

Asianro 274/11.01.05/2019

**§ 55****Vesihuoltolain mukainen päätös kiinteistön anomuksesta vapautua liittämismuutoksesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon / 680-14-1409-11**

Ympäristösihteeri Tuija Lojander 2.6.2020:

**Asia**

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukainen anomus vapautua liittämismuutoksesta vesijohtoon.

**Hakija**

Kiinteistön omistaja  
Kiinteistörekisteritunnus 680-14-1409-11

**Hakemus**

Kiinteistön omistaja on 15.1.2019 anomus vesihuoltolain 11 §:n mukaista vapautusta liittämismuutoksesta vesijohtoon. Kiinteistö on liitetty jätevesiverkostoon. Kiinteistöllä on porakaivo.

Perusteluina hakemukseensa hakija on esittänyt mm. seuraavaa:

- Kiinteistössä ei ole ollut asukkaita helmikuusta 2018 alkaen, vaan se on ollut tyhjiä ja myytävänä, eli jätevettä ei muodostu eikä kukaan kuluta vettä kiinteistöllä.
- Liitos vesihuoltoverkkoon on tehty 80-luvulla kunnan toimesta ja tontin puolella oleva vesijohto on myöhemmin omistajan toimesta tuotu rakennuksen läheisyyteen. Seuraavassa vaiheessa tulee tehdä tarvittavat muutostyöt rakennuksessa ja liittää kiinteistö vesihuoltoverkkoon ja tehdä sopimus, joka sisältää mm. liittämismaksun maksamisen.
- Kiinteistö liitetään vesihuoltoverkkoon siinä vaiheessa, kun kiinteistö saa uuden omistajan (velvoite kauppakirjaan), tai kun kiinteistöön muutetaan asumaan vakituisesti (laitetaan vuokralle). Muutostöiden suorittaminen ja toteuttaminen tilanteessa, jossa kiinteistössä ei asu kukaan ja tulevan asukkaan tarpeita ei tiedetä, voi johtaa kiinteistöllä turhien toimenpiteiden tekemiseen ja turhiin kustannuksiin. Esimerkiksi teknisiin tiloihin on mahdollista toteuttaa saman remontin yhteydessä mm. talon energiaratkaisuun liittyviä toimenpiteitä, kuten siirtyminen maalämpöön.

**Toimivalta ja perusteet liittämismuutoksesta vapauttamiseen**

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, joka Raisiossa on ympäristölautakunta, myöntää hakemuksesta toistaiseksi voi-

massa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämismuutoksesta 11 §:ssä säädettyin perustein.

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

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

1. liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämismuutoksesta 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.

### **Asian käsittely**

Raision kaupunginvaltuusto on 26.9.2011 hyväksynyt vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen. Raision Vesi Oy on toukokuussa 2018 lähettänyt kiinteistön omistajille kirjeen, jossa kehoitetaan liittämään kiinteistö vesihuoltolaitoksen verkostoihin viimeistään vuoden 2018 aikana.

#### Lausunnot

Vapautusmuutoksesta on pyydetty lausunto terveysvalvontajaostolta ja Raision Vesi Oy:ltä.

Terveys- ja ympäristöviranomaisen lausunto (23.4.2019):

”Kiinteistölle voidaan myöntää vapautus vesijohtoverkostoon liittämismuutoksesta siihen asti, kunnes kiinteistöön muutetaan asumaan.

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

Vesihuoltolaitoksen lausunto (28.1.2019):

”Vesiyhtiö ei puolla vapautusta mikäli kiinteistö on kaavatontti ja sijaitsee toiminta-alueella.”

#### Hakijan vastine

Hakijaa on kuultu annettujen lausuntojen johdosta. Hakija ei ole antanut vastinetta.

**Päätösehdotus**

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Ympäristölautakunta päättää hakemuksesta (kiinteistö 680-14-1409-11) seuraavaa:

Kiinteistön omistajalle myönnetään kahden (2) vuoden määräaikainen vapaus kiinteistön liittämiselvällisyydestä vesijohtoverkoston.

Mikäli olosuhteet myöhemmin muuttuvat siten, että kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkostoniin katsotaan tarpeelliseksi jo ennen tässä annettua määräaikaa, voidaan kiinteistö velvoittaa liitettäväksi vesijohtoverkoston jo ennen kahden vuoden määräaikaisen vapautuksen päättymistä.

**Ratkaisun perustelut**

Hakijan tapauksessa välitön liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon olisi vesihuoltolain 11 §:n 1 kohdan mukaisesti kohtuutonta, kun otetaan huomioon vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve. Kiinteistöllä ei asuta. Mikäli kiinteistölle muutetaan asumaan, kiinteistö myydään tai vuokrataan, tulee kiinteistö liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon jo ennen kahden vuoden määräaikaisen vapautuksen päättymistä.

Yksittäisen kiinteistön kahden 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**

Ympäristölautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

**Tiedoksi**

Hakija  
Terveystieteiden tutkimuskeskus  
Raision Vesi Oy

