

Vesihuoltolain mukainen päätös kiinteistön anomuksesta vapautua liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin / 680-419-1-99

Lupalautakunta 21.08.2025
481/11.01.05/2025

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

Asia

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

Hakijat

Kiinteistön omistajat
Kiinteistörekisteritunnus 680-419-1-99

Hakemus

Kiinteistön omistajat ovat 29.3.2025 ja 30.3.2025 anoneet vesihuoltolain 11 §:n mukaista vapautusta liittämisvelvollisuudesta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistöllä on autiotalo, joka on ollut asumiskiellossa vuodesta 2019. Kiinteistöllä on vanha rengaskaivo.

Perusteluina hakemukseensa hakijat ovat esittäneet seuraavaa:

- kiinteistöllä ei ole toimivaa vesijohto- ja viemäriverkostoa
- kiinteistöllä on alkuperäiset kolme betonirengaskaivoa
- kiinteistöllä ei ole sähköliittymää.

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 terveydensuojelijaostolta ja Raision Vesi Oy:ltä.

Terveydensuojeluviranomaisen lausunto (14.5.2025):

”Kiinteistön vapauttamiseksi liittämismuutoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ei ole terveydensuojelullista estettä, koska kiinteistö on tyhjillään. Tilannetta on tarpeen tarkastella uudelleen, mikäli hakemuksessa esitetyssä 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 (22.4.2025):

”Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, ja on liitettävissä ilman kohtuuttomia kustannuksia vesijohtoon, jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin, jotka sijaitsevat kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Raision Vesi Oy arvioi liittämiskustannusten kohtuullisuutta vertaamalla kiinteistön liitettävyyttä muihin vastaaviin verkostoihin liitettaviin kiinteistöihin.

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. Raision Vesi Oy ei arvioi kiinteistönomistajien sosiaalisia perusteita liittymisvapautukselle, vaan tarkastelee asiaa vesihuollon taloudellisen toiminnan näkökulmasta ja arvioi kohteen teknisiä liittymisedellytyksiä.

Tässä tapauksessa Raision Vesi Oy:n näkökulmasta kiinteistön vapauttamiselle vesihuollon verkostoihin liittymisestä ei ole perusteita.”

Hakijoiden vastine

Hakijoita on kuultu terveydensuojeluviranomaisen ja vesihuoltolaitoksen lausuntojen johdosta. Vastineessa (10.6.2025) todetaan seuraavaa:

- kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset on kaupungin terveysviranomaisen ja palotarkastaja todenneet saastuneiksi ja asumiskelvottomiksi maaliskuussa 2019
- viranomaisten mukaan kiinteistöjen käyttökuntoon saattaminen vaatii mittavia rakennusten sisäosien purkamista ja uudelleen rakentamista
- sähköttömässä autiotalossa ei synny talousveden tarvetta eikä niin muodoin myöskään jätevettä. Vesihuoltopalveluiden tarve jäänee toistaiseksi olemattomaksi.

Hakemus, lausunnot ja vastine ovat nähtävänä kokouksessa.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää hakemuksesta (kiinteistö 680-419-1-99) seuraavaa:

Kiinteistön omistajille myönnetään kolmen (3) vuoden määräaikainen vapautus Raision kaupungissa sijaitsevalle kiinteistölle 680-419-1-99 vesihuoltolain 11 §:n perusteella vesihuoltolain 10 §:n mukaisesta kiinteistön vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon liittämismääräaikaisuudesta.

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 autiotalo, joka ei ole asuinkäytössä. 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