



**Vesihuoltolain mukainen hallintopakko kiinteistön liittämiseen VH-järjestelmään,
Ruokkitie 5, 01450 Vantaa**

VD/2714/11.03.00.02/2021

KR / TH

Kiinteistön osoitteessa Ruokkitie 5, 01450 Vantaa (kiinteistönnumero 092-404-0001-0379) jätevesien käsittelystä on valitettu Vantaan ympäristökeskukseen 20.10.2015 ja 23.9.2016.

Kiinteistön omistaa kiinteistötietojärjestelmän lainhuutotodistuksen mukaan 1/6 osaa kiinteistön omistaja A, 1/6 osaa kiinteistön omistaja B, 1/3 osaa Salkem Oy ja 1/3 osaa Sensib Oy. Salkem Oy on kiinteistön omistaja A:n selvityksen mukaan lopettanut toimintansa 2013. Salkem Oy:n operatiivisista asioista vastaa nykyisin Sensib Oy. Kaupparekisterin mukaan Salkem Oy:n toiminta on lakannut 17.6.2019. Sensib Oy on edelleen toiminnassa ja yrityksen postiosoite ja käyntiosoite on Ruokkitie 5. Sensib Oy:n hallituksen puheenjohtajana toimii kiinteistön omistaja A. Salkem Oy:n pääosakas on kiinteistön omistaja A 60 % osuudella.

Kiinteistön omistajille on lähetetty 4.6.2014 ensimmäinen kehotuskirje, jossa kehoitettiin liittyä vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Toinen kehotuskirje lähetettiin kiinteistön omistajille 20.10.2016. Kehotuskirjeessä pyydettiin selvitystä kiinteistön jätevesien käsittelystä ja selvitykselle annettiin määräaika 21.11.2016. Kiinteistön omistajat eivät toimittaneet pyydettyä selvitystä määräaikaan mennessä.

Kiinteistön omistajille on edelleen 9.1.2017 lähetetty kehotuskirje liittyä HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Tuolloin Vantaan ympäristökeskus kartoitti Rekolanajan valuma-alueelta HSY:n toiminta-alueella sijaitsevia vesihuoltoon liittymättömiä kiinteistöjä. Samaisessa kehotuskirjeessä pyydettiin selvitystä jätevesienkäsittelystä 20.2.2017 mennessä. Ympäristökeskus ei saanut selvitystä määräaikaan mennessä, jolloin lähetettiin toinen kehoitus, jonka määräaika oli 27.4.2017. Toisessa kehotuskirjeessä ehdotettiin tarkastusajankohtaa kiinteistölle ja pyyntö ottaa yhteyttä, jos tarkastusajankohta ei sovi.

Kiinteistön omistaja B lähetti 7.4.2017 ympäristökeskukseen selvityksen, jossa kertoi luopuneensa kiinteistön omistajuudesta ja liitti mukaan osituskirjan, joka on allekirjoitettu kiinteistön omistaja A:n ja kiinteistön omistaja B:n toimesta. Osituskirja on allekirjoitettu myös todistajien ja pesänjakajan vahvistuksella. Ositus on tehty 4.7.2012.

Kiinteistölle tehtiin 12.4.2017 tarkastus kiinteistön omistaja A:n suostumuksella. Tarkastuksella havaittiin, ettei jätevesien käsittely ole ympäristönsuojelulain vaatimalla tasolla. Lisäksi todettiin, että talousvesikaivosta on otettava näyte, jotta varmistutaan veden laadun täyttävän vaatimusten tason. Kiinteistön omistaja A:lle on lähetetty tarkastuksen jälkeen tarkastusmuistio sekä hakemuslomake vapautukseen vesijohtoon liittämismahdollisuudesta ja ohjeet lomakkeen täyttämiseen. Kiinteistön omistaja A:lle annettiin määräajaksi 27.4.2017 hakemuksen täyttämiseksi, antaa selvitys liittymisaikataulusta vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin sekä lähettää vesianalyysi kiinteistön kaivovedestä. Ympäristökeskus ei saanut selvityksiä määräpäivään mennessä.

Ympäristökeskus lähetti 18.2.2020 kiinteistön omistaja A:lle kehotuskirjeen, jossa kehoitettiin liittämään kiinteistö vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kehotuksessa pyydettiin selvitystä liittämisen aikataulusta tai hakemaan vapautusta liittämismahdollisuudesta. Selvitys tuli antaa 14 päivän kuluessa kirjeen



tiedoksisaannista. Kiinteistön omistaja ei toimittanut selvitystä määräajassa. Kehotuskirjeessä kerrottiin myös ympäristökeskuksen tekevän tarkastuksen kiinteistölle 7.4.2020. Kiinteistön omistaja A:lle lähetettiin 31.3.2020 kirje, jossa kerrottiin tarkastusajankohdan siirrosta 15.6.2020. Syynä tarkastusajankohdan siirtoon oli koronapandemia.

Kiinteistöllä käytiin 15.6.2020 ympäristötarkastajan toimesta, mutta kiinteistöllä ei ollut kiinteistön omistajaa tai tämän edustajaa, joten tarkastusta ei voitu tehdä.

Kiinteistön omistaja A:lle lähetettiin haastemiehen kautta hallintolain 34 §:n mukainen 22.7.2020 päivätty kuulemiskirje. Kuulemiskirjeessä kerrottiin, että ympäristökeskus tulee esittämään silloiselle Vantaan kaupungin ympäristölautakunnalle, että ympäristölautakunta määräisi kiinteistön omistaja A:ta liittämään kiinteistö HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ensi tilassa ja viimeistään 6 kk:n kuluessa päätöksen tiedoksisaannista (päävelvoite) sekä asettaisi tehosteeksi kiinteistön omistajalle 10 000 euron uhkasakon. Kuulemiskirjeessä annettiin kiinteistön omistaja A:lle mahdollisuus antaa kirjallinen selvitys liittämisen aikataulusta ja muista asiaan liittyvistä seikoista. Kiinteistön omistajalle varattiin myös mahdollisuus antaa mielipide uhkasakon asettamisesta, suuruudesta ja määräajasta.

Kiinteistön omistaja A antoi vastineensa 14.9.2020 päivätyllä kirjeellä. Vastineessa kiinteistön omistaja A vetoaa yrityksiensä heikentyneisiin tuloihin ja liikevaihtoihin sekä koronapandemiaan. Kiinteistön omistaja kertoo myös, että tällä on tarkoitus rakentaa kiinteistölle uudisrakennuksia, jotka liitettäisiin kunnallistekniikkaan. Edelleen koronapandemian takia rakennushanke on tauolla. Kiinteistön omistaja A esitti vastineessaan, että nykyiseen jätevesijärjestelmään lisättäisiin esimerkiksi biopuhdistamo.

Ympäristökeskuksen HSY:lta 9.11.2021 saamien tietojen mukaan kiinteistöä ei ollut tuona ajankohtana liitetty vesijohtoon eikä jätevesiviemäriin. Myöskään kiinteistön omistaja A:lta ei ole saatu selvitystä biopuhdistamon asentamisesta jätevesijärjestelmään.

Kiinteistön omistaja B:lle lähetettiin postitse hallintolain 34 §:n mukainen 13.1.2022 päivätty kuulemiskirje. Kuulemiskirjeessä kerrottiin, että ympäristökeskus tulee esittämään Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle, että lupajaosto määräisi kiinteistön omistaja B:tä liittämään kiinteistö HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ensi tilassa (päävelvoite) ja asettaisi kiinteistön omistajalle 1600 euron uhkasakon, ellei päävelvoitetta ole täytetty 6 kuukauden kuluessa lautakunnan päätöksen tiedoksisaannista. Kuulemiskirjeessä annettiin kiinteistön omistaja B:lle mahdollisuus antaa kirjallinen selvitys liittämisen aikataulusta ja muista asiaan liittyvistä seikoista. Kiinteistön omistaja B:lle varattiin myös mahdollisuus antaa mielipide uhkasakon asettamisesta, suuruudesta ja määräajasta.

Kiinteistön omistaja B antoi vastineensa 10.2.2022 sähköpostilla. Vastineessaan kiinteistön omistaja B kertoo käyneensä keskustelua lainhuudosta ex-puolisonsa kiinteistön omistaja A:n kanssa 27.1.2022. Tuolloin kiinteistön omistaja A oli yllättynyt, että lainhuuto pitää tehdä osituksen yhteydessä. Kiinteistön omistaja B tulee seuraamaan tilannetta siihen saakka, kunnes lainhuuto on tehty, ja jos lainhuutoa ei tule tehtyä kiinteistön omistaja A:n toimesta, ryhtyy kiinteistön omistaja B oikeudellisiin toimiin. Kiinteistön omistaja B kertoo vastineessaan myös, ettei ole koskaan asunut kiinteistöllä, vaan kiinteistö on ollut muiden tahojen käytössä. Kertomansa mukaan hän on ollut osaomistajana vain paperilla, eikä ole osallistunut kiinteistön asioihin millään tavalla. Kiinteistön omistaja B toivoo, että vireillä oleva asia raukeaa hänen osaltaan, koska ei enää ole aidosti kiinteistön omistaja ja lainhuuto on tapahtumassa joka tapauksessa.



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 3.5.2022 § 58

Ympäristöjohtajan esitys:

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukaisesti määrätä kiinteistön 092-404-0001-0379 omistajille seuraavan päävelvoitteen.

Päävelvoite

Toimivaltaisena valvontaviranomaisena Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston on velvoitettava kiinteistön 092-404-0001-0379 omistajia vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla yhteisvastuullisesti liittämään kiinteistönsä vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin 8 kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Uhkasakon asettaminen

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n kiinteistön 092-404-0001-0379 omistajille kiinteistön omistaja A:lle 1600 euron, Sensib Oy:lle 3200 euron, Salkem Oy:lle 3200 euron ja kiinteistön omistaja B:lle 1600 euron sakon uhan. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty 8 kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen tiedoksisaannista, lupajaosto voi tuomita uhkasakon maksettavaksi. (Vesihuoltolaki 29 § ja uhkasakkolaki 6, 7 ja 8 §)

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.

Uhkasakkolaki (1113/1990)

Uhkasakkoon, teettämisuhkaan ja keskeyttämisuhkaan 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 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 §: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.

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.

Päätös

Hyväksyttiin esitys.

Oikeusohjeet

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

Hallintolaki (434/2003)

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

Liitteet:

- Kiinteistön omistajan A vastine
- Kiinteistön omistajan B vastine

Täytäntöönpano: Ote saantitodistuksella kiinteistön omistajille

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
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)