

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 14	20.01.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	17.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 86	12.05.2021

Itä-Savon Vesi Oy:n pyyntö vesihuoltolain mukaisen tilanteen palauttamiseksi Kerimaan toiminta-alueella

371/58.581/2017

RAKYL § 14

Selostus:

Itä-Savon Vesi Oy on osoittanut 16.12.2020 Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle otsikon mukaisen pyynnön koskien vesihuoltolaitoksen Kerimaan toiminta-alueella. Pynnön mukaan vesihuoltoverkostoon liittynyt Puikkari Oy ja liittymän käyttäjä Kerimaan Lomakeskus Oy käyttävät omaa vesihuollon järjestelmää Itä-Savon Vesi Oy:n toiminta-alueella.

Kerimaan alueella vesihuoltoverkoston omistaa Puikkari Oy, joka on aikoinaan sisällyttänyt vesihuoltoverkostonsa käyttömahdollisuuden verkoston piirissä sijaitsevien yksityiskiinteistöjen kanssa tekemiinsä kokonaisinfrastruktuuria koskeviin sopimuksiin, joiden perusteella se on laskuttanut kiinteistöjen omistajilta vuosittaisen maksun. Kerimaan ranta-asemakaavan kaavamääräyksen mukaan kiinteistöjen on liityttävä alueella olevaan vesijohtoon ja viemäriin.

Itä-Savon Vesi Oy on aiemmin toimittanut talousvettä Puikkari Oy:n verkostoon ja ottanut vastaan alueen kiinteistöillä syntyvät jäteveden Puikkari Oy:n verkostosta. Koska Puikkari Oy / Kerimaan Lomakeskus Oy ovat lopettaneet vesihuoltolaskujensa maksamisen Itä-Savon Vesi Oy:lle, se on keskeyttänyt vesihuollon palveluiden tarjoamisen. Puikkari Oy:llä / Kerimaan Lomakeskus Oy:llä on käytössään oma kaivovesi. Kaivon vettä pumpataan Puikkari Oy:n vesijohtoverkkoon ns. käyttövetenä (muuhun kuin juoma- ja ruokavetenä käytettäväksi). Tästä on käyty oma oikeusprosessinsa, josta Itä-Suomen hallinto-oikeus on antanut ratkaisun vuonna 2019.

Jätevesihuolto on hoidettu vesihuoltoyhtiön ohi maaliskuusta 2018 lähtien ympäristöpäällikön teettämishuokapäätöksellä johtamalla alueella syntyvät jätevedet Puikkari Oy:n kustannuksella Itä-Savon Vesi Oy:n viemäriverkon kautta Savonlinnan Veden Pihlajaniemen jätevedenpuhdistamolle käsiteltäväksi. Rakennus- ja ympäristölautakunta on vahvistanut ympäristöpäällikön päätöksen. Vaasan hallinto-oikeus on hylännyt Puikkari Oy:n valituksen teettämishuokapäätöksestä.

Itä-Savon Vesi Oy pyytää valvovaa viranomaista ryhtymään toimiin, jotta vesihuoltolain mukainen tilanne voidaan palauttaa.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 4.1.2018 määrännyt Savonlinnan kaupungin määrittämään Kerimaan lomakeskuksen alueen vesihuoltolain mukaiseksi toiminta-alueeksi vesihuoltolaitokselle. Savonlinnan kaupunginhallitus on 10.9.2018 § 300 vahvistanut Kerimaan alueen vesihuollon toiminta-alueen ja Itä-Savon Vesi Oy:n alueella toimivaksi vesihuoltolaitokseksi, jos vesihuoltolain 8 § 2 momentin mukaiset edellytykset tämän osalta täyttyvät.

Itä-Savon Vesi Oy:n Etelä-Savon ELY-keskukselle lähettämän tilaneraportin 6.10.2020 mukaan Itä-Savon Vesi Oy ei toimita Kerimaan alueelle talousvettä ja alueen jätevedet otetaan vastaan sopimuksella Savonlinnan kaupungin kanssa. Puikkari Oy:n omistaman alueella olevan vesihuoltoverkoston hinnasta ei ole päästy sopimukseen, jonka seurauksena Itä-Savon Vesi Oy on aloittanut uuden verkoston rakentamisen kilpailutuksen lokakuun 2020 aikana.

Savonlinnan ympäristönsuojelupalvelut on pyytänyt 23.12.2020 Puikkari Oy:tä ja Kerimaan Lomakeskus Oy:tä antamaan 14.1.2021 mennessä vastineensa Itä-Savon Vesi Oy:n pyyntöä koskien sekä selvityksen alueella muodostuvan jäteveden määrästä ja käsittelytavasta, selvityksen talousveden kulutuksen määrästä ja siitä, mistä talousvesi otetaan sekä selvityksen siitä, kuinka monta vettä käyttävää taloutta ja mahdollisia muita toimintoja Puikkari Oy:n verkoston alueella on. Puikkari Oy on antanut vastineen 11.1.2021.

Vastineessa on tuotu ilmi mm. seuraavaa: Itä-Savon Vesi Oy:n kirje ympäristönsuojeluviranomaiselle on virheellinen tai epätarkka seuraavilta osin:

- Puikkarilla ei ole omistamistaan rakennuksista minkäänlaisia maksurästestejä talousvedestä tai jätevedestä.
- Puikkarilla ei ole lakiin perustuvaa velvollisuutta maksaa ulkopuolisten kiinteistönomistajien vedenkulutusta.
- Itä-Savon Vesi Oy:n suorittama talousveden toimittamisen katkaiseminen 21.7.2016 ei ole perustunut vesihuoltolakiin.
- Itä-Savon Vesi Oy:n selvityspyynnössä lause "Kerimaan jätevesi-

huolto on hoidettu vesiyhtiön ohii" on kummallinen. Itä-Savon Vesi Oy on itse katkaissut jäteveden vastaanottamisen 11.9.2017. Jäteveden vastaanottaminen on tosin palautettu 6.3.2018, mutta väärillä perusteluilla. Olennaista kuitenkin on se, että Itä-Savon Vesi ei edelleenkään vastaanota ja mittaa jätevettä jokaiselta kiinteistöltä erikseen.

Itä-Savon Vesi Oy:n väite siitä, että vain Puikkari olisi sen jätevesiasiakas on absurdi. Itä-Savon Vesi Oy:n liittymät ovat siirtokelpoisia ja ne on siirretty nykyisille kiinteistönomistajille. Tällä hetkellä Itä-Savon Vesi Oy toteuttaa jätevesihuoltovastuutaan käyttämällä Puikkarin verkostoa ilman sopimusta.

Puikkarilla ei ole tarkkaa käsitystä alueen nykyisestä jäteveden määrästä, koska Kerimäen kunta ja kunnan vesilaitos eivät ole rakennuttaneet jäteveden vastaanoton liityntää ja mittausta jokaiselle rakennukselle. Itä-Savon Vesi Oy:llä on mittari kunnallisessa jätevesiputkessa Kerimaasta lähtevän jäteveden kokonaismäärän mittaamiseksi. Puikkari Oy:llä ei ole pääsyä mittarille. Jäteveden kulutusmäärät on saatavissa Itä-Savon Vedeltä.

Kerimaan rakennuksille ei ole toimitettu talousvettä 21.7.2016 jälkeen. Asia on vireillä käräjäoikeudessa. Puikkari ei jaa Kerimaa-alueella talousvettä eikä ole talousveden toimittaja. Puikkari jakaa alueella kaivovettä pesu- ja wc-vedeksi. Puikkarin jakama kaivovesi ei ole tarkoitettu talousvedeksi eikä sitä koske talousvedestä annetut määräykset. Kaivovesi on analysoitu terveystarkastajan toimesta n. 20 kertaa eikä yhdessäkään näytteessä ole esiintynyt taudinaiheuttajabakteereja tai muita terveydelle vaarallisia tai haitallisia mikrobeja. Kaivovesi sisältää jonkin verran suosituksia ylittäviä määriä rautaa ja mangaania, mutta määrät eivät ole terveydelle vaarallisia. Pesuveden jakaminen perustuu siihen, että Itä-Savon Vesi Oy ei ole toimittanut minkäänlaista vettä katkaistuaan talousveden jakelun. Puikkari on turvannut alueen asukkaille pesuveden jakelun hätätoimenpiteenä.

Talousveden alueen asukkaat ja ravintola ovat hankkineet marketeista ja Lähteelän vedenottamosta.

Kerimaan alueella on 96 rakennusta, joista 3:ssa asuu vakinaisesti 3 perhettä. Loput ovat matkailukäytössä (loma-asunnot, ravintola ja saunat).

Vastine on kokonaisuudessaan luottamushenkilöiden nähtävillä extranetissä [esityslistaliitteenä A](#).

Vesihuoltolain (119 /2001) 26 §:n mukaan vesihuoltolaitos saa kes-

keyttää veden toimittamisen sekä jäteveden poisjohtamisen, jos asiakas on olennaisesti laiminlyönyt 19 §:ssä tarkoitettujen maksujen suorittamisen.

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Lain vesihuoltolain muuttamisesta (681/2014) 10 §:n mukaan taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, jos kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi terveydensuojelulaissa säädetty laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Lain (681/2014) mukaan taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, jos kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään tai kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Vesihuoltolaissa taajamalla tarkoitetaan aluetta, jolla asuu vähintään 200 asukasta toisiaan lähellä olevissa rakennuksissa. Taajaman määritelmä on sisällytetty vesihuoltolakiin lailla vesihuoltolain muuttamisesta (681/2014).

Kerimaan vesihuoltoasia on tullut vireille ennen lakimuutosta (681/2014), joten sitä ei voida soveltaa sellaisenaan juridisesti sitovana oikeusohjeena.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää vapautuksen liittämisvelvollisuudesta, jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittamisestä 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. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädetty-

jen vaatimusten mukaisesti.

(Valmistelu: ympäristösuunnittelija Heidi Käyhkö puh. 044 417 4687)

Ympäristöpäällikön esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vesihuoltolain valvontaviranomaisena vesihuoltolain mukaisen tilanteen palauttamiseksi Kerimaan toiminta-alueella:

1) kehottaa ennen määräyksen antamista Puikkari Oy:tä toimimaan niin, että omistamansa vesijohto- ja viemäriverkon alueella vesihuoltolain 13 §:n mukainen **vesihuoltolaitteistojen käyttö alueen kiinteistöillä mahdollistuu** asianmukaisesti yhdyskunnan vesihuoltolaitoksena toimivan **Itä-Savon Vesi Oy:n vesijohtoon ja viemäriin 28.2.2021 mennessä**

2) pyytää Itä-Savon Vesi Oy:ltä vastaselityksen Puikkari Oy:n vastineesta 11.1.2021 esitetyistä seikoista annettavaksi **28.2.2021 mennessä**

3) pyytää Savonlinnan kaupungin terveydensuojeluviranomaisen ja Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntoa Itä-Savon Vesi Oy on 16.12.2020 vireille panemasta pyynnöstä vesihuoltolain mukaisen tilanteen palauttamiseksi yhtiön Kerimaan toiminta-alueella annettavaksi **28.2.2021 mennessä**.

Perustelut:

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Myös alueella voimassa olevan Kerimaan ranta-asemakaavan kaavamääräysten mukaan kiinteistöjen on liityttävä vesihuoltoverkostoon.

Tilanne ei ole tällä hetkellä vesihuoltolain mukainen, koska Kerimaan alueella ei käytetä vesihuoltolaitoksen vesijohtovettä vaan oman kaivon vettä, joka tutkimusten mukaan ei täytä lain vaatimusta, että *kiinteistöillä on käytettävissä riittävästi terveydensuojelulaissa säädetty laatuvaatimukset täyttävää talousvettä*. Talousveden jakeluun ja laatuun liittyvät asiat ovat kunnan terveydensuojeluviranomaisen toimialaan kuuluvia tehtäviä.

Jäteveden osalta toimitaan selostusosassa kuvatun ympäristöpäällikön teettämisuhtapäätöksen perusteella, joka on tarkoitettu väliaikaiseksi ratkaisuksi ympäristön pilaatumisen ehkäisemiseksi, ei vesihuoltolain mukaisen liittymisvelvollisuuden täyttämiseksi.

Liittymisvelvollisuudesta vapautumiselle ei ole edellytyksiä. Kerimaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on 106 kiinteistöä, joilla sijaitsee 96 rakennusta. Rakennusten käyttöaste ja käyttäjämäärä vaihtelevat, mutta muodostuvan jäteveden määrä vastaa vähintään 200 asukkaan jätevesiä tilanteessa, jossa toisiaan lähellä olevissa rakennuksissa kiinteistöjen käyttö on vesihuollon kannalta tarkoituksen mukaisella tavalla mahdollista. Kyseessä on näin ollen vesihuoltolain tarkoittama taajama-alue.

Jätevedet on ympäristönsuojelulain 155 §:n perusteella johdettava ja käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Alueella sijaitsevien kiinteistöjen jätevesiä ei voida käsitellä kiinteistökohtaisesti ottaen huomioon alueen tiheä rakentaminen ja kiinteistöjen riittämätön pinta-ala kiinteistökohtaiseen käsittelyyn sekä alueen kaavamääräys.

Kiinteistöjen vapauttaminen vaarantaisi lisäksi vesihuollon taloudellisen ja asianmukaisen hoitamisen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Teknisesti sekä vastuiden kohdentamisen näkökulmasta ei ole mahdollista, että samalla alueella toimisi kaksi vesihuoltolaitosta. Puikkari Oy ei ole myöskään halunnut ryhtyä alueella toimivaksi vesihuoltolaitokseksi eikä se lautakunnan näkemyksen mukaan täytä vesihuoltolaissa vesihuoltolaitokselle annettuja edellytyksiä. Lisäksi Savonlinnan kaupunginhallitus on määrännyt 10.9.2018 § 300 alueella toimivaksi vesihuoltolaitokseksi Itä-Savon Vesi Oy:n.

Vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettävän kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön vesihuoltolaitteistosta liittämiskohtaan saakka. Laitteisto tulee suunnitella, sijoittaa ja rakentaa niin, että se on yhteensopiva vesihuoltolaitoksen laitteiston kanssa. Kiinteistön vesihuoltolaitteisto tulee pitää sellaisessa kunnossa ja sitä tulee käyttää siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa vesihuoltolaitoksen laitteiston käytölle eikä terveydelle tai ympäristölle.

Vesihuoltolaitoksen verkostoon liitetyn kiinteistön omistajan ja haltijan tulee sallia, että vesihuoltolaitoksen edustaja tarkastaa laitoksen laitteistoon liitetyn tai liitettävän laitteiston laadun, kunnon ja toiminnan. Tarkastus on suoritettava siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa kiinteistön käytölle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Vesihuoltolaki (119 /2001) 10, 11, 13, 19 ja 26 §:t
Laki vesihuoltolain muuttamisesta (681/2014) 3 § 8) kohta
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 155 §

Käsittely:

Ympäristöpäällikkö täsmensi päätösesityksen "**mahdollistumisen**" tarkoittavan Puikkari Oy:n toiminnan suhteen sitä, että yksityisille kiinteistön omistajille toimitetaan välittömästi Itä-Savo Vesi Oy:n vesijohtovettä ja syntyneet jätevedet johdetaan Itä-Savo Vesi Oy:n viemäriin, kuten vesihuoltolaki edellyttää yhdyskunnan vesihuoltolaitoksen lainvoimaisella toiminta-alueella.

Yhdyskunnan vesihuoltolaitokselle liittymämaksunsa maksaneilla kiinteistön omistajilla on oikeus laitoksen vesijohtoveden ja viemärin käyttöön ilman, että toiminta-alueella verkostot omistava yksityinen toiminnanharjoittaja toimenpiteillään (vesihuoltolaitokselle maksamattomilla laskuillaan) tekee sen mahdottomaksi. On ymmärrettävää, että vesihuoltolaitos ei voi loputtomasti toimittaa yksityiseen verkkoon vettä ja ottaa vastaa jätevettä toiminnanharjoittajan verkostoista, mikäli taksan mukaisia maksuja ei laitokselle suoriteta. Kiinteistön omistajat ovat ilman omaa syytään joutuneet vesihuoltomottiin vuosiksi. Tämä on kohtuutonta.

Veden mittaustavasta syntynyt maksukiista on saanut ennen näkemättömät mittasuhteet, johon hallinto- ja rikosoikeudellisten juttuhaiarojen kauttakään ei toistaiseksi ole tullut ratkaisua. Vesihuoltolain valvontaviranomaisena toimivan rakennus- ja ympäristölautakunnan mielestä yksityisen toiminnanharjoittajan verkostojen käyttö tulee mahdollistaa välittömästi kaikille Kerimaan alueen kiinteistön omistajille ja ratkaista maksukiista, verkostojen vuokrariita yms. seikat oikeuden päätösten mukaisesti aikanaan. Näin toimimalla vesihuoltolain mukainen tilanne olisi heti palautettavissa ja uusien verkkojen rakentamiskustannukset vältettävissä. Kiinteistön omistajien käyttäminen kiistan välikappaleena on epäoikeudenmukaista.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet:

Puikkari Oy
Kerimaan Lomakeskus Oy
Itä-Savon Vesi Oy
Savonlinnan kaupungin terveydensuojeluviranomaisen
Etelä-Savon ELY-keskus

RAKYL § 54

Selostus:

Lautakunnan lausuntopyyntöön 20.1.2021 § 14 Etelä-Savon ELY-keskus on todennut 19.2.2021 sähköpostitse ympäristönsuojelupalveluille, *ettei sillä ole nyt käsiteltävässä asiassa toimivaltaa eikä se näin ollen lausu asiassa.*

Yleisenä kommenttina ELY-keskus kuitenkin toteaa, ettei minkään ympäristönsuojeluviranomaisen tai valvontaviranomaisen tehtäviin tai toimivaltaan kuulu asiakkaiden ja palveluntarjoajien välisten taloudellisten tai sopimuksellisten kiistojen ratkaiseminen. Vesihuoltolaitoksen ja sen asiakkaan välinen kiinteistön vesihuoltoa koskeva riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.

Savonlinnan kaupungin terveydensuojeluviranomainen on antanut asiasta ympäristönsuojelupalveluille 4.3.2021 saapuneen esityslistaliitteen A mukaisen lausunnon.

Itä-Savon Vesi Oy on antanut ympäristönsuojelupalveluille 4.3.2021 saapuneen esityslistaliitteen B mukaisen vastaselityksen Puikkari Oy:n vastineesta 11.1.2021 esitetystä seikoista.

(Valmistelu: ympäristöpäällikkö Matti Rautiainen puh. 044 417 4685)

Ympäristöpäällikön esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

1) Määrätä Puikkari Oy:n mahdollistamaan **30.4.2021 mennessä** omistamansa vesijohto- ja viemäriverkon alueella sijaitsevien yksityisten kiinteistöjen talousveden saannin Itä-Savon Vesi Oy:n vesijohtoverkosta Puikkari Oy:n vesijohtoverkoston kautta sekä jätevesien johtamisen Itä-Savon Vesi Oy:n viemäriin Puikkari Oy:n viemäriverkoston kautta.

2) Asettaa määräyksensä tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka peruserän suuruudeksi lautakunta päättää **150.000 euroa**, uhkasakojakson pituudeksi kuusi (6) kuukautta ja lisäerän suuruudeksi **30.000 euroa**.

3) Varata ennen uhkasakon tuomitsemista Puikkari Oy:lle tilaisuuden selityksen antamiseen asiassa (uhkasakkomenettelyn kuulemisvaihe). Selitys on annettava **30.4.2021 mennessä** kirjallisesti osoitteella:

Savonlinnan kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna

Perustelut:

Puikkari Oy ei ole mahdollistanut hallinnoimansa verkoston alueella sijaitsevien kiinteistöjen talousveden saantia tai jäteveden johtamista Itä-Savon Vesi Oy:n verkoista / verkostoihin kehotuksen mukaisesti 28.2.2021 mennessä.

Uhkasakon suuruuden harkinnassa on otettu huomioon:

- velvoitteen täyttämisen kiireellisyys, tilanne on jatkunut talousveden osalta yli 4,5 vuotta ja jäteveden osalta 3,5 vuotta

- tilanteesta kärsivien kiinteistön suuri määrä 96

- lukemattomat hallinnolliset ja rikosoikeudelliset prosessit, joiden tuloksena ei ole saatu ratkaisua tilanteeseen

- Puikkari Oy:n vesihuoltoverkostolle samalle alueelle uuden, vaihtoehtoisen Itä-Savon Vesi Oy:n verkoston rakentamisen kalleus kiinteistön omistajille (tämän hetkinen hintaluokka-arvio kaikkine kuluneen on noin 15.000 euron suuruusluokkaa kiinteistöä kohti), jonka vuoksi nykyisen **Puikkari Oy:n vesihuoltoverkoston käyttöön saaminen välittömästi** olisi perusteltua (koska tilanteen aiheuttamiin sopimusriitoihin ei ole näköpiiriissä juridista ratkaisua); **sen voi tehdä vain verkoston omistaja, Puikkari Oy.**

Uhkasakolla tulee olla tehokas vaikutus. Liian pieneksi asetetulla sakolla ei ole tavoiteltua laittoman tilan korjaavaa vaikutusta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Vesihuoltolaki (119/2001) 10, 29 ja 30 §:t
Hallintolaki (434/2003) 31 ja 34 §:t
Uhkasakkolaki (1113/1990) 4, 6 - 9 ja 22 §:t

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Puikkari Oy
Tiedoksi: Kerimaan Lomakeskus Oy
Itä-Savon Vesi Oy
Savonlinnan kaupungin terveydensuojeluviranomaisen
Etelä-Savon ELY-keskus

RAKYL § 86

Selostus: Puikkari Oy on antanut 29.3.2021 päivätyn esityslistaliitteenä C mukaisen selityksen, josta käy ilmi mm.,että:

Puikkari Oy on tarjonnut verkostonsa Itä-Savon Vesi Oy:n ostettavaksi käyvällä hinnalla. Vaihtoehtoisesti Puikkari Oy on myös valmis vuokraamaan oman verkostonsa Itä-Savon Vesi Oy:lle väliaikaisesti siihen asti, kunnes uusi verkosto valmistuu.

Ympäristölautakunnan edellyttämä ”mahdollistaminen” on siten jo toteutunut. Jos ympäristölautakunta tarkoittaa ”mahdollistamisella” ja uhkasakolla sitä, että Puikkarin tulisi luovuttaa omistamansa verkosto vastikkeetta ISV:n käyttöön talousveden toimittamiseksi, kyseessä on lainvastainen uhkaus pakkolunastuksesta. Kerimaan vesihuoltotilanne ei täytä pakkolunastuksen edellytyksiä.

Pakkolunastus perustuu lakiin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta, joka sallii pakkolunastuksen vain yleisen tarpeen vaatiessa ja vain jos tarkoitusta ei voida saavuttaa muilla keinoin eikä siitä koidu yksityiselle edulle suurempaa haittaa kuin on yleiselle edulle koituva hyöty. Pakkolunastettavasta omaisuudesta on maksettava täysimääräinen korvaus eli markkinahinta. Sen on tulkittu olevan korkein käypä hinta.

Todetaan lisäksi, että vesihuoltolain ja Ely-keskuksen ohjeistuksen perusteella ei ole mahdollista palata tilanteeseen, jossa talousvettä johdettaisiin Kerimaa-alueen kiinteistöille ilman kiinteistökohtaista vedenmittausta ja ilman kiinteistökohtaisia sopimuksia talousveden ja jäteveden osalta. Talousveden juoksuttaminen Puikkarin verkostoon ilman näitä toimenpiteitä ei ole vesihuoltolan mukaista.

Lautakunnan on kohdistettava uhkasakko Itä-Savon Vesi Oy:lle.

(Valmistelu: ympäristöpäällikkö Matti Rautiainen puh. 044 417 4685)

Ympäristöpäällikön esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää **tuomita** päätöksellään 17.3.2021 § 54 Puikkari Oy:lle **asettamansa uhkasakon maksettavaksi**. Juoksevan uhkasakon peruserän suuruus on **150.000 euroa**, uhkasakkojakson pituus kuusi (6) kuukautta ja lisäerän suuruus **30.000 euroa**.

Perustelut:

Toisin kuin Puikkari Oy selityksessään 29.3.2021 väittää, kyseessä ei ole pakkolunastusmenettelystä, vaan Puikkari Oy:n vesihuoltoverkoston käyttöön saamisesta uhkasakkomenettelyn kautta.

Etelä-Savon ELY-keskus on lausunnossaan 19.2.2021 todennut: **ettei minkään ympäristönsuojeluviranomaisen tai valvontaviranomaisen tehtäviin tai toimivaltaan kuulu asiakkaiden ja palveluntarjoajien välisten taloudellisten tai sopimuksellisten kiistojen ratkaiseminen. Vesihuoltolaitoksen ja sen asiakkaan välinen kiinteistön vesihuoltoa koskeva riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.**

Rakennus- ja ympäristölautakunta on todennut 20.1.2021 § 14 pöytä-

kirjan Käsittely -kohdassa:

Yhdyskunnan vesihuoltolaitokselle liittymämaksunsa maksaneilla kiinteistön omistajilla on oikeus laitoksen vesijohtoveden ja viemärin käyttöön ilman, että toiminta-alueella verkostot omistava yksityinen toiminnanharjoittaja toimenpiteillään (vesihuoltolaitokselle maksamattomilla laskuillaan) tekee sen mahdottomaksi. On ymmärrettävää, että vesihuoltolaitos ei voi loputtomasti toimittaa yksityiseen verkkoon vettä ja ottaa vastaa jätevettä toiminnanharjoittajan verkostoista, mikäli taksan mukaisia maksuja ei laitokselle suoriteta. Kiinteistön omistajat ovat ilman omaa syytään joutuneet vesihuoltomottiin vuosiksi. Tämä on kohtuutonta.

*Veden mittaustavasta syntynyt maksukiista on saanut ennen näkemättömät mittasuhteet, johon hallinto- ja rikosoikeudellisten juttuhaiarojen kauttakään ei toistaiseksi ole tullut ratkaisua. Vesihuoltolain valvontaviranomaisena toimivan rakennus- ja ympäristölautakunnan mielestä **yksityisen toiminnanharjoittajan verkostojen käyttö tulee mahdollistaa välittömästi kaikille Kerimaan alueen kiinteistön omistajille ja ratkaista maksukiista, verkostojen vuokrariitayms. seikat oikeuden päätösten mukaisesti aikanaan.** Näin toimimalla vesihuoltolain mukainen tilanne olisi heti palautettavissa ja uusien verkkojen rakentamiskustannukset vältettävissä. Kiinteistön omistajien käyttäminen kiistan välikappaleena on epäoikeudenmukaista.*

*Annetusta selvityksestä ei käy ilmi mitään sellaista, jonka vuoksi uhkasakkomenettely tulisi keskeyttää. Kirjallinen kehoitus, uhkasakkomenettelyn käynnistäminen ja uhkasakon asettaminen eivät ole saaneet Puikkari Oy:tä noudattamaan rakennus- ja ympäristölautakunnan 17.3.2021 § 54 asettamaa uhkasakon päävelvoitetta: **Puikkari Oy:tä mahdollistamaan 30.4.2021 mennessä omistamansa vesijohto- ja viemäriverkon alueella sijaitsevien yksityisten kiinteistöjen talousveden saannin** Itä-Savon Vesi Oy:n vesijohtoverkosta **Puikkari Oy:n vesijohtoverkoston kautta sekä jätevesien johtamisen** Itä-Savon Vesi Oy:n viemäriin **Puikkari Oy:n viemäriverkoston kautta.***

Lautakunta toistaa uhkasakon asettamispäätöksensä 17.3.2021 § 54 perustelut, jonka mukaan:

Uhkasakon suuruuden harkinnassa on otettu huomioon:

*- velvoitteen täyttämisen kiireellisyys, **tilanne on jatkunut talousveden osalta yli 4,5 vuotta ja jäteveden osalta 3,5 vuotta***

*- **tilanteesta kärsivien kiinteistön suuri määrä 96***

*- **lukemattomat hallinnolliset ja rikosoikeudelliset prosessit, joiden***

tuloksena ei ole saatu ratkaisua tilanteeseen

*- Puikkari Oy:n vesihuoltoverkostolle samalle alueelle **uuden, vaihtoehtoisen Itä-Savon Vesi Oy:n verkoston rakentamisen kalleus kiinteistön omistajille** (tämän hetkinen hintaluokka-arvio kaikkine kuluineen on noin 15.000 euron suuruusluokkaa kiinteistöä kohti), jonka vuoksi nykyisen Puikkari Oy:n vesihuoltoverkoston käyttöön saaminen välittömästi olisi perusteltua (koska tilanteen aiheuttamiin sopimusriitoihin ei ole näköpiiriissä juridista ratkaisua); sen voi tehdä vain verkoston omistaja, Puikkari Oy.*

Uhkasakolla tulee olla tehokas vaikutus. Liian pieneksi asetetulla sakolla ei ole tavoiteltua laittoman tilan korjaavaa vaikutusta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Vesihuoltolaki (119/2001) 10, 29 ja 30 §:t
Uhkasakkolaki (1113/1990) 4 - 10 ja 23 - 24 §:t

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeudelle. Valitusosoitus on pöytäkirjaotteen liitteinä.

Käsittely:

Puheenjohtaja Jouni Matilainen esitti, että asia jätetään pöydälle.

Ympäristöpäällikkö muutti päätösesityksensä puheenjohtajan esityksen mukaiseksi.

Päätös:

Lautakunta hyväksyi ympäristöpäällikön muutetun päätösesityksen.