

Lausunto Vaasan Hallinto-oikeudelle viranhaltijapäätöksestä tehtyyn valitukseen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.06.2026
241/11.03.01/2025

Valmistelija

Kaupunkilupapäällikkö Tuomas Hirvijoki

Vaasan hallinto-oikeus pyytää oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 42 §:n mukaisen lausunnon oheisen valituksen johdosta sekä liittämään oheen valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat. Lausunto liiteasiakirjoineen on toimitettava kukin asiakirja omana tiedostonaan nimettynä niiden sisältöä kuvaavalla tavalla.

Lausunto ja asiakirjat tulee toimittaa hallinto-oikeuteen 2.7.2026 mennessä.

Lausuntopyyntö ja Vaasan hallinto-oikeuden toimittamat asiakirjat ovat oheismateriaalissa A.

Lausunto

Kiinteistön 272-410-31-2 omistaja on 30.3.2025 jättämällänsä vapautushakemuksella anonut vesihuoltolain 11 §:n nojalla vapautusta liittymisestä kunnalliseen jätevesiviemäriin. Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Hakemuksesta on pyydetty lausuntoa Terveystoimikunnan viranomaiselta ja Liikelaitos Kokkolan Vedeltä.

Kaupunkilupapäällikkö on 23.4.2026 § 42 tehnyt päätöksen, jossa ei ole myönnetty vapautusta liittymisestä kunnalliseen jätevesiverkkoon. Asian ratkaisussa on sovellettu hakemuksen jättämishetkellä voimassa ollutta vesihuoltolakia. Vapautushakemus, Terveystoimikunnan viranomaisen lausunto ja Liikelaitos Kokkolan Veden lausunto vapautushakemuksesta sekä viranhaltijapäätös on oheismateriaalissa B. 2.4.2024 lähetetty selvityspyyntö, siihen saatu vastaus ja 17.3.2025 lähetetty kehotuskirje ovat oheismateriaalissa C.

Vesihuoltolain 10 §:n (22.8.2014/681) 1 mom. mukaisesti *Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.*

Vesihuoltolain 11 §:n (22.8.2014/681) 1 mom. mukaan Kunnan *ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämiselvöllisyydestä tässä pykälässä säädettyin perustein. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan*

ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto.

Vapautus liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä, 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.*

Edellä 2 momentissa säädetyn lisäksi edellytyksenä vesijohtoon liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä.

Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on 2 momentissa säädetyn lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Vesihuoltolain 12 §:n (22.8.2014/681) mukaan Vesihuoltolaitoksen tulee määrätä jokaista verkostoonsa liitettävää kiinteistöä varten liittämiskohdat, joiden tulee sijaita kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Liittämiskohtien sijainnin takia kiinteistön liittamisestä laitoksen verkostoon ei saa aiheutua kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia.

Kokkolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen toteaa, että arvioitaessa kohtuuttomia kustannuksia, on otettu huomioon kiinteistön sijainti Kokkolan Veden jätevesiverkoston välittömässä läheisyydessä. Arvioitaessa liittamisestä aiheutuvien kustannusten kohtuuttomuutta, ei ympäristönsuojeluviranomainen ota kantaa Kokkolan veden perimiin liittymismaksuihin, vaan huomioi etäisyyden jätevesiverkostoon.

Liittymiskohta sijaitsee kiinteistön välittömässä läheisyydessä, jolloin liittämiskohtien sijainnin osalta ei voida katsoa aiheutuvan kohtuuttomia kustannuksia. Etäisyys liitospaikkaan on tavanomainen kyseisellä asuinalueella, kun etäisyyksiä verrataan muihin jätevesiverkostoon liitettyihin kiinteistöihin. Rakennuksen sakokaivot sijaitsevat lisäksi kohtuullisella etäisyydellä kiinteistön rajasta.

Kokkolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että kaupunkilupapäällikön 23.4.2026 § 42 päätös tulee pysyttää ennallaan edellä mainituin perusteluin ja valitus hylätä kokonaisuudessaan. Rakennus- ja ympäristölautakunta toimittaa oheismateriaalit A, B ja C hallinto-oikeudelle tämän lausunnon liitteenä.

Kaupunkilupapäällikkö

Kokkolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva rakennus- ja ympäristölautakunta antaa edellä esitetyn lausunnon Vaasan hallinto-oikeudelle.

Päätös