

Uhkasakon asettaminen päävelvoitteen noudattamiseksi / kiinteistöllä 297-478-0004-0017 sijaitseva rakennus VTJ-PRT 100823711S / vesihuoltolain mukaisen liittämismääräyksen laiminlyönti**Ympäristöjohtaja Tanja Ahonen
Alueellinen ympäristönsuojelu**

Kohteen yksilöinti

Kiinteistöllä 297-478-0004-0017 sijaitseva rakennus VTJ-PRT 100823711S

Kiinteistön 297-478-0004-0017 omistaja

Liitteessä, jota ei julkaista

Selostus asiasta

Kuopion alueelliset ympäristönsuojelupalvelut on lähettänyt kiinteistön 297-478-0004-0017 omistajalle 19.2.2018 kirjeen koskien kiinteistön vesihuoltoasiaa. Kirjeessä on kerrottu kiinteistön sijaitsevan Karttulan osuuskunnan vahvistetulla toiminta-alueella ja liittämismääräyksen noudattamisesta. Kirjeessä on pyydetty täyttämään selvitys kiinteistön vesi- ja jätevesihuollosta, jonka perusteella voi arvioida vesihuoltolain mukainen liittämismääräyksen noudattaminen. Kirjeen jälkeen selvitys kiinteistön vesi- ja jätevesihuollosta on annettu.

Selvityksestä kävi ilmi, että jätevesiviemäriin liittäminen ei ole pakollista tässä vaiheessa, vaikka jätevesien johtaminen ja käsittely ei täytä kaikilta osin ympäristönsuojelulain ja kunnallisten ympäristönsuojelumääräysten vaatimuksia. Kiinteistön omakotitalo (VTJ-PRT 100823711S) sijaitsee yli 100 metrin etäisyydellä vesistöä. Tämän vuoksi kiinteistön omistajalla on velvoite liittää kiinteistö vesiosuuskunnan jätevesiviemäriin tai korjata kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä määräysten mukaiseksi viimeistään silloin, kun tehdään vesi- ja viemärilaitteistoja koskeva luvanvarainen korjaus- ja muutostyö tai rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva rakennuslupaa edellyttävä korjaus- ja muutostyö esim. peruskorjaus.

Vesijohtoon liittämismääräyksen selvittämiseksi on pyydetty lisätietoja siitä, onko kiinteistöllä käytössä riittävästi terveysuojelulain laatuvaatimukset täyttävää talousvettä. Tämän takia on lähetty kiinteistön omistajalle 5.7.2018 kirje, jossa on pyydetty toimittamaan veden laadusta tutkimustodistus, joka on saanut olla enintään kolme vuotta vanha. Kirjeessä on kerrottu tutkimuksessa tarvittavat laatumääritykset. Kirjeen jälkeen selvitystä kiinteistöllä käytössä olevan veden laadusta ei ole saatu. Selvitystä veden laadusta on pyydetty toistamiseen 15.11.2018 lähteneellä kirjeellä, mutta selvitystä ei ole vielä annettu.

Koska kiinteistöllä 297-478-0004-0017 sijaitsevaa omakotitaloa (VTJ-PRT 100823711S) ei Karttulan osuuskunnalta saadun tiedon mukaan oltu vielä liitetty vesiosuuskunnan vesijohtoon, teki ympäristöjohtaja päätöksen (14.2.2020 § 2), että kiinteistön omistaja veloitetaan liittämään omakotitalo (VTJ-PRT 100823711S) Karttulan osuuskunnan vesijohtoon 30.4.2020

mennessä. Päätöksessä on annettu tieto, että jos 30.4.2020 mennessä liittämistä ei ole tehty tai kiinteistön omistaja ei ole antanut selvitystä, että kiinteistöllä on käytössä terveydensuojelulain laatuvaatimukset täyttävää talousvettä riittävästi, aloitetaan liittämisen osalta hallintopakkomenettely.

Omakotitaloa (VTJ-PRT 100823711S) ei Karttulan osuuskunnalta saadun tiedon mukaan oltu liitetty vesiosuuskunnan vesijohtoon päätöksessä annetussa määräajassa. Kiinteistön omistaja ei ollut myöskään antanut kiinteistön vesihuollosta sellaista kirjallista selvitystä, joka osoittaa, että vesihuoltolain 10 §:n liittämiselvoitetta ei ole.

Säännökset kiinteistön liittamisestä vesihuoltolaitoksen verkostoon

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

Pykälässä todetaan lievennyksenä, että taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, jos:
1) kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä; ja
2) kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Vesihuoltolain 29 §:ssä säädetään, että valvontaviranomainen voi määrätä kiinteistön omistajan täyttämään vesihuoltolain mukaiset velvollisuutensa eli tässä tapauksessa liittämään kiinteistöllä sijaitseva omakotitalo vesihuoltolaitoksen vesijohtoon. Valvontaviranomainen voi tehostaa 29 §:n nojalla antamaansa määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Selvityspyyntö

Ennen veloitteen ja uhkasakon tai teettämishuonon asettamista on lähetetty kiinteistön omistajalle selvityspyyntö ja kuuleminen kirjeitse, jossa kiinteistön omistajalle on varattu tilaisuus antaa selitys kiinteistön vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämisen laiminlyönnistä ja lausua mielipide asiasta (uhkasakolaki 22 § ja hallintolaki 34 §). Kirjallinen selvitys on tullut toimittua 30 päivän kuluessa kirjeen saantipäivästä lukien. Saantitodistus on vastaanotettu 19.11.2020.

Selvityspyyntökirjeessä on kerrottu, että määräajan noudattamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista. Jatko toimina on esitetty, että asia tullaan käsittelemään Kuopion ympäristö- ja rakennuslautakunnassa uhkasakolla tai teettämishuonolla tehostetun veloitteen asettamisena kiinteistön vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämiseksi.

Annettu selvitys/yhteydenotto selvityspyynnön jälkeen

Kiinteistön omistajan sähköpostiviestinä 22.11.2020 lähettämä selvitys liitteenä, jota ei julkaista.

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.03.2021

12 §

- 1 velvoittaa kiinteistön 297-478-0004-0017 omistajan liittämään omakotitalo (VTJ-PRT 100823711S) Karttulan osuuskunnan vesijohtoon kahden kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksi saamisesta. Jäljennös liittämissopimuksesta ja rakentamisaikataulusta on toimitettava edellä mainitun ajan kuluessa ympäristö- ja rakennuslautakunnalle. Liittymä on otettava tosiallisesti käyttöön liittymän rakentamisajan kohtana.
- 2 asettaa kohdan 1 päävelvoitteen noudattamisen tehosteeksi kiinteistön omistajalle viidentuhannen (5000) euron uhkasakon.
- 3 että päätöstä määrätään noudatettavaksi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei valitusviranomainen toisin määrää.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta voi tuomita asetetut uhkasakot maksettavaksi, ellei päävelvoitetta ole noudatettu määräaikaan mennessä.

Ilmoitus maanmittauslaitokselle

Tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään ilmoitus maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö, sen osa tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta ilmoitettava luovutuksensaajalle uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava ympäristö- ja rakennuslautakunnalle kirjallisesti luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Perustelu

Vesihuoltolain 10 §:n nojalla vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon. Samassa vesihuoltolain pykälässä todetaan lievennyksenä, että taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, jos kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi terveydensuojelullaissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Kiinteistön omistajaa on pyydetty useampaan otteeseen kirjeitse toimittamaan kiinteistön talousveden laadusta tutkimustodistus, joka on saanut olla enintään kolme vuotta vanha. Kiinteistön omistaja ei ole kuitenkaan toimittanut pyydettyä tutkimustodistusta, josta olisi voinut päätellä, että kiinteistöllä ei ole vesihuoltolain 10 §:n mukaan liittämiselvelvoitetta. Omistaja on ympäristöjohtajan päätöksellä 14.2.2020 velvoitettu liittämään kiinteistöllään sijaitseva omakotitalo (VTJ-PRT 100823711S) Karttulan osuuskunnan vesijohtoon 30.4.2020 mennessä. Ympäristöjohtajan päätös on lainvoimainen.

Koska omistaja on laiminlyönyt liittämiselvelvollisuutensa, ympäristö- ja rakennuslautakunnalla on vesihuoltolain 29 §:n nojalla oikeus määrätä omistaja täyttämään velvollisuutensa. Velvoitetulle on varattu tilaisuus tulla kuulluksi asiassa. Hänen sähköpostilla antamansa selvitys ei riitä todisteeksi siitä, että kiinteistöllä on käytössä riittävästi terveydensuojelulain laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

