



21.05.2019

79 §

Päätös vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämismisvelvollisuudesta kiinteistöllä Stigen

HEL 2017-005284 T 11 01 07

Päätös

Hakija

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus, nyk. kaupunkiympäristön toimiala, rakennukset ja yleiset alueet, rakennetun omaisuuden hallinta

Hakemuksen vireilletulo

Hakemus koskee kiinteistön "Stigen", kiinteistötunnus 091-412-0001-0112, vapauttamista velvollisuudesta liittyä vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon. Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen (Villingin Vesiosuuskunta) toiminta-alueella.

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapauttamishakemus on saapunut 4.4.2017. Hakemusta on täydennetty 11.1.2018, 16.2.2018, 9.3.2018, 14.9.2018, 30.4.2019 ja tarkastusmuistiolla 20.12.2017. Hakija on toimittanut lisätietona myös valokuvia 17.9.2018.

Hakijalla on samanaikaisesti vireillä yhteensä kuusi vapautusahakemusta Villingissä. Kiinteistöä Stigen koskeva hakemus on yksi näistä.

Toimivaltainen viranomainen

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 18.5.2018 § 100 siirtänyt ympäristönsuojeluyksikön päällikölle toimivallan myöntää hakemuksesta vapautuksen vesihuoltolain 10 §:ssä tarkoitettua kiinteistön liittämistä vesihuoltolaitoksen verkostoon.

Kiinteistön vesihuolto

Kiinteistöllä on vanha huvila, sauna ja kaksi vajaa. Huvila on ollut hakemuksen vireille tullessa vuokrattu Kuningaskalastajat ry:lle, mutta on sittemmin jäänyt tyhjilleen. Sauna on vuokrattu Stigenin naapurikiinteistön käyttäjälle. Saunaa ei kuitenkaan käytetä saunomiseen. Rakennukseen ei ole vedetty vesijohtoa eikä sitä ole viemäroity.

Hakijan perustelut vapauttamiselle

Kiinteistöllä ei muodostu lainkaan harmaita vesiä eikä käymäläjätettä. Kiinteistöllä ei ole vesihuoltolaitoksen palveluiden tarvetta. Alueella on



21.05.2019

vireillä asemakaava ja siten kiinteistön käyttötarkoitus on auki. Huonokuntoisen rakennuksen kohtalo on tässä vaiheessa epäselvä eikä myöskään tästä syystä ole tarkoituksenmukaista rakentaa vesihuoltolaitteistoja kiinteistölle. Tulevan käytön selvittyä vesihuollon tarve arvioidaan uudelleen. Vesi- ja viemärijohdon etäisyys tontin rajasta on 10 metriä ja rakennuksesta 55 metriä.

Hakija on esittänyt erilaisia arvioita liittymisen aiheuttamista kustannuksista. Hakijan 16.2.2018 esittämän arvioin mukaan kustannukset olisivat 21 084 euroa ja 1.10.2018 esitetyn arvion mukaan 40 000 euroa.

Asianosaisten kuuleminen

Hakemuksen johdosta on kuultu Villingin Vesiosuuskuntaa. Vesiosuuskunnan lausunto on saapunut 30.4.2018. Vesiosuuskunta katsoo, että kiinteistö on liitettävä verkostoon. Verkosto on rakennettu asemakaavan vahvistuminen ja sen tuomat tarpeet huomioiden. Käyttäjämäärän vähäisyys vaarantaa vesiosuuskunnan toiminnan taloudellisia edellytyksiä ja vesihuollon asianmukaista hoitoa. Kiinteistö on vesihuoltolaitoksen palvelujen tarpeessa. Kiinteistöllä ei ole riittävästi juomakelpoista vettä. Jätevesien käsittely kiinteistöllä ei oletettavasti täytä vaatimuksia. Villingin vesialueen kunto on välttävä, huonompi kuin muiden lähialueiden vesialueilla. Liittymiskustannus ei ole kohtuuton ottaen huomioon liittymisestä aiheutuvat kustannukset ja kiinteistönomistajan taloudellinen asema.

Hakemuksen johdosta on kuultu myös kunnan terveydensuojeluviranomaista, joka on 25.6.2018 lausunut seuraavaa:

Hakijan ilmoituksen mukaan kiinteistö ei ole vakituisessa asuinkäytössä. Ilmoituksen mukaan juomavesi kannetaan mantereelta. Elintarvike-turvallisuusyksikkö toteaa, ettei yleisestä vesijohtoverkostosta vapauttamiselle ole terveydensuojelullisia esteitä.

Hakijan vastine lausuntoihin on saapunut 16.8.2018. Vastinetta on täydennetty 1.10.2018. Vastineessa on edelleen perusteltu edellytyksiä vapauttamiselle ja todettu, että kiinteistön vesihuollon tarve ei nykyisellä toiminnan laadulla edellytä liittymistä verkostoon. Päärakennusta ei enää vuokrata, se on jäänyt tyhjilleen 1.10.2017. Saunaa ei käytetä saunomistarkoitukseen. Kiinteistön tämän hetken käyttö ja rakennuksen kunto huomioon ottaen on kohtuutonta edellyttää liittymistä vesihuoltoverkostoon. Jätevesiä ei synny. Kuivakäymälää ei käytetä. Vesihuoltopalvelujen tarvetta ei ole. Kustannukset liittymisestä olisivat noin 40 000 euroa. Asemakaavan valmistuttua asiaa arvioidaan uudelleen. Vapauttaminen ei voi vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista, ei vaikka samanaikaisesti haetaan yhteensä kuuden Villingissä sijaitsevan kiinteistön vapauttamista. Vesiosuuskuntaan on



21.05.2019

liittynyt jo lähes puolet alueen käyttäjäkiinteistöistä. Asemakaavan valmistumisen jälkeen tilanne tulee muuttumaan.

Vesiosuuskunnalle on varattu mahdollisuus lausua saatujen vastineiden johdosta. 31.10.2018 saapuneessa lausunnossa vesiosuuskunta mm. toteaa Villingissä veden kulutuksen kasvaneen voimakkaasti vuonna 2018. Siten myös viemäroinnin tarve on kasvanut. Hakija liioittelee liittymisen kustannusarvioita. Vesiosuuskunta täydentää aiempaa lausuntoaan liittymismaksun suuruuden suhteen ja painottaa liittymätömyyden vaarantavan vesiosuuskunnan taloutta. Kiinteistön Stigen kohdalla vesiosuuskunta kuitenkin hyväksyy vapautuksen myöntämisen toistaiseksi, mutta päätös pitää tarkistaa heti, jos kiinteistö otetaan uudelleen käyttöön tai vesihuoltotarpeisiin tulee muutos.

Hakijalle on varattu mahdollisuus antaa vastineensa. 16.1.2019 saapuneessa sähköpostissa hakija toteaa, ettei Stigenin osalta lausuta mitään, koska vesiosuuskunta hyväksyy vapautuksen toistaiseksi.

Tarkastus

Kiinteistöllä on tehty tarkastus 14.12.2017. Tarkastuksella todettiin, että tontilla on päärakennus, jonka etäisyys rantaan on noin 60 metriä. Pihalla on kaivo ja talon nurkalla on jonkinlainen harmaiden vesien ulostuloputki. Sauna sijaitsee 10 metriä rannasta eivätkä jätevesijärjestelyt ole riittäviä, jos saunaa käytetään saunomiseen ja peseytymiseen.

Muut toimitetut asiakirjat

Vesiosuuskunta on 10.1.2019 toimittanut sähköpostitse tiedon, että osuuskunta on valittanut kiinteistön Oivala (sijaitsee myös Villingissä, kuten hakemuksen kohde, Stigen) vesihuoltolain mukaisesta vapautuspäätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Lisäksi vesiosuuskunta toteaa taloudellisen tilanteensa huonontuneen entisestään.

Vesiosuuskunta on 28.3.2019 toimittanut tilinpäätöstietoja, minkä johdosta hakijalle on varattu tilaisuus vastineen antamiseen. Hakija on vastineessaan 4.4.2019 todennut, että sen käsityksen mukaan kaikki lain edellyttämät perusteet kiinteistön vapauttamiseksi liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin ovat olemassa eikä asiaa tulisi arvioida toisin tilinpäätöksen perusteella.

Ratkaisu

Hakemus raukeaa kiinteistön Stigen vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuuden osalta.

Yksikön päällikkö vapauttaa kiinteistön Stigen velvollisuudesta liittyä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon.



21.05.2019

Viranomaisvalvontaa varten jätevesimäärän oleellisesta lisääntymisestä tai muista talousvesi- tai jätevesijärjestelyjen oleellisista muutoksista on ilmoitettava Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille.

Päätöksen perustelut

Perustelut hakemuksen raukeamiselle

Vesihuoltolain (muut. 681/2014) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, jos:

- 1) kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä; ja
- 2) kiinteistöllä on käytävissä riittävästi terveydensuojelulaissa säädetty laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, jos:

- 1) kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään; tai
- 2) kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään

Vesihuoltolain 10 §:ää koskeva muutos (681/2014) on tullut voimaan 1.1.2019. Säännöksen muutos merkitsee sitä, että taajaman ulkopuolella sijaitsevat kiinteistöt voivat olla suoraan lain nojalla vapautettuja liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin, jos säännöksessä mainitut edellytykset täyttyvät.

Hakijan kiinteistö sijaitsee yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR) mukaisesti määritellyn taajaman ulkopuolella. Kiinteistöllä sijaitsevaa päärakennusta ei käytetä eikä se ole vuokrattavana. Saunaa ei käytetä saunomistarkoitukseen. Kiinteistöllä ei ole vesikäymälää eikä sillä synny jätevesiä. Saariston jätevesien käsittelystä voi aiheutua paikallisesti merkittävää kuormitusta merialueelle, mutta tässä tapauksessa kiinteistön jätevesien käsittelystä ei kohdistu mereen kuormitusta. Koska vesihuoltolain 10 §:n 3 momentin mukaiset edellytykset jätevesiviemäriä koskien täyttyvät, on kiinteistö vapautettu jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta suoraan lain nojalla ja hakemus on näin ollen rauennut tältä osin.



21.05.2019

Kiinteistö ei ole suoraan lain nojalla vapautettu liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, koska kiinteistölle ei ole rakennettu vesihuoltolaitteistoa, joten vesijohdon osalta hakemusta arvioidaan vesihuoltolain 11 §:n mukaisesti.

Perustelut liittymisvelvollisuudesta vapauttamiselle

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

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 vesijohtoon liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä.

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi, kun huomioidaan vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve. Kiinteistöllä sijaitseva päärakennus on jäänyt tyhjilleen ja saunaa käytetään lähinnä varastona.

Vapautuksen myöntämisen ei voida katsoa vaarantavan vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista alueella. Vesiosuuskunnan mukaan osuuskuntaan oli liittynyt vuoden 2016 loppuun mennessä lähes puolet odotetuista käyttäjäkiinteistöistä. Vaikka vesiosuuskunnan odotukset ovat liittymisten määrän suhteen olleet korkeammalla, se ei kerro vielä sitä, että toimintaedellytykset olisivat heikot. Vesihuoltolaitos on itsekin todennut, että tilanne voi muuttua, kun alueen kaavoitus saadaan valmiiksi. Vesiosuuskunta itse on esittänyt, että sen toimintaedellytykset olisivat vaarassa, mutta asiassa tulee ottaa huomioon, että vesiosuuskunnan tulisi alusta lähtien arvioida taloudellisia edellytyksiään



21.05.2019

toimia alueella huomioon ottaen palvelua tarvitsevien määrän toteuma ja toimintaan liittyvät riskit. Mikäli vesiosuuskunta on ottanut taloudellisia riskejä, se ei ole peruste liittää vesihuoltoa tarvitsemattomia kiinteistöjä verkostoon. Vesihuoltolaitoksen tilanne tulee parantumaan Villingin kaavoituksen myötä, kun kiinteistöjä aletaan kehittää ja rakentaminen Villingissä lisääntyy.

Hakemuksen vireilläolon aikana vesiosuuskunta on muuttanut vaatimustaan kiinteistön liittämisen suhteen. 31.10.2018 saapuneessa lausunnossa vesiosuuskunta toteaa, että Stigenille voidaan myöntää vapautus.

Vesihuoltolaitoksen toimintaedellytyksen arvioinnissa on otettu huomioon, että Villingin vesiosuuskunnan toiminta-alueella yksi kiinteistö (Oivala) on vapautettu liittämivelvollisuudesta joulukuussa 2017. Kaupungin omistamien kuuden kiinteistön lisäksi joulukuussa 2019 on tullut vireille kaksi uutta hakemusta. Vesihuollon taloudellisen ja asianmu-kaista hoitamisen ei voida vielä katsoa vaarantuvan, vaikka kaikki vireillä olevat hakemukset hyväksyttäisiin. Tällöin vapautettuja kiinteistöjä olisi vasta yhteensä yhdeksän.

Vapautuksen erityisedellytyksistä todetaan, että Stigenin kiinteistöllä on riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä käytettävissä.

Voimassaoloaika

Liittämivelvollisuudesta vapauttaminen on voimassa toistaiseksi. Päätöksen voimassaoloa voidaan kuitenkin tarkastella uudelleen, mikäli toiminnan olosuhteet tai sen aiheuttamat haitat ympäristölle tai naapurustolle muuttuvat siten, etteivät vesihuoltolain 10 tai 11 §:n mukaiset edellytykset enää täyty.

Mikäli alue muuttuu taajamaksi, tulee kiinteistön liittyä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin tai hakea vesihuoltolain 11 §:n mukaista vapautusta liittämivelvollisuudesta.

Sovelletut säännökset

Vesihuoltolaki (119/2001, muut. 681/2014) 4, 6, 10, 11 ja 32 §

Päätöksen perusteena olevat asiakirjat

Hakemus, hakemuksen täydennykset 1-5, tarkastuskertomus, vesiosuuskunnan lausunto 1, terveydensuojeluviranomaisen lausunto, hakijan vastine 1 ja 2, vesiosuuskunnan lausunto 2, hakijan vastine 3 sekä



21.05.2019

28.3.2019 toimitetut vesiosuuskunnan lisätaloustiedot ja hakijan vastine.

Lisätiedot

Sini-Pilvi Saarnio, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32019
sini-pilvi.saarnio(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, vesihuoltolain mukainen päätös

Otteet

Ote

RYA / Sari Hilden

Villingin vesiosuuskunta

Otteen liitteet

Hallintovalitus, vesihuoltolain mukainen päätös

Hallintovalitus, vesihuoltolain mukainen päätös



21.05.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 79 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka etua tai oikeutta asia saattaa koskea (asianosainen)
- kunta
- valvontaviranomainen
- asiassa yleistä etua valvova viranomainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä päätöksestä katsotaan asianomaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen ja valituksen toimittaminen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



21.05.2019

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Postiosoite
PL 58235
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Viikinkaari 2 A
Helsinki 79
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



21.05.2019

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: Helsingin kaupungin kirjaamo

PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



21.05.2019

Jari-Pekka Pääkkönen
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.05.2019.