

**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehtyyn valitukseen ympäristölautakunnan päätöksestä 17.11.2021 § 170**

Ympäristölautakunta 23.02.2022 § 39  
577/11.02.01/2021

Valmistelija ma. ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Selostus asiasta Kiinteistön Jukkala [REDACTED] perikunnan valtuuttama [REDACTED] haki 2.5.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11§:n mukaista vapautusta viemäriverkoston ja vesijohtoon liittymisvelvollisuudesta. Hakemus käsiteltiin kuitenkin vain viemäriverkoston liittymisen osalta, koska kiinteistö ei sijainnut Lempiäniemen vesihuolto-osuuskunnan vahvistetulla toiminta-alueella, joten liittymisvelvollisuutta vesijohtoon ei ollut. Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta antoi vapautushakemuksesta päätöksen 17.11.2021 § 170, jossa todettiin, että kiinteistön perikunnalle ei myönnetä vapautusta viemäriverkoston liittymisvelvollisuudesta. Kiinteistö tulee liittää viemäriverkoston.

Kiinteistön perikunnan valtuuttama [REDACTED] on valittanut päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valittaja hakee muutosta vesihuoltolain 11 §:n mukaisesta vapautushakemuksensa päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta siten, että kiinteistölle myönnettäisiin vapautus viemäriverkoston liittymisestä. Valituksen laatija tuo valituksessaan ilmi muun muassa seuraavia seikkoja:

*Vesihuoltolaitteiston rakentamisesta ja liittämisestä aiheutuvat kustannukset*

Ylöjärven Vesi Oy:n ilmoituksen mukaan liittymismaksu viemäriverkoston on suuruudeltaan 13 940 €. Paikalla käyneet rakennusurakoitsijat ovat todenneet, että viemäriverkoston liittymisestä aiheutuvat kustannukset kaivuu- ja räjäytystöineen ovat kalliolla pilareiden päälle rakennetun talon ikä, käyttötarkoitus ja kunto huomioiden kohtuuttomat. Räjäytystyö pitäisi suorittaa rakennuksen alla, eivätkä talon rakenteet sitä kestäisi. Märkätilojen (keittiö, kylpyhuone, wc) lisä- tai laajennusrakentamiselle ei talon omistajalla ole taloudellisia edellytyksiä eikä tarvetta. Urakoitsijan arvio viemärytön kustannuksista on 14 756€.

*Kustannusten kohtuuttomuus kiinteistön omistajille*

Viemäriverkoston liittämisestä aiheutuvat kustannukset (vähintään 28 696 €) muodostuisivat kohtuuttomaksi rakennuksen omistajalle, jolla ei ole maksukykyä eikä tarvetta vesihuoltolaitoksen palveluille. Kiinteistön maapohjan omistavat perikunnan muut osakkaat (2hlöä) ja he eivät omista tontilla sijaitsevaa rakennusta. Heillä pelkän maapohjan omistajina ei ole tarvetta vesihuoltolaitoksen palveluille eikä heillä eläkeläisinä ole maksukykyä tehdä jätevesiverkoston liittymiseen liittyviä investointeja. Näin ollen viemäriverkoston liittymisen kustannukset muodostuisivat kohtuuttomiksi myös heille.

*Vesihuoltopalvelujen huomattavan vähäinen tarve ja jätevesien käsittely*

Talon omistajan muutettua pois talostaan noin vuonna 2008 (tarkka ajankohta ei ole tiedossa), se on ollut vuosia asumaton. Rakennuksen huoltoon ja sen pihapiirin ja ympäristön kunnossapitoon liittyvien käyntien yhteydessä taloa käyttää satunnaisesti sisarentytär (yksi henkilö noin 3-4kk ajalla/vuosi, kesäkuukausina) satunnaisesti joinakin viikonloppuina tai kesälomakauden aikana, yhteensä muutaman (n.3) viikon ajan vuodessa. Yhden henkilön käyttäessä taloa satunnaisesti on syntyvän jäteveden määrä ja vesihuoltopalveluiden tarve huomattavan vähäinen.

Talousvesi taloon tulee aikoinaan keittiön alle rakennetusta porakaivosta ja rakennuksessa on lämminvesivaraaja. Porakaivo ja lämminvesivaraaja ovat kuuluneet talon alkuperäiseen varustukseen ja jätevesijärjestelmä on rakennettu 1976 ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä. Kaivon vesi on tutkitusti hyvää talousvettä.

Kiinteistöllä ei ole vesikäymälää. Vettä käytetään vain astioiden tiskaamiseen. Talossa on tiskiallas, josta pesuvedet johdetaan talon takana olevaan kivipesään. Muuta jätevettä ei synny, sillä talossa ei ole astian- tai pykinpesukonetta eikä suihkua tai saunaa. Muut kuin vesikäymälän jätevedet voidaan johtaa puhdistamatta maahan, jos niiden määrä on vähäinen eikä niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa (Ympäristönsuojelulaki 527/2014, § 155).

Ympäristöterveys Pirtevan terveystarkastaja puoltaa 29.7.2021 antamassaan lausunnossa vapautusta viemäriverkostoon liittymisestä.

Viemäriverkostoon liittyminen edellyttäisi myös pumppuaseman asentamista, joka taas vaatisi toimiakseen jatkuvaa käyttöä. Pumpun pitäisi käynnistyä 2 kertaa vuorokaudessa, jotta se toimisi oikein. Käyttökatkoksen jälkeen järjestelmään pitäisi juoksuttaa runsaasti vettä, jotta sen käyttö olisi ongelmatonta. Jos käyttökatko on esimerkiksi 2 viikkoa, pitäisi viemäriin laskea 600 litraa vettä. Näin ohjeistaa esim. Närpiön Vesi omassa verkostossaan olevia kotitalouksia. Talon ollessa suurimman osan ajasta tyhjillään, ei pumppuaseman toimintaedellytyksenkään toteutuisi.

Huomioon ottaen talon vähäinen ja satunnainen käyttö, on tiskivesien ympäristölle aiheuttamaa kuormitusta pidettävä huomattavan vähäisenä ja kokonaisuutena arvioiden talon viemäriverkostoon liittämiseksi edellytettävät toimet ovat teknisen vaativuuden ja korkeiden kustannusten vuoksi sekä rakennuksen omistajalle että maapohjan omistajille kohtuuttomat. Vaadimme Ylöjärven ympäristölautakunnan päätökseen muutosta siten, että se myöntää kiinteistölle toistaiseksi voimassa olevan vapautuksen viemäriverkostoon liittymisestä.

Asian vireilletulo

Valitus on jätetty Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 20.12.2021. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristölautakunnan lausuntoa valituksen johdosta 15.2.2022 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 7.3.2022 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 liittämismuutoksesta 11 §:ssä määrättyin perustein.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämismuutoksesta 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 liittämismuutoksesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

#### Tarkastelu

Ympäristölautakunnan päätöksessä 17.11.2021 § 170 on esitetty perustelut kielteiselle päätökselle jätevesiviemäriin liittämismuutoksesta vapauttamisesta.

Kiinteistön vapautushakemusta käsiteltäessä on katsottu, ettei sillä ole edellytyksiä edes määräaikaiseen vapautukseen jätevesiviemäriin liittymisestä. Vesihuoltopalveluiden tarpeen ei voida katsoa olevan erityisen vähäinen, koska kiinteistöllä on porakaivo ja talon varustukseen kuuluu lämminvesivaraaja.

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. Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ja pääasiassa taajamarajauksen sisällä.

Kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely eivät täytä ympäristönsuojelulaissa säädettyjä vaatimuksia. Pesuvedet on johdettu kivipesään. Syntyvää jätevesimäärää, varustelutaso huomioiden, ei voida pitää ympäristönsuojelulain 155.2 §:n mukaisena vähäisenä jätevesimääränä, jolloin niitä ei voida johtaa puhdistamatta maahan. Ympäristölautakunta toteaa, että rakennus sijaitsee ylärinteessä viemäriin nähden, joten kiinteistökohtaisen pumppaamon tarpeesta ei ole varmuutta.

Liittymismaksu määräytyy vesihuoltolaitoksen hinnaston mukaan ja määräytymisen perusteet ovat samat kaikille kiinteistöille kyseisellä alueella. Tämän vuoksi jätevesiviemäriin liittymisen kohtuuttomuutta arvioitaessa liittymismaksua ei huomioida. Valittajan kiinteistön esittämien rakentamiskustannusten jätevesiviemäriin liittymisestä ei katsota muodostuvan kohtuuttomaksi.

#### Lisätiedot

ma. ympäristötarkastaja Eevi Kocis, puh. 040 120 8901, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

#### Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina valitus liitteinen.

#### Esittelijä

vt. Johtava rakennustarkastaja

#### Päätösehdotus

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta toistaa päätöksessään 17.11.2021 § 170 annetut perustelut ja antaa selosteessa esitetyn perustein Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon vastineeksi valituksesta 22359/03.04.04.04.21/2021:

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta katsoo, että Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehty valitus tulee hylätä perusteettomana ja ympäristölautakunnan päätös 17.11.2021 § 170 tulee pysyttää voimassa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----