

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 145
§ 110

10.09.2019
26.05.2020

Puikkari Oy:n ja Kerimaan Lomakeskus Oy:n vahingonkorvausvaatimus

534/54.547/2018

TL § 145

Selostus:

Puikkari Oy (Puikkari) ja Kerimaan Lomakeskus Oy (KLK) ovat vaatineet Itä-Savon Vesi Oy:lta (ISV) ja Savonlinnan kaupungilta (kaupunki) yhteisvastuullisesti 11.7.2019 päivätyllä vahingonkorvausvaatimuksella yhteensä 575.032,99 euroa, pöytäkirjaliitteen A mukaisesti.

Lisäksi Puikkari ja KLK varaa oikeuden esittää samoista perusteista aiheutuvia lisävaatimuksia sekä mahdolliset korvaukset, jotka se joutuu maksamaan kaupungille kaupungin vireille panemista velkomuskanteista.

Perusteena vahingonkorvaukselle on esityslistaliitteen A mukaisesti kaupungin laiminlyönti hoitaa julkista tehtävää ja perustuslain 124 §:n vastainen toiminta. Nämä ovat aiheuttaneet Puikkarille ja KLK:lle taloudellista vahinkoa. Vahingonkorvausvelvollisuus perustuu vahingonkorvauslain 5 luvun 1 §:ään.

Hallintosäännön 4 luvun 5 §:n mukaan lautakunta päättää vahingonkorvauksesta tehtäväalueellaan.

Vastaus

Vesihuoltolain 6 §:n 1 momentin mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin laissa säädetään. Vesihuoltolain 6 §:n 2 momentin mukaan jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.

Kunnan tehtävänä on siten huolehtia, että alueella on lain tavoitteiden toteuttamisen kannalta riittävä vesihuollon palvelujen tarjonta. Säännös ei edellytä, että kunnan tulee itse huolehtia varsinaisesta vesihuoltolaitostoiminnasta tai muusta vesihuollon palvelujen tuottamisesta. Kunnan velvollisuus kehittää vesihuoltoa ja ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin vesihuollon järjestämiseksi ei syrjäytä kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuuksia huolehtia kiinteistön vesihuollosta.

Kiinteistön omistajan ja haltijan vastuulla on huolehtia siitä, että

kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi puhdasta talousvettä ja että jätevesien käsittely on järjestetty siten, ettei se aiheuta terveydellistä haittaa tai ympäristön pilaantumista. Kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuus koskee myös alueita, joilla kunnan on ryhdyttävä tarvittaviin toimenpiteisiin vesihuollon palvelujen järjestämiseksi.

Kerimäen kunta ja Paradise Keriland Oy ovat 2.6.1993 solmimallaan sopimuksella sopineet Kerimaa-tilan liittämistä kunnan yleiseen viemärlaitokseen. Sopimuksessa on muun ohella todettu, että liittyjä vastaa kustannuksellaan liittymän sisäistä vesi- ja viemärijohtojen rakentamisesta ja kunnossapidosta. Sopimuksessa on myös todettu, että liittymän vaihtuessa luovutuksensaajan tulee sitoutua noudattamaan liittymissopimuksen ehtoja. Puikkari Oy on 29.8.1994 ostanut perustettavan yhtiön lukuun Paradise Keriland Oy:n konkurssipesältä Kerimaa-tilan ja sitoutunut samalla Paradise Keriland Oy:n ja Kerimäen kunnan 2.6.1993 välisen sopimuksen ehtoihin. Kunnanhallituksen päätöksen 5.3.2002 § 69 mukaan Hotellikylä Kerimaa on voitu liittää kunnan vesijohtoverkoston 7.570 euron liittymismaksulla siten, että vesi- ja viemäriverkosto on jäänyt maanomistajan eli Puikkari Oy:n omistukseen ja hoitoon. Päätös on lainvoimainen. Puikkari omistaa edelleen Kerimaa-tilan sekä Kerimaan alueen vesi- ja viemäriverkoston.

ISV on hyväksynyt Puikkarin omistamalla alueella toimintaa hoitaneet yritykset vesihuoltopalveluiden käyttäjiksi tekemällä näiden kanssa kirjalliset käyttösopimukset. Myös KLK on tehnyt kirjallisen käyttösopimuksen toimiessaan alueen operaattorina vuosina 2006 – 2010. Toimiessaan Kerimaan alueella jälleen 1.9.2013 lähtien KLK ei ole suostunut allekirjoittamaan käyttösopimusta ISV:n kanssa, vaan vesilaitos on toimittanut vettä Kerimaan alueelle ja vastaanottanut alueelta jätevettä Puikkarin kanssa tehdyn liittymäsopimuksen perusteella. Kaupungilla ei ole tietoa siitä, minkälaisen sopimuksen KLK on tehnyt Puikkarin kanssa vesi- ja jätevesiverkoston käyttämisestä.

Kaupungin tietojen mukaan Puikkari yksin sekä Puikkari ja KLK yhdessä ovat tehneet Kerimaan alueen kiinteistönomistajien kanssa tekniikan liittymäsopimuksia tai infrastruktuurisopimuksia, joiden mukaan liittymän käytettävissä on ollut Puikkari omistama Kerimaan sisäinen vesi- ja viemäriverkosto. Liittyjä on puolestaan sitoutunut maksamaan vuosittaisen verkoston korjausrahastomaksun tai käyttömaksun, hoitovastikkeen sekä vesi- ja jätevesimaksut kulutuksen mukaan. Kerimäen kunta tai kaupunki eivät ole olleet kyseisissä sopimuksissa osapuolina, eivätkä ne ole myöskään voineet vaikuttaa sopimusten sisältöön. Puikkarin ja KLK:n tekniikan liittymäsopimuksissa ja infrastruktuurisopimuksissa on kuitenkin mainintoja myös ISV:n toiminnasta, mutta Puikkari ja KLK eivät ole voineet sopia omien asiakkaidensa kanssa mistään ISV:tä tai

kaupunkia sitovasti.

Edellä esitetystä ilmenee, että Puikkari on Kerimaa-tilan ostaessaan sitoutunut liittymäsopimuksen ehtoihin. KLK on puolestaan vuosina 2006 – 2010 tehnyt vesilaitoksen kanssa käyttösopimuksen. Puikkari ja KLK ovat tehneet tekniikan liittymäsopimuksia ja infrastruktuurisopimuksia omien liittyjiensä kanssa kaupungista riippumatta. Kerimäen kunta tai kaupunki eivät siten ole velvoittaneet KLK:tä toimimaan vesihuoltolaitoksena eikä kaupungin toiminta ole tällöin voinut myöskään aiheuttaa KLK:lle vahinkoa.

Korkein hallinto-oikeus KHO on päätöksellään 4.1.2018 dnro 74/1/17 pitänyt voimassa ELY-keskuksen päätöksen, jolla Savonlinnan kaupunki on velvoitettu määrittämään Kerimaan lomakeskuksen alue vesihuoltolain mukaiseksi toiminta-alueeksi vesihuoltolaitokselle. Päätöksen mukaan toiminta-alueen määrittäminen tulee tehdä 30.9.2018 mennessä. Kaupunginhallitus on 10.9.2018 §:ssä 300 KHO:n päätöksen mukaisesti määritellyt toiminta-alueen Kerimaahan sekä vahvistanut, että ISV toimii alueella vesihuoltolaitoksena. KHO:n päätös on luonut kaupungille toimintaveloitteen toiminta-alueen määrittämiseen sekä vesihuoltolaitoksen vahvistamiseen. Aiemmat päätökset ovat olleet valituskelpoisia ja kaupunki perustellusta näkemyksestään hakenut muutosta ELY keskuksen ja Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätökseen. KHO:n päätöksessä kaupunkia ei ole velvoitettu mihinkään muuhun kuin toiminta-alueen määrittämiseen annetussa määräajassa. KHO:n päätöksestä ei voida tehdä vaatimuksen mukaista johtopäätöstä lakisääteisen velvollisuuden laiminlyönnistä heinäkuusta 2014 lähtien, koska siitä ei ole lausuttu oikeuden päätöksessä ja sitovaa toimintaveloitetta ei ole ollut olemassa ennen KHO:n päätöstä. ELY-keskus on myös päätöksessään 18.8.2015 lausunut, että toiminta-aluetta ei ole mahdollista määrittää taannehtivasti. Edellä mainitun lisäksi ELY-keskuksen päätöksen 18.8.2015 muutoksenhakuohjeessa ei ole määrätty, että päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta.

Kaupungilla on siis ollut vesihuoltolain mukainen velvoite määrittää Kerimaan alue vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi. Tämän veloitteen olemassaolo on ratkaistu kaupunkia sitovalla tavalla KHO:n 4.1.2018 antamalla päätöksellä. Muita vesihuoltolakiin perustuvia velvoitteita kaupungilla ei ole ollut. Koska kaupunki on noudattanut KHO:n päätöstä, ei se ole laiminlyönyt velvoitteitaan, eikä aiheuttanut Puikkarille, tai KLK:lle vahinkoa.

Kaupunki on pyrkinyt neuvottelemaan Puikkarin kanssa Kerimaan vesihuoltoon liittyvien ongelmien ratkaisemiseksi useaan otteeseen. Viimeisin vesihuoltoa koskeva sovittelu ja kokonaisratkaisun saamiseksi Etelä-Savon käräjäoikeudessa on päättynyt Puikkarin

yksipuolisen ilmoituksen perusteella. Lisäksi Puikkari on kieltänyt ISV:tä vesihuoltolaitoksena liikkumaan omistamallaan alueella estäen vesihuoltoverkoston rakentamista koskevan suunnittelun. Toimillaan Puikkari selkeästi yrittää pakottaa kaupungin/ISV ostamaan Puikkarin omistaman vesi- ja jätevesiverkon Puikkarin määräämään hintaan. Kaupungin käsityksen mukaan Puikkarin verkostosta vaatima hinta on moninkertainen verkoston käypään arvoon nähden. Jo pelkästään valtioneukisäännöksistä johtuen on selvää, että kaupunki ei voi suostua tällaiseen kauppaan. Kaupunki katsoo, että Puikkari on selkeästi omalla toiminnallaan aiheuttanut korvausvaatimustensa perusteina olevat vahingot ja joka tapauksessa laiminlyönyt velvoitteen vahinkojen minimoimiseen.

Lisäksi vahingonkorvausvaatimuksessa on virheellisesti esitetty, että kaupunki on painostanut Puikkaria katkaisemalla talousveden jakelun 21.7.2016 ja jäteveden jakelun 11.9.2017 määräysvallassaan olevan ISV:n kautta. ISV on itsenäinen osakeyhtiö, joka tehnyt edellä mainitut päätökset 15.6.2016 ja 18.5.2017 itsenäisesti osakeyhtiölain mukaisen toimivallan nojalla ilman omistajan omistajanohjausta tai määräystä. Lisäksi vahingonkorvausvaatimuksessa on virheellisesti viitattu kunnan terveystarkastajaan ja hänen toimenpiteisiinsä. Ympäristöterveydenhuolto kuuluu Itä-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle, joka ei ole kaupungin määräysvallassa. Lisäksi kyse on itsenäisen viranomaisen toiminnasta, johon ei muilla hallinnollisilla päätöksillä voida vaikuttaa. Edellä mainituilla seikoilla kaupunki ei ole pakottanut Puikkaria julkisen tehtävän hoitamiseen perustuslain 124 §:n vastaisesti.

Puikkari perustelee vahinkoaan liiketoiminnan tappiolla. Talousveden katkaisua koskeva asia on Puikkarin ja ISV välinen kysymys, johon kaupunki ei pysty vaikuttamaan. Kuten edellä on lausuttu niin kaupunki ei ole toiminnallaan aiheuttanut korvausvaatimuksessa esitettyjä Puikkarin ja KLL:n liiketoiminnan tappioita.

Korvausvaatimuksessa esitetty väite, että kaupunki on ympäristöpäällikön määräyksen 6.3.2018 94 § perusteella ottanut Puikkarin omaisuutta kaupungin hallintaan, on perusteeton. Ympäristöpäällikön päätös koskee pelkästään määräystä Puikkarin omistamasta yksityisestä viemäriverkostosta tulevan jäteveden täyttämisen Puikkarin omistaman jätevesialtaan tyhjentämistä Puikkarin kustannuksella. Päätöksen mukana jätevesiallas on tulvinut ympäristöön useamman kerran. Näin ollen kyse on ainoastaan Puikkarin omasta laiminlyönnistä aiheutuvien kustannusten perimistä. Kustannuksia ei synny, jos Puikkari toimii ympäristöpäällikön päätöksen mukaisesti.

Lisäksi Kerimaan Lomakeskus Oy on ilmoittanut varaavansa oikeuden vaatia korvauksia vahingoista, joita syntyy, kun yhtiön

toiminta on keskeytynyt 15.1.2018 Itä-Savon sairaanhoitopiirin kieltäessä kaivoveden käytön Kerimaan alueella. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 4.1.2018 dnro 1727/1/17 hylännyt Puikkari Oy:n valituksen päätöksestä, jolla Itä-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymän ympäristöterveydenhuoltojaosto on kieltänyt Puikkari Oy:n jakeleman kaivoveden käytön talousvetenä. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä ei ole kielletty Puikkari Oy:n omistaman vesi- ja viemäriverkoston käyttämistä eikä kaivoveden käyttämistä käyttövetenä vaan ainoastaan Puikkari Oy:n jakeleman kaivoveden käyttö talousvetenä. Talousveden jakelun on keskeyttänyt ja Kerimaan alueen jätevesiverkoston käytön on kieltänyt Puikkari Oy, ei Savonlinnan kaupunki. Kaupunki ei siten voi olla myöskään vastuussa veden katkaisemisesta mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Lisäksi todetaan, ettei hallinto-oikeus ota tutkittavakseen vahingonkorvausta koskevaa valitusperustetta.

valmistelu:

hallintojohtaja-kaupunginlakimies Aki Rasimus, 044 417 4041
vesihuoltopäällikkö Esa Hinkkanen, 044 417 4800

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää hylätä Puikkari Oy:n ja Kerimaan Lomakeskus Oy:n vahingonkorvausvaatimuksen selostusosassa esitetyillä perusteilla.

Käsittely:

Jäsen Matti Lundenius esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Päätös:

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Matti Lundeniuksen esityksen.

Toimenpiteet:

Hallintojohtaja-kaupunginlakimies
Savonlinnan Vesi

TL § 110

Selostus:

Kerimäen kunta ja Paradise Keriland Oy ovat 2.6.1993 solmimallaan sopimuksella sopineet Kerimaa-tilan liittämistä kunnan yleiseen viemärlaitokseen. Sopimuksessa on muun ohella todettu, että liittyjä vastaa kustannuksellaan liittyjän sisäisistä vesi- ja viemärijohtojen rakentamisesta ja kunnossapidosta. Sopimuksessa on myös todettu, että liittyjän vaihtuessa luovutuksensaajan tulee sitoutua

noudattamaan liittymissopimuksen ehtoja. Kerimäen kunta ja Paradise Keriland Oy ovat 2.6.1993 solmimallaan sopimuksella sopineet Kerimaa-tilan liittämistä kunnan yleiseen viemärlaitokseen. Sopimuksessa on muun ohella todettu, että liittyjä vastaa kustannuksellaan liittyjän sisäisistä vesi- ja viemärijohtojen rakentamisesta ja kunnossapidosta. Sopimuksessa on myös todettu, että liittyjän vaihtuessa luovutuksensaajan tulee sitoutua noudattamaan liittymissopimuksen ehtoja.

Itä-Savon Vesi Oy (ISV) on hyväksynyt Puikkari Oy:n (Puikkari omistamalla alueella toimintaa hoitaneet yritykset vesihuoltopalveluiden käyttäjiksi tekemällä näiden kanssa kirjalliset käyttösopimukset. Myös Kerimaan Lomakeskus Oy (KLK) on tehnyt kirjallisen käyttösopimuksen toimiessaan alueen operaattorina vuosina 2006 – 2010. Toimiessaan Kerimaan alueella jälleen 1.9.2013 lähtien KLK ei ole suostunut allekirjoittamaan käyttösopimusta ISV:n kanssa, vaan vesilaitos on toimittanut vettä Kerimaan alueelle ja vastaanottanut alueelta jätevetttä Puikkarin kanssa tehdyn liittymäsopimuksen perusteella. Kaupungilla ei ole tietoa siitä, minkälaisen sopimuksen KLK on tehnyt Puikkarin kanssa vesi- ja jätevesiverkoston käyttämisestä.

Puikkari Oy ja Kerimäen lomakeskus Oy ovat jättäneet kanteen Etelä-Savon käräjäoikeudelle 11.12.2019. Siinä Savonlinnan kaupungilta ja Itä-Savon Vesi Oy:ltä vaaditaan korvausta osin yhteisvastuullisesti 605.978,80 euroa. Korvausta perustellaan liiketulojen menetyksellä sekä vesihuollon järjestämisen palkkakuluilla. Lisäksi korvausta vaaditaan kaivovedestä ja sen toimittamisesta Kerimaan kiinteistön omistajille sekä oikeudenkäyntikuluista. Kanne on luettavissa luottamushenkilöiden extranetissä.

Muilta osin perustelut ovat teknisen lautakunnan § 145 mukaiset.

Lisäksi todetaan, ettei hallinto-oikeus ota tutkittavakseen vahingonkorvausta koskevaa valitusperustetta.

valmistelu:

hallintojohtaja-kaupunginlakimies Aki Rasimus, 044 417 4041
vesihuoltopäällikkö Esa Hinkkanen 044 417 4800

Teknisen johtajan esitys:

Lautakunta päättää hylätä Puikkari Oy:n ja Kerimaan Lomakeskus Oy:n vahingonkorvausvaatimuksen selostusosassa esitetyillä perusteilla.

Käsittely:

Matti Lundenius esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi seuraavin perustein:

Viime syksynä, kun edellisen kerran asiaa käsiteltiin, tein esityksen asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun ja lautakunta päätti yksimielisesti näin toimia. Nyt yli puoli vuotta myöhemmin asia tuodaan lautakunnalle päätettäväksi saman sisältöisenä. Ihmetellä täytyy miksi tällä välillä ei ole saatu mitään aikaan?

Ohjeistukset:

Tekninen lautakunta pyytää kaupunginhallitusta käyttämään omistajanohjausta Itä-Savon vesi Oy suuntaan.

Omistajanohjauksessa edellytetään, että yhtiö aloittaa välittömästi neuvottelut sovintoratkaisun löytämiseksi maanomistajan kanssa.

Tekninen toimiala, sekä Itä-Savon Vesi Oy yhdessä aloittavat maanomistajan kanssa neuvottelut alueella sijaitsevan putkilinjan ostamiseksi maanomistajalta. Neuvottelussa pyritään saavuttamaan sopimusratkaisu kiistaan.

Puheenjohtaja totesi keskustelun asiasta päättyneeksi ja Matti Lundeniuksen esityksen kannattamattomana rauenneeksi.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Matti Lundenius jätti jyrkän eriävän mielipiteen pöytäkirjaan.

Tiedoksi:

Puikkari Oy
Kerimaan Lomakeskus Oy
Savonlinnan Vesi