

**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehtyyn valitukseen ympäristölautakunnan päätöksestä 20.10.2021 § 150**

Ympäristölautakunta 26.01.2022 § 20  
749/11.01.04/2021

Valmistelija ma. ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Selostus asiasta Kiinteistön 980-428-19-50 haltija Delete Finland Oy haki 23.5.2019 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11§:n mukaista vapausta viemäriverkostoon ja vesijohtoon liittymisvelvollisuudesta. Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta antoi vapautushakemuksesta päätöksen 20.10.2021 § 150, jossa todettiin, että kiinteistön haltijalle ei myönnetä vapautusta viemäriverkostoon ja vesijohtoon liittymisvelvollisuudesta. Kiinteistö tulee liittää viemäriverkostoon ja vesijohtoon.

Kiinteistön haltija Delete Finland Oy on valittanut päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Kiinteistön haltija pyytää, että hallinto-oikeus kumoaa ympäristölautakunnan päätöksen, palauttaa asian ympäristölautakuntaan uudelleen käsiteltäväksi ja velvoittaa ympäristölautakunnan korvaamaan Deletelle hallinto-oikeudenkäsitelystä seuranneet oikeudenkäyntikulut korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen siitä lukien, kun kuukausi on kulunut siitä päivästä, jona hallinto-oikeuden päätös on ollut asianosaisten saatavissa. Delete varaa oikeuden esittää lopullisen oikeudenkäyntikuluvaatimuksen vastaselvityksen tai muun loppulausunnon yhteydessä. Kiinteistön haltijan vaatimuksen perustelut ovat tiivistetysti seuraavat:

*1. Asian taustaa*

Delete on perustellut kiinteistön vapauttamista vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymisestä sillä, että liittyminen on yhtiön kiinteistöllä harjoittaman toiminnan vähäisyys ja liittymiskustannukset huomioiden kohtuutonta.

Ylöjärven Vesi Oy on omassa lausunnossaan todennut, että se ei puolla Deleten vapauttamista vesijohtoon ja jäteviemäriin liittymisestä.

Ympäristölautakunta on päätöksessään perustellut Deleten hakemuksen hylkäämistä sillä, että vapauttaminen vaarantaisi vesihuollon taloudellisen ja asianmukaisen hoitamisen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

*2. Sovellettavista oikeusohjeista*

Vesihuoltolain (2001/119) 11 §:ssä on säädetty niistä perusteista, joiden täytyessä kunnan ympäristöviranomaisen on myönnettävä vapautus liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen verkostoon. Luettelo erityisistä syistä 11 §:n 2 momentin 1) kohdassa on esimerkinomainen, ja syiden olemassaolo on harkittava tapauskohtaisesti. Lähinnä huomioon otettaviksi tulevat objektiivisesti havaittavissa olevat syyt ei niinkään kiinteistön omistajan tai haltijan henkilöön liittyvät subjektiiviset syyt (kts. KHO 10.11.2011 t. 3283). Liittämisvelvollisuudesta vapauttaminen on luonteeltaan oikeusharkintaa, ja vapautus tulee myöntää silloin, kun vesihuoltolaissa tarkoitetut edellytykset täyttyvät. Kiinteistön omistajan ja haltijan lisäksi vapauttamista tulee arvioida vesihuoltolaitoksen

kannalta. Tämän mukaisesti 2 momentin 2 kohdassa edellytetään, ettei poikkeaminen vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Edellytyksen arvioinnissa on otettava huomioon paitsi käsillä oleva vapauttamishakemus myös jo myönnettyt ja odotettavissa olevat poikkeukset.

*Arvioidessaan vapautusedellytysten täyttymistä ratkaisussaan KHO 15.5.2007 t. 1311, korkein hallinto-oikeus huomioi vapautusta hakeneen kiinteistön erityispiirteet verrattuna muihin samalla vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijainneisiin kiinteistöihin. Korkein hallinto-oikeus päätyi ratkaisussaan siihen, ettei vapauttamisedellytyksiä ollut, koska valittaja ei ollut esittänyt, miksi hänen kiinteistönsä olisi erilainen kuin muut kyseessä olleella vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijainneet, liittämistä vailla olleet 200 kiinteistöä. Jos valittajalle olisi myönnetty vapautus liittämisvelvollisuudesta, olisi tämä vaarantanut vesihuollon taloudellisen ja asianmukaisen hoitamisen toiminta-alueella.*

Vielä edellytyksenä vesijohtoon liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Lisäedellytyksenä jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti. Kaikkien edellä mainittujen vaatimusten on täytyttävä, jotta vapautuksen myöntämiselle olisi perusteet.

### *3. Liittäminen verkostoon muodostuisi Deletelle kohtuuttomaksi*

Deleten omistamalla kiinteistöllä työskentelee murskauspäivinä noin 1–3 henkeä ja hiljaisina aikoina yksi henkilö. Murskauspäiviä on vuosittain noin 100 päivää. Kiinteistöllä on oma porakaivo, jonka vesi riittää kiinteistön omiin tarpeisiin. Porakaivon vettä käytetään tarvittaessa murskauksen yhteydessä pölyn hallintaan sumuttamalla – ei siis esimerkiksi vettä suihkuttamalla. Sumuttamista ei tarvitse edes aina tehdä, mikäli toimitettu kiviaines on kostea. Murskaamisessa käytettävä vesi imeytyy kiviainekseen eikä siis johdu viemäriin. Juomavesi kiinteistölle tuodaan kantovetenä. Seuraavan kahden vuoden aikana on odotettavaa, että kiinteistöllä ei tulla murskaamaan kiviainesta lainkaan.

Kiinteistöllä on WC:llä ja suihkulla varusteltu taukotila, joka sijaitsee rakennuksesta erillisessä kontissa. Taukotila on siirrettävä jalasmökki, eikä kiinteä rakennus. Taukotilan jätevedet johdetaan vuonna 2018 rakennettuun 5m3 umpisäiliöön, joka tyhjennetään kerran vuodessa. Terveystarkastaja on todennut jätevesijärjestelmän toimivan sille tarkoitetulla tavalla ja puoltanut määräaikaista vapautusta liittymisvelvoitteesta. Ylöjärven kaupunki on myös tarkastanut jätevesijärjestelmän todeten sen olevan hakemuksen mukainen. Delete on laatinut laskelman liittymiskustannuksista ja liittänyt sen hakemukseensa. Deleten laskelmien mukaan liittymisen kokonaiskustannus olisi yhtiölle yhteensä noin 64 220 euroa.

Kiinteistön vedentarve ja toiminta sekä rakentamis- ja liittymiskustannukset huomioiden, Delete katsoo, että liittyminen olisi objektiivisesti arvioiden kiinteistön omistajan näkökulmasta kohtuutonta. Kiinteistöllä ei ole tarvetta vesihuoltopalveluille. Ylipäänsä kiinteistön tarpeet vedelle rajoittuvat satunnaiseen, vuosittain noin 100 päivänä tapahtuvaan kiviaineksen murskaustoimintaan sekä muutaman hengen harjoittamaan saniteettitilojen käyttöön. Molempien edellä mainittujen toimintojen vaatima vähäinen

vesi on saatavissa jo olemassa olevasta porakaivosta. Ympäristönäkökulmasta katsottuna Deleten mielestä ei ylipäänsä ole tarkoituksenmukaista käyttää käsiteltyä mittarivettä pölynsidontaan, vaan tähän tarkoitukseen voidaan käyttää kiinteistöllä jo olevan porakaivon vettä. Deleten ei ole määrä muuttaa tai laajentaa toimintaansa kiinteistöllä, eikä tämä olisi mahdollista ympäristöluvankaan perusteella. Edellä kuvattu vesihuoltopalveluiden tarve (tai sen puuttuminen) sekä merkittävä liittymiskustannus huomioiden, Delete katsoo, että vesihuoltolain 11 §:n 2 momentin 1 kohdan tarkoittamat edellytykset täyttyvät. Deleten katsoo myös, että vesihuoltolain 11 §:n 3 momentin edellytykset täyttyvät, koska kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä, ja jätevesien käsittely ja johtaminen voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti. Näin ollen myöskin ympäristönsuojelun edellytykset eivät edellytä järjestelmään liittymistä.

#### *4. Vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella*

Ympäristölautakunta tai Ylöjärven Vesi Oy ei ole perustellut täsmällisemmin, millainen taloudellinen vaikutus Deleten vapauttamisella liittymisvelvollisuudesta tosiasiallisesti olisi. Delete huomauttaa kuitenkin, että kyseessä olevalla teollisuusalueella toimii pääasiassa teollisuusyrityksiä, joiden vedentarve ja -kulutus eivät ole verrattavissa Deleten tarpeisiin ja kulutukseen, koska kyseiset yritykset käyttävät vesihuollon palveluita päivittäin. Lisäksi Deleten tietojen mukaan teollisuusalueen muut kiinteistöt ovat liittyneet vesi- ja viemäriverkostoon, koska näillä kiinteistöillä toimivien yritysten vedenkulutus ja siten vesihuoltolaitoksen palveluiden tarve on merkittävästi suurempi kuin Deleten. Koska muut alueen kiinteistöt ovat liittyneet vesi- ja viemäriverkostoon, ei vesihuollon taloudellinen ja asianmukainen hoitaminen alueella vaarannu, vaikka Delete vapautettaisiinkin liittymisvelvollisuudesta. Koska muiden alueen kiinteistöjen vedentarve on Deleteä huomattavasti suurempi, ei Deleten vapauttaminen liittymisvelvollisuudesta myöskään johda siihen, että kaikille tai merkittävälle osaa alueen kiinteistöistä tulisi myöntää vastaava vapautus.

Ympäristölautakunta on tehnyt vuoden 2021 aikana yhteensä seitsemän liittymisvelvollisuutta koskevaa vapautuspäätöstä, jotka kaikki ovat koskeneet muita kuin teollisuuskiinteistöjä ja kaikki päätökset yhtä lukuun ottamatta ovat koskeneet määräaikaista vapautuksia liittymisvelvollisuudesta. Kaikki vapautuspäätökset ovat koskeneet Lempiäniemen toiminta-alueella, eikä teollisuusaluetta, jolla Deleten kiinteistö sijaitsee. Deleten näkemyksen mukaan kokonaisuus huomioiden on epäuskottavaa, että Deleten kiinteistön vapauttaminen vesihuollon verkostoon liittämisestä vaarantaisi vesihuollon Ylöjärven Vesi Oy:n toiminta-alueella lain tarkoittamalla tavalla. Ottaen huomioon käsitellyt hakemukset ja niitä koskevat päätökset, ei ole odotettavissa, että ympäristölautakunnalle olisi tulossa merkittävässä määrin Deleten hakemusta vastaavia hakemuksia.

#### *Johtopäätökset*

Deleten näkemyksen mukaan ympäristölautakunnan päätös on ollut vesihuoltolain vastainen, ja että Deletelle tulisi myöntää toistaiseksi voimassa oleva vapautus vesi- ja viemäriverkostoon liittymisestä. Vapautus ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Lisäksi liittyminen muodostuisi Deletelle kohtuuttomaksi, kun

otetaan huomioon liittämisestä ja rakentamisesta aiheutuvat kustannukset sekä Deleten tarve vesihuoltolaitoksen palveluille.

#### Asian vireilletulo

Valitus on jätetty Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 19.11.2021. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristölautakunnan lausuntoa valituksen johdosta 14.1.2022 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 7.2.2022 asti.

#### Lainsäädäntö

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja viemäriin. Saman lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta liittämiselvällisyydestä 11 §:ssä määrättyin perustein.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämiselvällisyydestä on myönnettävä jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesi huoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella

Lisäksi edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämiselvällisyydestä vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

#### Tarkastelu

Ympäristölautakunnan päätöksessä 20.10.2021 § 150 on esitetty perustelut kielteiselle päätökselle jätevesiviemäriin ja vesijohtoon liittämiselvällisyydestä vapauttamisesta.

Kiinteistön vapautushakemusta käsiteltäessä on katsottu, ettei sillä ole edellytyksiä vapautukseen jätevesiviemäriin ja vesijohtoon liittymisestä. Kiinteistöllä on suihku ja wc-tilat. Vesihuollon palveluiden tarvetta ei voida katsoa erityisen vähäiseksi.

Terveystarkastajan ja Ylöjärven Vesi Oy:n lausunnot ovat huomioitu päätöksenteossa. Vapauttavan päätöksen edellytyksenä tulee kuitenkin olla se, että kaikki vesihuoltolain 11 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät. Vapautushakemukset käsitellään tapauskohtaisesti ja arvioidaan lainmukaiset vapautuksen edellytykset. Teollisuusalueen kiinteistöä ei voida verrata asuin- ja lomakiinteistöihin. Teollisuusalueen muut kiinteistöt ovat liittyneet viemäriverkostoon ja vesijohtoon. Vapautuksen saamista ei kuitenkaan voida perustella alueen muiden kiinteistöjen liittymisellä, sillä kaikilla on yhtäläinen velvollisuus liittyä vesilaitoksen verkostoon.

Vesihuoltolaitos ei puolla vapautuksen antamista eikä pidä liittymistä kunnan viemäriverkostoon ja vesijohtoon kohtuuttomana. Vesihuoltolaitos on varautunut vesihuoltoon alueelle rakennettaessa siihen, että kyseiselle teollisuustontille tulee vesihuollon asiakas, jonka liittymismaksuilla laitokselle kustannetaan verkostonrakentamiskustannuksia. Mikäli rakennettuun verkostoon ei liitytä aiheuttaa se vesihuoltolaitokselle taloudellista painetta korottaa liittymismaksuja.

Liittymismaksu määräytyy vesihuoltolaitoksen hinnaston mukaan ja määräytymisen perusteet ovat samat kaikille kiinteistöille kyseisellä alueella. Tämän vuoksi jätevesiviemäriin ja vesijohtoon liittymisen kohtuuttomuutta arvioitaessa liittymismaksua ei huomioida. Valittajien kiinteistön esittämien rakentamiskustannusten jätevesiviemäriin ja vesijohtoon liittymisestä ei katsota muodostuvan kohtuuttomaksi. Hakija ei myöskään ole esittänyt erityisiä syitä, joiden vuoksi liittymisen voitaisiin katsoa aiheutuvan hakijalle kohtuuttomaksi.

Lisätiedot	ma. ympäristötarkastaja Eevi Kocis, puh. 0401208901, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaali	Numeroimattomana oheismateriaalina valitus liitteinen.
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	<p>Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta toistaa päätöksessään 20.10.2021 § 150 annetut perustelut ja antaa selosteessa esitetyn perustein Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon vastineeksi valituksesta 22082/03.04.04.04.21/2021:</p> <p>Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta katsoo, että Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehty valitus tulee hylätä perusteettomana ja ympäristölautakunnan päätös 20.10.2021 § 150 tulee pysyttää voimassa.</p> <p>Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta esittää, että oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus hylätään.</p>
Päätös	<p>Esittelijä teki kokouksessa korjauksen selostusosaan. Selostusosaan lisättiin viemäriin lisäksi vesijohdosta vapauttaminen. Tämä teknisenä korjauksena asian selostusosaan.</p> <p>Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.</p> <p>-----</p> <p>Panu Koski (yhteisöjäävi) poistui kokouksesta klo 19.12 ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.</p>