kohtuullisuus ja suhteellisuus. Uhkasakon määrääminen tässä vaiheessa olisi kohtuutonta ja vastoin hallintolain suhteellisuusperiaatetta. En ole kieltäytynyt liittymisestä, vaan edistän sitä vilpittömästi käytettävissä olevin resurssein. Pyydän, että viranomainen antaa riittävän lisäajan urakan toteuttamiselle katselmuksen jälkeen, eikä määrää uhkasakkoa ennen kuin on selvää, ettei liittäminen etene.*



VD/1390/11.03.00.02/2023

4. Taloudellinen kohtuuttomuus. Liittymisestä aiheutuvat kustannukset ovat yksityishenkilölle merkittäviä. Olisi kohtuutonta määrätä lisäksi raskaita uhkasakkoja tilanteessa, jossa velvoitteen täyttäminen on jo käynnistetty. Pyydän, että mahdollisten seuraamusten kohdalla huomioidaan hallintolain mukainen suhteellisuus, taloudelliset olosuhteet sekä se, että asia etenee.

5. Uhkasakon luonne ja lain säännökset. Haluan tuoda esille, että uhkasakko on ainoastaan velvoitteen tehoste. Uhkasakkolain 8 §:n mukaan uhkasakkoa ei tuomita maksettavaksi, jos velvoite täytetään määräajassa. Lisäksi lain 22 § velvoittaa viranomaisen arvioimaan kohtuullisuuden ja olosuhteet ennen sakon tuomitsemista. Tästä johtuen, mikäli minulle asetetaan uhkasakko, se ei voi tulla maksettavaksi, jos olen liittänyt kiinteistön vesihuoltolaitoksen verkostoon määräajan puitteissa. Olen jo aloittanut toimenpiteet urakoitsijan kanssa, joten velvoite tullaan täyttämään ilman, että uhkasakkoa on tarpeen panna täytäntöön.

Yhteenveto ja pyyntö • Pyydän, että vapautushakemukseni ratkaistaan ennen uhkasakon määräämistä. • Pyydän lisäaikaa, jotta urakoitsijan 29.8.2025 katselmuksen jälkeen riippuen urakoitsijan aikataulusta voidaan sopia realistinen aikataulu liittämiseksi. • Pyydän, että mahdollisissa määräyksissä huomioidaan hallintolain mukainen suhteellisuus ja kohtuullisuus: uhkasakkoa ei määrätä tässä vaiheessa, vaan annetaan mahdollisuus hoitaa liittymisen vapaaehtoisesti sovitun aikataulun mukaisesti. • Mikäli uhkasakko kuitenkin asetetaan, pyydän sen määrän kohtuullistamista ja täytäntöönpanon lykkäämistä siihen asti, kunnes urakoitsijan suunnitelma ja aikataulu ovat selvillä.”

Kiinteistön omistaja B ei antanut vastinetta määräaikaan 24.9.2025 mennessä.

Uusi vapautushakemus vesijohtoon ja jätevesiviemäriin

Kiinteistön omistaja A oli laittanut 12.8.2025 klo 23 vireille uuden hakemuksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttamiseksi Lupapiste-palvelussa, kun oli aikaisemmin samana päivänä sopinut haastemiehen kanssa kuulemiskirjeen toimittamisesta. Hakemuksessa oli ilmoitettu, että molemmat hakijat haluavat asioida vain sähköisesti.

Ympäristökeskus ilmoitti 15.8.2025 molemmille hakijoille sähköpostilla, että vapautushakemuksen käsittelyä voidaan jatkaa sen jälkeen, kun vireillä olevasta, kiinteistöä koskevasta vesihuoltolain mukaisesta hallintopakkoasiasta on tehty päätös ja ko. päätös on lainvoimainen. Lisäksi näiden sähköpostien liitteenä kiinteistön omistajille toimitettiin ympäristökeskuksen muistiot 23.7.2025 ja 13.8.2025 tehdyiltä paikallakäynneiltä, joilla selvitettiin kiinteistön jätevesien käsittelyä.



VD/1390/11.03.00.02/2023

Vapautushakemuksessa hakijoiksi oli merkitty omistajat A ja B, joten hakijaa A pyydettiin täydentämään hakemusta siten, että hän valtuuttaa myös hakijan B, jolloin myös tämä pääsee tarkastelemaan hakemuksen sisältöä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 7.10.2025

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukaisesti määrätä kiinteistön 092–416–0005–0024 omistajalle A ja omistajalle B seuraavat päävelvoitteet ja asettaa juoksevan uhkasakon päävelvoitteiden tehosteeksi kiinteistön 092–416–0005–0024 omistajille A ja B.

Päävelvoite, kiinteistön 092–416–0005–0024 liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin

- 1.1 Toimivaltaisena valvontaviranomaisena Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto velvoittaa vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla kiinteistön 092–416–0005–0024 **omistajaa A** yhteisvastuullisesti kiinteistön omistajan B kanssa liittämään kiinteistön 092–416–0005–0024 vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin viipymättä, kuitenkin viimeistään 8 (kahdeksan) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tulosta lainvoimaiseksi.
- 2.1 Toimivaltaisena valvontaviranomaisena Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto velvoittaa vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla kiinteistön 092–416–0005–0024 **omistajaa B** yhteisvastuullisesti kiinteistön omistajan A kanssa liittämään kiinteistön 092–416–0005–0024 vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin viipymättä, kuitenkin viimeistään 8 (kahdeksan) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tulosta lainvoimaiseksi.

Maanmittaushallituksen kiinteistötietorekisteristä 22.9.2025 saadun tiedon mukaan omistaja A:n omistusosuus kiinteistöstä 092–416–0005–0024 on 95/100 ja omistaja B:n omistusosuus on 5/100.

Juoksevan uhkasakon asettaminen



VD/1390/11.03.00.02/2023

- 1.2 Toimivaltaisena valvontaviranomaisena kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa kiinteistön 092–416–0005–0024 **omistajalle A** päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka peruserä on 13 300 euroa ja lisäerä 1000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.
- 2.2 Toimivaltaisena valvontaviranomaisena kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa kiinteistön 092–416–0005–0024 **omistajalle B** päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka peruserä on 700 euroa ja lisäerä 100 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Päävelvoitetta on noudatettava 8 (kahdeksan) kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen tiedoksisaannista. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty 8 (kahdeksan) kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen tiedoksisaannista, lupajaosto voi tuomita uhkasakon maksettavaksi. (Vesihuoltolaki 29, 30 § ja uhkasakkolaki 6, 7, 8 ja 9 §)

Uhkasakko kohdistetaan kiinteistön omistajaan, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta (uhkasakkolaki 7 §).

Ilmoitus maanmittauslaitoksen rekisteriin

Kiinteistön omistajalla on uhkasakkolain 18 §:n mukaan mahdollisessa omistajan- tai haltijanvaihdestilanteessa velvollisuus ilmoittaa luovutuksensaajille kiinteistöä koskevasta hallintopakkotoimenpiteestä ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten todisteellisesti.

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



VD/1390/11.03.00.02/2023

määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa. Kiinteistön pienpuhdistamon käsiteltyjen jätevesien purkuojoissa on ollut mustaa, haisevaa jätevesilietettä. Ympäristökeskuksen havaintojen perusteella voidaan olettaa, että kiinteistön jätevesijärjestelmää (Upoclean 5 - panospuhdistamo) ei käytetä, eikä ole huollettu asianmukaisesti, jolloin kiinteistön jätevesien käsittelystä aiheutuu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Vesihuoltolain 30 §:n mukaan valvontaviranomainen voi tehostaa 29 §:n nojalla antamaansa kieltä tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella taikka että toiminta keskeytetään tai kielletään.

Kiinteistön omistajalla on uhkasakkolain 18 §:n mukaan mahdollisessa omistajan- tai haltijanvaihdestilanteessa velvollisuus ilmoittaa luovutuksensaajille kiinteistöä koskevasta hallintopakkotoimenpiteestä ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten todisteellisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa kiinteistön omistajan A vastineessa esitettyihin seikkoihin, että tämä ei ole toimittanut ympäristökeskukselle tarkempaa selvitystä käynnistämistään toimista liittymisen toteuttamiseksi. Omistaja A oli vastineessaan kertonut sopineensa urakoitsijan kanssa katselmuksen pidettäväksi 29.8.2025, jonka jälkeen selviää tekninen toteutustapa, aikataulu ja kustannukset. Omistaja A ei ole kuitenkaan toimittanut ympäristökeskukselle lisäselvityksiä ko. asioista.

HSY:ltä 23.9.2025 ympäristökeskuksen saaman tiedon mukaan kiinteistöä 092-416-0005-0024 ei edelleenkään ole liitetty vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, kiinteistöllä ei ole voimassa olevaa vesisopimusta eikä kohteelle myöskään ole haettu uutta liitoskohtalausuntoa eli liittymisprosessia ei ole aloitettu.

Uhkasakkolaki (1113/1990)

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

Hallintolain (434/2003) 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.

Uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri



VD/1390/11.03.00.02/2023

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 omistajan A vastineeseen, että tällä päätöksellä asetettua uhkasakkoa ei ole tarpeen tuomita maksettavaksi, mikäli kiinteistö liitetään vesijohtoon ja jätevesiviemäriin päätöksessä asetetussa määräajassa (kuuden kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista).

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 omistusosuuksien mukaan.

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

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan milloin uhkasakko, teettämishenke tai keskeyttämishenke 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.

Uhkasakkolain 19 §:n mukaan uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä asianomaiselle tuomioistuimelle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä maanmittauslaitoksen ylläpitämään rekisteriin.

Oikeusohjeet

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

Hallintolaki (434/2003)

Uhkasakkolaki (1113/1990) 6, 7, 8, 19 §



VD/1390/11.03.00.02/2023

Täytäntöönpano: Ote saantitodistuksella kiinteistön omistajille, kummallekin erikseen

Tiedoksi:

Etelä-Suomen maanmittaustoimisto
(viranomaispaatokset@maanmittauslaitos.fi)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut
(kirjaamo@hsy.fi)

Vantaan terveydensuojeluviranomainen
(ymparistoterveys@vantaa.fi)

Vantaan rakennusvalvonta (kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi)

Muutoksenhakuohje: 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

Päivi Jäntti-Hasa p. 040 841 9973, etunimi.sukunimi@vantaa.fi