

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, valitus vesihuoltolain mukaisesta päätöksestä

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 123
208/11.02.01/2026

Valmistelija: ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] hakivat 8.8.2022 vireille tulleella hakemuksella vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista määräaikaista vapautusta viemäriverkostoon liittämismuutoksen vuoksi. Hakemus koski asuinrakennusta ja autotallia kiinteistöllä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]. Määräaikaista vapautusta haettiin 31.12.2030 asti. Hakemusta ei ollut tarpeen käsitellä autotallin osalta, koska siellä ei ollut vesipistettä eikä muodostunut jätevesiä. Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta antoi vapautushakemuksesta päätöksen 27.5.2026 § 70, jossa todettiin, että kiinteistön omistajille ei myönnetä vapautusta viemäriverkostoon liittämismuutoksen vuoksi.

Kiinteistön omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] ovat valittaneet päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 29.6.2026. Valittajat hakevat muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta Ylöjärven ympäristölautakunnan päätökseen 27.5.2026 § 70 siten, että ensisijaisesti he vaativat hallinto-oikeutta kumoamaan päätöksen ja myöntämään hakemuksen mukaisen määräaikaisen vapautuksen viemäriverkostoon liittämismuutoksen vuoksi tai toissijaisesti asian palautettavan viranomaiselle uudelleen käsiteltäväksi siten, että valittajien yksilölliset olosuhteet, erityisesti uudistetun vesihuoltolain tarkoittamat taloudelliset ja kiinteistön erityispiirteet, ja liittymisestä aiheutuva kohtuuttomuus, arvioidaan uudelleen. Kiinteistön omistajat perustelevat vaatimuksiaan muun muassa seuraavasti (tekstiä lyhennetty):

Valituksen tekijöiden mukaan hakemuksen tarkoituksena on ollut saada kolmen vuoden määräaikainen vapautus, jotta liittämismuutoksen aiheutuviin kustannuksiin voidaan varautua taloudellisesti. Valittajat katsovat, että määräaikainen vapautus olisi ollut sekä uuden vesihuoltolain tarkoituksena että hallintolain mukainen ratkaisu. Valittajien mukaan liittämisen kohtuuttomuutta ei ole arvioitu riittävästi todellisen tilanteen perusteella eikä todellista tilannetta ole tuotu tarpeeksi esille lautakunnalle päätöksentekoa varten. Todellisella tilanteella valittajat tarkoittavat kiinteistön asuinrakennuksen kunnostustyöstä aiheutuneita isoja kustannuksia ja toisen kiinteistön omistajan työttömyyttä, joiden myötä viemäriverkostoon liittämisen ajankohta täytyisi taloudellisen tilanteen takia siirtää myöhemmäksi. Asuinrakennusta on täytynyt kunnostaa mikrobivaurioiden takia, ja kunnostuksen tarve ei ollut tiedossa, kun valittajat ostivat asunnon. Valittajat kertovat, että kiinteistönvälittäjän arvion mukaan asuinrakennuksen arvo ilman kunnostusta oli alle 100 000 euroa. Valittajien mukaan, mikäli asuinrakennus olisi purettu ennen kunnostamista, sen kerrosalaan perustuva liittymismaksu olisi ollut mitätön. Lisäksi valittajien mukaan, mikäli kiinteistö olisi jätetty korjaamatta, liittämiskustannukset olisivat olleet suhteessa kiinteistön arvoon lähes neljännes, jota voidaan pitää valittajien mukaan suhteellisesti täysin kohtuuttomana.

Valituksen tekijät katsovat, että kohtuuttomuuden arvointi tulisi perustua kokonaisharkintaan huomioiden myös hakijoiden tosiasiallinen taloudellinen

tilanne ja maksukyky. Valittajat viittaavat uuteen vesihuoltolakiin, jossa heidän mukaansa taloudellinen tilanne ja kiinteistön sijainti on mainittu perusteena vapautuksen myöntämiselle. Valittajat kertovat, että kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella. Valittajat katsovat, että päätöksessä ei ole riittävästi arvioitu vesihuoltolain 11 §:n edellyttämää yksittäistapauksellista kohtuullisuutta eikä sitä, onko määräaikaisen vapautuksen epääminen oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään. Valittajien mukaan määräaikainen vapautus ei olisi merkinnyt vapautumista liittymisvelvollisuudesta, vaan ainoastaan kohtuullisen lisäajan myöntämistä sen toteuttamiseksi.

Päätöksen perusteluissa todettiin, että asian käsittelyssä on huomioitu käsittelyssä olevien vapautushakemusten lisäksi myös odotettavissa olevat hakemukset ja niiden vaikutus kokonaisuutena vesihuoltolaitoksen toimintaan. Valittajat katsovat, että muiden hakemusten huomioiminen on ristiriidassa tapauskohtaisen harkinnan kanssa ja että muut hakemukset ja niiden vaikutus vesihuoltolaitoksen toimintaan ei voi sellaisenaan olla peruste määräaikaisen vapautuksen myöntämättä jättämiselle.

Ympäristöterveys Pirteva puolsi lausunnossaan määräaikaista vapautusta vuoden 2030 loppuun asti. Valittajien mukaan lausunnon ja päätöksen välillä on ristiriita.

Valittajat kertovat, että jätevesiviemäriin liittämisen yhteydessä on tarkoitus liittyä myös talousvesiverkostoon. Valittajien mukaan kustannusarvio liittymismaksusta ja kiinteistöllä tehtävistä töistä on yhteensä noin 25 000 euroa, josta liittymismaksun osuus on arviolta noin 15 000 euroa. Lisäksi kustannuksia saattaa tulla pumpusta, mikäli sitä tarvitaan.

Asian vireilletulo:

Valitus on jätetty Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 29.6.2026. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa valituksen johdosta 25.9.2026 mennessä.

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 liittämisvelvollisuudesta 11 §:ssä määrätyn perustein.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä, jos:

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

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

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

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell, puh. 041 730 3119, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit: Numeroimattomana oheismateriaalina
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 12.8.2026
- valitus liitteineen
- kartta kiinteistön sijoittumisesta taajamaan

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta päättää antaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 29.6.2026 jätettyyn valitukseen seuraavan lausunnon:

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta pyytää, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkää valituksen kokonaisuudessaan ja pysyttää ympäristölautakunnan päätöksen 27.5.2026 § 70 voimassa.

Vapautushakemus on tullut kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisessa vireille 8.8.2022, joten hakemuksen käsittelyssä on sovellettu vireillepanohetkellä voimassa ollutta vesihuoltolakia siirtymäsäännösten mukaisesti. Näin ollen hakemuksen käsittelyssä ei ole voitu huomioida lakia vesihuoltolain muuttamisesta (1087/2025), johon valituksen tekijät oletettavasti viittavat uutena vesihuoltolakina. Lisäksi valituksen käsittelyssä tulee huomioida, että asian käsittely 1.1.2026 voimaan tulleen vesihuoltolain mukaisena ei olisi muuttanut vapautuksen myöntämisen harkintaperusteita tilanteessa, jossa kiinteistö sijaitsee taajama-alueella. Vesihuoltolain 11 §:n mukaisen vapautushakemuksen käsittelyssä ei ole merkitystä sillä, sijaitseeko kiinteistö asemakaava-alueella vai sen ulkopuolella.

Liittymismaksun määräytymisen perusteet ovat samat kaikilla kiinteistöillä samalla alueella. Hakemuksen käsittelyssä huomioitiin kiinteistön hakemuksen käsittelyn aikainen tilanne eikä tilannetta, jossa asuinrakennus olisi purettu tai jätetty kunnostamatta. Ympäristölautakunnan käsittelyn 27.5.2026 oheismateriaalina oli tarkastusmuistio kiinteistöllä 5.3.2026 pidetystä tarkastuksesta, ja muistiossa käsiteltiin muun muassa asuinrakennuksen tilannetta. Tarkastusmuistiossa kerrotaan päätösehdotusta tarkemmin asuinrakennuksen kunnostamisesta ja siitä aiheutuneista kustannuksista. Vesihuoltolain 11 §:ssä tarkoitettua kohtuuttomuuden arviointia ei voida perustaa kiinteistön omistajien henkilöön liittyviin tai vastaavanlaisiin syihin, joten näitä seikkoja ei ole tuotu asian käsittelyssä esille. Valittajien esittämien jätevesiviemäriin liittämistä aiheutuvien rakentamiskustannusten ei katsota muodostuvan kohtuuttomaksi. Kohtuuttomuuden arvioinnissa ei voida huomioida asuinrakennuksen kunnostamisesta aiheutuneita kustannuksia.

Hakemus tuli vireille 8.8.2022 ja määräaikaista vapautusta haettiin 31.12.2030 asti. Vapautusta haettiin siten noin kahdeksan vuoden ajalle eikä valituksessa esille tuodulle kolmen vuoden ajalle. Hakemuksen käsittelyn aikana haetusta vapautuksen kestosta ehti kulua vajaa neljä vuotta ja siten kiinteistön omistajilla oli jo hakemuksen käsittelyn ajan aikaa varautua liittämisen kustannuksiin. Lisäksi Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Ylöjärven Vesi Oy:n viemäriverkoston toiminta-alueen päätöksellään 4.11.2019 § 91 ja valituksen tekijät ovat ostaneet kiinteistön vuonna 2021, joten heillä on tullut olla kiinteistöä ostaessaan tiedossa kiinteistön sijainti vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan liittämisvelvollisuudesta vapauttamisen myöntöperusteina on, että liittämisen kohtuuttomuuden lisäksi vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Tämä vaatii käsittelyssä olevien vapautushakemusten ja odotettavissa olevien hakemusten huomioimisen ja arvion niiden vaikutuksesta kokonaisuutena vesihuoltolaitoksen toimintaan. Hallituksen esityksen (85/2000) mukaan vapauttamista tulee harkita myös vesihuoltolaitoksen kannalta. Eräs liittämisvelvollisuuden tavoitteista on turvata vesihuoltolaitoksen taloudelliset toimintaedellytykset toiminta-alueella, jolloin mikäli vapautushakemuksia tulisi paljon, voisivat yksittäisetkin vapautukset vaarantaa vesihuoltolaitoksen taloudenpidon.

Muilta osin ympäristölautakunta viittaa päätökseensä 27.5.2026 § 70 ja sen perusteluihin.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Jakelu: Hämeenlinnan hallinto-oikeus (25.9.2026 mennessä)