

19.12.2023

Dnro 6205/03.04.04.04.21/2022

Asia Kiinteistön liittämiselvöllisyyttä koskeva valitus

Valittaja [REDACTED]

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupungin ympäristöpäällikkö 12.12.2022 § 113

[REDACTED] on hakenut vesihuoltolain 11 §:n mukaista vapautusta omistamansa Vantaan kaupungin Nikinmäen kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 92-40-[REDACTED] liittämiselvöllisyydestä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon määrääjäksi 11.10.2032 asti.

Ympäristöpäällikkö on hylännyt hakemuksen. Päätöksen perusteluiden mukaan hakemuksessa esitetty liittämiskustannusarvio (20 000–40 000 euroa) perustuu hakijan omaan ilmoitukseen eikä tämän perusteella ole mahdollista saada luotettavaa kuvaa liittämiskustannuksista. Kun otetaan huomioon hakijan alkuperäinen tarkoitus vesijohdon vetämisestä jätevesiviemärin yhteydessä porakaivolle asti, jolloin jätevesiviemärin rakentaminen vaatii joka tapauksessa investointeja, sekä kiinteistön käyttötarkoitus ja varustetaso, vesijohtoon liittämisestä aiheutuvien kustannusten ei katsota muodostuvan kiinteistön omistajalle kohtuuttomiksi. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n lähimmän liittämiskohdan sijainnista esittämän selvityksen perusteella kiinteistön liittämisestä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ei aiheudu kohtuuttomia kustannuksia myöskään liittämiskohdan sijainnin takia.

Kiinteistöllä ei myöskään ole käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Terveystensuojeluviranomainen on lausunnossaan kiinnittänyt huomionsa koliformisiin bakteereihin, jotka heikentävät vedenlaatua ja indikoivat kaivon huonoa kuntoa sekä huoltamisen tarvetta. Hakijan porakaivossa on selvitysten perusteella tekninen vika, minkä takia sinne voi päästä muita vedenlaatua heikentäviä epäpuhtauksia kuin koliformisia bakteereja. Terveystensuojeluviranomainen on puoltanut hakemusta ehdolla, että koliformisten bakteerien syy selvitetään, tehdään tarvittavat

korjaustoimenpiteet ja selvitetään veden laatu niiden jälkeen. Hakija ei ole pitänyt porakaivon puhdistamista ja huoltamista erityisen tarpeellisenä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY on lausunnossaan todennut, että liittämismahdollisuudesta vapauttaminen heikentää vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. HSY ei ole kuitenkaan yksilöinyt tälle syitä taikka perustellut näkemyksiään. Monia uusia vapautushakemuksia ei ole myöskään odotettavissa. Näin ollen ja HSY:n lausunnon yleispiirteisyys huomioon ottaen kiinteistön vapauttaminen liittämismahdollisuudesta ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Ympäristöpäällikön päätös on kumottava ja haettu vapautus vesihuoltolaitoksen vesijohtoon liittämismahdollisuudesta on myönnettävä.

Päätöksessä on perusteettomasti väitetty porakaivon vesinäytetuloksen osoittavan, ettei kiinteistöllä ole käytettävissä vaatimukset täyttävää vettä, vaikka Aqua Finlandin testausselosteen mukaan veden tutkitut ominaisuudet täyttävät sosiaali- ja terveysministeriön laatusuositukset ja -vaatimukset. Tältä osin päätöksen perustelut ovat virheelliset.

Päätös on tehty hätäisesti ilman tietoa liittämiskustannuksista. Tarjouspyyntöjä on vaikea saada. [REDACTED] on saanut suullisen tarjouksen, jonka mukaan työt maksaisivat 15 000 euroa viemäröinnin osalta ja 15 000 euroa hulevesien osalta. Talo on perustettu kallioon, ja kallio on aivan pinnassa, joten lisäksi tulisivat kustannukset räjäytystöistä ja kivimurskeen poistamisesta. Talo ei kestäisi sen ympärillä tapahtuvia räjäytystöitä. Käyttövesi ei ole loppunut koskaan, vaikka kesäaikaan nurmikkoa on kasteltu sadettimilla. Porakaivon tuotto oli 72 litraa, mikä on 120 metriä syvän kaivon tuotoksi hyvä.

[REDACTED] aloittaessa rakentamisen vuonna 1991 hän tiedusteli kaupungilta, mistä he tuovat tontille vesijohdon ja jätevesiviemäröinnin, jotta liittyminen tulevaisuudessa olisi mahdollisimman helppoa. Näiden piti tulla tontin lounaisnurkkaan, jossa nyt sijaitsevat jätevesisammiot ja porakaivo. Nyt liittymäkohta on kuitenkin tontin pohjoispuolella ja vielä tien toisella puolella. Matkaa tulee alkuperäiseen suunnitelmaan noin 35 metriä enemmän. Kaupungilla pitäisi olla vastuu sanomisistaan.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupungin vs. ympäristöpäällikkö on antanut lausunnon, jossa on muun ohella todettu, että kiinteistö on tullut liittämismahdolliseksi vesijohtoon vuonna 2009 tehdyn toiminta-aluepäätöksen myötä. [REDACTED] on ollut mahdollisuus tarkentaa hakemusta kustannusten osalta. Valituksessa esitetty kustannusarvio 15 000 euroa ei ole vesihuoltolain 11 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla kohtuuton, vaikka se onkin mahdollisen louhinnan osalta puutteellinen. Porakaivon vedenlaatu ei täytä kaikkia laatusuosituksia, joten kiinteistöllä ei ole käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Kiinteistölle on 3.1.2023 myönnetty toistaiseksi vapautus liittämismahdollisuudesta.

velvollisuudesta hulevesiviemäriin. Vesihuollon liittymiskohdan määrittelee kulloinkin vesihuoltolaitos. Talon rakentamisvaiheessa vesihuollon liittymiskohdat on määritellyt Vantaan Vesi, nykyään HSY.

■■■■■■ on antanut vastaselitykset. Porakaivo on kesällä 2023 puhdistettu ja tiivistetty vedenlaadun parantamiseksi. Vesi on tutkittu uudelleen. Vesi on koliformisten bakteerien osalta puhdistunut. Vain rauta-arvo on noussut. Kaivon puhdistajan mukaan tämä johtuu putkistosta jonkin aikaa irtoavasta aineesta, joka tulee häviämään.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Sovellettavat säännökset

Vesihuoltolain 10 §:n 1 momentin mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Vesihuoltolain 11 §:n 1 momentin mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämisvelvollisuudesta tässä pykälässä säädetyn perustein. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto.

Pykälän 2 momentin mukaan vapautus liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittamisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja
- 2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Pykälän 3 momentin mukaan edellä 2 momentissa säädetyn lisäksi edellytyksenä vesijohtoon liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on 2 momentissa säädetyn lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Asiassa saatu selvitys

Vantaan Nikinmäessä osoitteessa [REDACTED] sijaitsevan kiinteistön 92-401-[REDACTED] omistaja [REDACTED] on 6.9.2022 hakenut määräaikaista vapautusta 11.10.2032 asti velvollisuudesta liittää kiinteistö vesihuoltolaitoksen vesijohtoon. Asiassa saadun selvityksen mukaan kiinteistö sijaitsee Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n (jäljempänä HSY) vesihuoltolaitoksen alueella. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1992 valmistunut omakotitalo, jossa on normaali vakituiseen asumiseen tarkoitettu varustetaso. Kiinteistöllä on oma porakaivo, joka on rakennettu samassa yhteydessä kuin omakotitalo. Kiinteistöllä on myös oma jätevesijärjestelmä, mutta [REDACTED] on ilmoittanut liittyvänsä HSY:n jätevesiviemäriin. Vesijohto on rakennettu [REDACTED] länsipuolen asuinkiinteistöille vuonna 2007.

[REDACTED] on perustellut hakemustaan muun ohella sillä, että kiinteistöllä on toimiva porakaivo, jossa oleva hyvä vesi halutaan jättää käyttöön ja jonka vesi riittää talouden tarpeisiin. Hakemuksessa ilmoitetun mukaan [REDACTED] tarkoitus on kuitenkin vetää vesijohto porakaivolle asti jätevesiviemäriin liittymisen yhteydessä, jolloin tulevaisuudessa kunnan veteen liityttäessä jäljellä olisi vain kytkentä.

HSY ei ole lausunnossaan 15.11.2022 puoltanut hakemusta. Lausunnon mukaan tarkoituksenmukaista on, että talousveden hankinta ja jätevesien käsittely hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla alueen kiinteistöjen osalta. HSY on katsonut, että liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen heikentää vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Vantaan terveydensuojeluviranomainen on lausunnossaan 22.11.2022 puoltanut hakemusta ehdolla, että syy koliformisten bakteerien esiintymiseen selvitetään ja asiassa ryhdytään tarvittaviin korjaustoimenpiteisiin, joiden jälkeen veden laatu tulee tutkia bakteerien osalta.

[REDACTED] on täydennyspyynnöissä 28.9.2022 ja 5.12.2022 pyydetty tarkentamaan perusteluja vapautuksen saamiseksi ja hänelle on ilmoitettu, että hänen tulee osoittaa vesijohtoon liittämisen olevan vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset ja liittämisestä aiheutuvat kustannukset huomioon ottaen hänelle kohtuutonta, mikä edellyttää urakoitsijan tarjoukseen perustuvan kustannuserittelyn esittämistä.

[REDACTED] on vastineissaan 3.7.2022 ja 7.12.2022 ilmoittanut tekevänsä sisätiloissa sauna- ja kylpyhuoneremontin, jonka kustannusarvio on 25 000–30 000 euroa. Remontissa vesiputken paikka muuttuu, eikä [REDACTED] ole vielä varautunut tällaiseen remontiin, vaan hänen tarkoituksenaan on tehdä remontti kymmenen vuoden sisällä. [REDACTED] on kertonut, ettei hän ole saanut kirjallisia tarjouksia, mutta puhelimitse saadun metrihinnan perusteella vesijohtotöiden hinnaksi tulisi 20 000–40 000 euroa. Valituksessaan [REDACTED] on ilmoittanut viemäröinnin kustannuksiksi 15 000 euroa, minkä päälle tulevat vielä räjäytyksistä ja kivimurskan poiskiemisestä aiheutuvat kustannukset.

HSY:n Vantaan ympäristötarkastajalle lähettämän viestin 8.12.2022 mukaan lähin mahdollinen vesijohdon liitoskohta on [REDACTED] kiinteistön luoteiskulmalla kiinteistön 92-86-[REDACTED] puolella.

Vantaan ympäristöpäällikkö on päätöksellään 3.1.2023 § 2 myöntänyt [REDACTED] kiinteistölle toistaiseksi voimassa olevan vapautuksen liittämismuutoksesta hulevesiviemäriin.

Asian oikeudellinen arviointi

Hallinto-oikeus toteaa, että vesihuoltolain 11 §:n 2 momentissa tarkoitettua vapautusta haettaessa on ensisijaisesti tutkittava, onko liittäminen verkostoon kiinteistön omistajalle tai haltijalle lainkohdassa tarkoitettulla tavalla kohtuutonta. Vain siinä tapauksessa, että liittämistä on pidettävä kohtuuttomana, on harkittava muiden säädettyjen edellytysten täyttymistä. Vapautus liittamisesta myönnetään kuitenkin vain kaikkien edellytysten täytyessä kyseisen kiinteistön kohdalla.

Kiinteistökohtaisesta vesihuoltojärjestelmästä huolimatta verkostoon liittämismuutoksesta on lähtökohtaisesti ensisijaista, kun kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Kohtuuttomuuden arvioinnissa on otettava huomioon erityisinä syinä lähinnä kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneisiin kustannuksiin, liittymän rakentamiskustannuksiin tai muodostuvan jäteveden vähäiseen määrään tai näihin verrattavaan objektiivisesti havaittavissa olevaan seikkaan liittyvät syyt.

Hallinto-oikeus toteaa, että [REDACTED] kiinteistö on vakituksessa asuinkäytössä, jolloin se on vesihuoltolain 10 §:n 1 momentin mukaisesti tullut lähtökohtaisesti liittää vesijohto- ja viemäriverkostoon. [REDACTED] hakemuksessa esittämät kustannusarviot 20 000–40 000 euroa perustuvat häneen omiin ilmoituksiinsa, ja on jossain määrin epäselvää, missä määrin ne kohdistuvat juuri vapautushakemuksen kohteena oleviin vesijohtoon liittämistä koskeviin töihin. Hakemukseen ei sisälly viranomaisen edellyttämää urakoitsijan tekemää kirjallista kustannusarviota. Lisäksi [REDACTED] on ilmoittanut liittyvänsä jätevesiviemäriin ja olevansa oikeissa vetää vesijohdon porakaivolle yhtä aikaa jätevesiviemäriputken rakentamisen kanssa. Valituksessa [REDACTED] on kertonut saaneensa 15 000 euron suuruisen hinta-arvion viemäroinnin osalta.

Hallinto-oikeus toteaa, että sisätiloissa tehtävien muutostöiden kustannukset eivät lähtökohtaisesti vaikuta kohtuuttomuusarviointiin, sillä kyse on [REDACTED] omista suunnitelmista. Tähän nähden ja kun lisäksi otetaan huomioon [REDACTED] valitusvaiheessa esittämä kustannusarvio sekä muu edellä kustannuksista lausuttu, [REDACTED] esittämiä liittämiskustannuksia ei voida lähtökohtainen liittämismuutoksesta huomioon ottaen pitää sellaisenaan kohtuuttomina. Kaupungin lähimmän liittämiskohdan sijainnista esittämän selvityksen perusteella kiinteistön liittamisesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkostoon ei aiheudu kohtuuttomia kustannuksia myöskään liittämiskohdan sijainnin takia. [REDACTED] 1990-luvun alussa mahdollisesti annetuilla ilmoituksilla vesijohtoliittymän suunnitellusta sijaintikohdasta ei ole katsottava olevan ratkaisevaa merkitystä kohtuuttomuuden arvioinnissa. Kun lisäksi otetaan huomioon se, että kiinteistö on vakituksessa asuinkäytössä sekä sen varustetaso, kiinteistön vesihuollon tarvetta ei myöskään ole pidettävä vesihuoltolain 11 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla vähäisenä.

Kun kiinteistön liittamisestä vesihuoltoverkoston ja kiinteistön vesihuoltolaitteiden rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia ei ole pidetty kohtuuttomina, asiassa ei ole vesihuoltolain 11 §:n 2 momentin mukaisia edellytyksiä kiinteistön vapauttamiselle liittamisvelvollisuudesta HSY:n vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston. Näin ollen asiassa ei ole tarpeen lausua enemmälti [REDACTED] porakaivon veden laadusta tai riittävydestä siitäkään huolimatta, että veden laatu kaivon korjauksen jälkeen olisi todettu laadultaan vaatimukset täyttäväksi. Valitus on näin ollen hylättävä.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valituslupa.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa 30).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Sari Komonen, Susanna Aspelund (t) ja Henna Nevalainen.



Esittelijä Patrik Stenbäck

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu**Päätös**

██████████ tavallisena tiedoksiantona

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös

Vantaan kaupungin ympäristöpäällikkö