

Vesihuoltolain mukainen päätös kiinteistön anomuksesta vapautua liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin / 680-411-1-72

Lupalautakunta 22.05.2025 § 39
1255/11.01.05/2024

Valmistelija: ympäristötarkastaja Tuija Lojander,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Asia

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukainen anomus vapautua liittämisvelvollisuudesta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Hakija

Kiinteistön omistajat
Kiinteistörekisteritunnus 680-411-1-72

Hakemus

Kiinteistön omistajat ovat 19.11.2024 anoneet vesihuoltolain 11 §:n mukaista vapautusta liittämisvelvollisuudesta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistöllä on purkukuntoinen mökki.

Perusteluina hakemukseensa hakijat ovat esittäneet seuraavaa:

- purkukelpoinen mummonmökki, jossa ei sähköä, ei tule vettä, ei viemäriä
- asumattomana ainakin 15 vuotta ja toiminut varastona
- ei ole edes tontiksi luokiteltu, määräala

Toimivalta ja perusteet liittämisvelvollisuudesta vapauttamiseen

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, joka Raisiossa on lupalautakunta, myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämisvelvollisuudesta 11 §:ssä säädetyn perustein.

Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi terveydensuojeluviranomaiselta on pyydettävä lausunto.

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

1. liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalla 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

sekä lisäksi

3. kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä

4. kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Asian käsittely

Raision kaupunginvaltuusto on 31.1.2022 hyväksynyt vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen. Raision Vesi Oy on lokakuussa 2024 lähettänyt kiinteistön omistajille kirjeen, jossa kehoitetaan liittämään kiinteistö vesihuoltoverkostoon 31.12.2025 mennessä.

Lausunnot

Vapautusanomuksesta on pyydetty lausunto terveydensuojelujäsestolta ja Raision Vesi Oy:ltä. Lisäksi tontin rakentamiskelpoisuuteen on pyydetty Raision maakäyttö- ja asumispalveluiden lausuntoa.

Terveydensuojeluviranomaisen lausunto (4.3.2025):

”Kiinteistön vapauttamiseksi liittämismuutoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ei ole terveydensuojelullista estettä, koska kiinteistö on tyhjiillään. Tilannetta on tarpeen tarkastella uudelleen, mikäli hakemuksessa esitettyssä tilanteessa tapahtuu muutoksia.

Lausunto on annettu hakemuksen asiakirjojen perusteella, eikä siinä oteta kantaa liittämisen kohtuullisuuteen. Lausunnossa on arvioitu vain terveydensuojelulain (763/1994) mukaisen terveyshaitan aiheutumista.”

Vesihuoltolaitoksen lausunto (6.3.2025):

”Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, ja on liitettävissä ilman kohtuuttomia kustannuksia vesijohtoon, jätevesiviemäriin sekä hulevesiviemäriin, jotka sijaitsevat kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Kaikki Raision Vesi Oy:n toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt tulisi olla liittyneenä vesihuollon verkostoihin, jotta vesihuollon hoitaminen olisi 11 § 2. kohdan mukaisesti asianmukaista ja taloudellista.

Vesihuoltoon liittymättömät kiinteistöt kuormittavat vesihuoltolaitoksen taloudellista tilannetta, sillä yhtiö joutuu kustannuksellaan kuitenkin ylläpitämään alueella kiinteistöjä varten rakennettuja runkoverkostojaan. Tässä tapauksessa kiinteistö ei ole hakijan mukaan asuttu.

Asumattomat, vesihuoltoon liittymättömät kiinteistöt kuormittavat vesihuoltolaitoksen taloudellista tilannetta usein pitkänkin ajanjakson ajan, sillä yhtiö joutuu kustannuksellaan kuitenkin ylläpitämään alueella kiinteistöjä varten rakennettuja runkoverkostojaan. Näin ollen yhtiö toteaa, ettei vesihuollon verkostoihin liittymisestä vapauttamiselle ole perusteita.”

Maankäyttö- ja asumispalveluiden lausunto (8.4.2025):

”Tontti ei ole muodostettu asemakaavan mukaiseksi eli ei ole rakentamiskelpoinen. Osa tontista on kaupungin omistuksessa, 680-411-1-159 Krookila tilaa. Tontti tulee muodostaa joko vapaaehtoisella kaupalla myydään tontinosa kiinteistön 1:72 omistajille tai sitten tontinosa lunastustoimituksessa se siirretään tonttiin.”

Hakijoiden vastine

Hakijoita on kuultu terveydensuojeluviranomaisen ja vesihuoltolaitoksen lausuntojen johdosta. Vastineessa (5.4.2025) todetaan seuraavaa:

”Kyseessä siis pieni purkuntoinen mummonmökki, jossa ei vesi-, viemäri- eikä sähköliitäntää. Kyseessä ei ole edes rakentamiskelpoinen tontti vaan määräala. Mielestämme vesihuoltolaitokseen liittyminen tulee ajankohtaiseksi vasta kun tontti muodostetaan ja talo rakennetaan.”

Hakemus, lausunnot ja vastine ovat nähtävänä kokouksessa.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää hakemuksesta (kiinteistö 680-411-1-72) seuraavaa:

Kiinteistön omistajille myönnetään kolmen (3) vuoden määräaikainen vapautus Rasion kaupungissa sijaitsevalle kiinteistölle 680-411-1-72 vesihuoltolain 11 §:n perusteella vesihuoltolain 10 §:n mukaisesta kiinteistön vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon liittämismuutoksesta.

Mikäli olosuhteet myöhemmin muuttuvat siten, että kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkostoihin katsotaan tarpeelliseksi jo ennen tässä annettua määräaikaa, voidaan kiinteistö velvoittaa liitettäväksi vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon jo ennen kolmen vuoden määräaikaisen vapautuksen päättymistä.

Ratkaisun perustelut

Hakijoiden tapauksessa välitön liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin olisi vesihuoltolain 11 §:n 1 kohdan mukaisesti kohtuutonta, kun otetaan huomioon vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve. Kiinteistöllä on varistorakennus, joka ei ole asuinkäytössä. Tällä hetkellä tonttia ei ole muodostettu asemakaavan mukaiseksi eli tontti ei ole rakentamiskelpoinen. Mikäli tontille rakennetaan uudisrakennus, nykyistä rakennusta korjataan tai rakennus otetaan asuinkäyttöön, on kiinteistö liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Yksittäisen kiinteistön kolmen vuoden määräaikaisen vapauttamisen ei voida tässä tapauksessa katsoa vaarantavan vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Sovelletut oikeusohjeet

Vesihuoltolaki (119/2001) 10, 11, 32 ja 33 §

Muutoksenhaku

Muutosta päätökseen saa hakea valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.