



07.05.2025

Dnro 133/03.04.04.04.10/2024

Asia

Kunnallisvalitus

Valittajat

Sami Lappi ja Juho Lappi

Päätös, josta valitetaan

Lestijärven tekninen lautakunta 16.1.2024 § 2 kohdat 1, 2 ja 4

Sammalisniemen asemakaava-alueella kiinteistön 421-401-21-233 osoitteessa Veikonpolku 3 sijaitsevan rakennuspaikan haltijat *Sami Lappi ja Juho Lappi* ovat esittäneet Lestijärven tekniselle lautakunnalle, että päätetään ja toimitaan muun ohella seuraavasti: Alueelle rakennettu jätevesiviemäriverkosto mukaan lukien kiinteistöpumppaamo on osa kunnan vesihuoltolaitosta ja vesihuoltolaitos vastaa verkoston kunnossapidosta. Kunta vastaa nyt korjausta vaativan pumppaamon korjauskustannuksista 1 853,66 euroa. Lisäksi kunta rakentaa järjestelmän, joka estää jäteveden virtauksen keskuspuhdistamolle rakennetusta runkolinjasta pumppaamoon. Kunta huolehtii Veikonpolun kesä- ja talvikunnossapidosta kuten muidenkin katujen osalta.

Lestijärven tekninen lautakunta on 11.12.2023 § 87 antanut esityksen johdosta päätöksen. Päätöksessä on todettu muun ohella, että kunta ei osallistu kiinteistön liittämiskohdan ja rakennuksen välisen kiinteistön omistajan rakentamis- ja kunnossapitovelvollisuuteen kuuluvan kiinteistöpumppaamon korjauskustannusten maksamiseen. Siirtoviemärin ja paineviemärin haaraan on asennettu sulkuventtiili ja myös kiinteistön omistajan tulee asentaa sulkuventtiili pumppaamonsa yhteyteen. Veikonpolkua ei ole rakennettu hyväksyttävän suunnitelman mukaan, joten tien kunnossapitoa ei voida katsoa kunnalle kuuluvaksi.

Lestijärven tekninen lautakunta on 16.1.2024 § 2 hylännyt Sami Lapin ja Juho Lapin tekemän oikaisuvaatimuksen päätöksen 1, 2 ja 4 kohdissa todetuilta osin.

Kohdassa 1 lautakunta on perustellut päätöstään sillä, että vakiintuneen käytännön mukaisesti kunta vastaa vesi- ja viemäriverkon rakentamisesta ja kunnossapidosta kiinteistön rajalle saakka. Kiinteistön 421-401-21-233 osalta

liittämiskohtana toimii kohta, josta paineviemäri eroaa siirtoviemäristä, ja liittämiskohdan ja rakennuksen välinen osuus kuuluu kiinteistön omistajan rakentamis- ja kunnossapitovelvollisuuteen. Kunta ei ole vastuussa pumppaamon kunnossapidosta.

Kohdassa 2 lautakunta on perustellut päätöstään sillä, että siirtoviemärin ja paineviemärin haaraan on jo asennettu kunnan toimesta sulkuventtiili, jolla häiriötilanteessa paineviemäri voidaan sulkea pois toiminnasta. Kiinteistöpumppaamossa tulee olla takaiskuventtiili sekä hälytyslaitteisto, joka ilmoittaa häiriöstä pumppaamon toiminnassa. Kiinteistön omistajan vastuulla on varmistaa, että laitteisto toimii asianmukaisesti.

Kohdassa 4 lautakunta on perustellut päätöstään sillä, että Veikonpolkua ei ole rakennettu hyväksyttävän suunnitelman mukaan eikä kunta ole tehnyt Veikonpolusta kadunpitu päätöstä, joten tien kunnossapito ei kuulu kunnalle.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valituksenalainen päätös on kumottava ja päätöskohtiin 1, 2 ja 4 liittyvät vaatimukset on hyväksyttävä.

Perustelut

Kunnan on otettava vastuu kiinteistöpumppaamon kunnossapidosta ja kiinteistön liittämiskohta viemäriverkostoon on määriteltävä kiinteistöpumppaamon ja tonttioviemärin liitoskohtaan kaavoitussopimuksen mukaisesti. Vesijohdon liittämiskohta on määriteltävä vesihuoltolaitoksen vuonna 1998 kiinteistölle asettaman tonttisulkuventtiilin sijaintikohtaan.

Tonttioviemärin liittämiskohdan määrittelyn perusteena ei voida käyttää vakiintunutta käytäntöä. Vesihuoltolain mukaan liittämiskohdan tulee sijaita kiinteistön välittömässä läheisyydessä, jollei erityisestä syystä muuta johdu. Lestijärven kunnanvaltuusto on 24.2.2022 § 10 vesihuoltolaitoksen liittymismaksujen vahvistamisen yhteydessä määritellyt jätevesiliittymien liittämiskohdiksi tontin rajan. Liittymissopimus on tehty vuonna 2009 Lestijärven rantakaavan osoittamalle, osoitteessa Veikonpolku 3 sijaitsevalle rakennuspaikalle. Liittymä on siirretty Sami Lapille ja Juho Lapille kyseisen rakennuspaikan, Sammalisniemen asemakaavan mukaisen tontin nykyisinä rakentajina. Vesihuoltolaitoksen vastuu rakennetun paineputken ja kiinteistöpumppaamon kunnossapidosta perustuu tehtyyn kaavoitussopimukseen. Kaavoitussopimuksessa on sovittu, että maanomistaja vastaa kunnallistekniikan rakentamisesta. Sovitun mukaisesti rakentaminen kuuluu maanomistajalle ja kunnossapito, koska siitä ei ole erikseen sovittu, vesihuoltolaitokselle kuten yleensäkin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Kunnan tulee rakentaa automaattisesti toimiva takaiskuventtiili, joka estää jäteveden virtauksen runkolinjasta paineviemäriin. Oikaisuvaatimukseen annetussa päätöksessä ei ole perusteltu, miksi esitettyä takaiskuventtiiliä tai muuta automaattisesti toimivaa turvajärjestelmää ei ole tarvetta rakentaa.

Turvallaitteista ja hälytysjärjestelmästä huolimatta siirtoviemärin ennalta arvaamattoman vian seurauksena sen paineistettu jätevesi saattaa ohjautua paineputkeen ja siitä kiinteistöpumppaamon kautta levitä maastoon tai tonttioviemäriä pitkin rakennusten sisälle. Perustelun puuttuminen lautakunnan päätöksissä on merkki siitä, että vaadittu takaiskuventtiili on ilmeisen tarpeellinen.

Veikonpolun on kuuluttava kunnan kesäkunnossapidon piiriin. Veikonpolku on rakennettu kaavoitussopimuksen edellyttämällä tavalla maanomistajien toimesta ja hyvää rakennustapaa noudattaen siten, että se tyydyttää nykyisen käytön ja tulevan täydennysrakentamistarpeen. Veikonpolun talvikunnossapidosta kunta huolehtii kuten muistakin kaduista, mikä osoittaa, että kunta on pitänyt kadunpitopäätöstä tarpeettomana. Kaavoitussopimuksen perusteella myös kesäkunnossapitovastuu on siirtynyt heti kadun valmistumisen jälkeen kunnalle ja tässä yhteydessä katusuunnitelmaa on pidettävä tarpeettomana.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Lestijärven tekninen lautakunta on antanut lausunnon.

Sami Lappi ja Juho Lappi ovat antaneet vastineen lautakunnan lausunnon johdosta sekä esittäneet hallinto-oikeudelle lisäselvitystä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

1. Hallinto-oikeus ei tutki valitusta valituksenalaisen päätöksen kohtia 1 ja 2 koskevilta osin.
2. Hallinto-oikeus hylkää valituksen muilta osin.

Perustelut

1. Tutkimatta jättäminen

Tuomioistuinlain 4 luvun 1 §:n mukaan hallinto-oikeus käsittelee ja ratkaisee ne hallinto-oikeudelliset valitukset, hallintoriita-asiat ja muut asiat, jotka säädetään kuuluviksi sen toimivaltaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa tai muussa laissa.

Vesihuoltolain 34 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen ja sen asiakkaan välinen kiinteistön vesihuoltoa koskeva riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.

Asiassa saadun selvityksen perusteella kiinteistön osoitteessa Veikonpolku 3 sijaitsevalle rakennuspaikalle on tehty viemäri liittymissopimus kiinteistön omistajan kanssa. Valituksessa esitetyn mukaan liittymä on siirretty valittajille. Lautakunnan päätöksiä tehtäessä on siten ollut olemassa

vesihuoltolain 21 §:n mukainen sopimus kiinteistön liittämisestä vesihuoltolaitoksen verkostoon. Vesihuollosta tehtävät sopimukset on tarkoitettu luonteeltaan yksityisoikeudellisiksi, ja kun vesihuoltolain järjestelmässä vesihuoltolaitokselle ei ole säädetty viranomaistehtäviä, laitoksen ja asiakkaan välillä ei ole julkisoikeudellista viranomaissuhdetta vaan yksityisoikeudellinen asiakassuhde.

Edellä mainitussa asiakassuhteessa liittymissopimuksen tulkintaan on katsottava kuuluvan muun ohella liitetyn kiinteistön liittämiskohdan määrittely ja siihen perustuvat vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön omistajan tai haltijan kunnossapitovastuunjako koskevat erimielisyydet. Vaatimus automaattisen takaiskuventtiilin, joka estää jäteveden virtaamisen siirtoviemäristä kiinteistöpumppaamoon, rakentamisesta kohdistuu vesihuoltolaitoksen laitteistoon, josta laitoksella on vesihuoltolain 9 §:n mukainen huolehtimisvelvollisuus muun ohella rakentamisen ja ylläpidon osalta. Vesihuoltolain 13 §:n 2 momentin mukaan laissa säädetyn lisäksi vesihuoltolaitoksen laitteiston rakentamisesta ja kunnossapidosta on voimassa, mitä kiinteistön liittämisestä sekä laitoksen palvelujen toimittamisesta ja käyttämisestä tehdyssä sopimuksessa on sovittu. Näin ollen hallinto-oikeus katsoo, että Lestijärven kunnan ja valittajien erimielisyydet osoitteessa Veikonpolku 3 sijaitsevan rakennuspaikan viemäri- ja vesijohtoverkoston liittämiskohdasta, kunnan vastuusta kiinteistöpumppaamon kunnossapidosta, mukaan lukien vastuu nyt korjausta vaativan pumppaamon korjauskustannuksista, sekä automaattisen takaiskuventtiilin tarpeesta ovat sellaisia vesihuoltolaitoksen ja sen asiakkaan välisiä kiinteistön vesihuoltoa koskevia riita-asioita, jotka vesihuoltolain 34 §:n mukaan käsitellään käräjäoikeudessa. Valituksen tutkiminen näiltä osin ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan.

2. Vaatimus Veikonpolun kesäkunnossapidosta

Valituksessa on vaadittu Veikonpolun kuulumista kunnan kesäkunnossapidon piiriin.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 4 §:n 1 momentin mukaan kadun kunnossapito kuuluu kunnalle.

Valituksenalaisen päätöksen tekohetkellä voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisin alueidenkäyttölaki) 86 §:n 3 mukaan kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa tarkoitettut velvollisuudet alkavat, kun katu tai kadun osa tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja sitä koskeva kunnan päätös (*kadunpitopäätös*) on tehty. Samasta ajankohdasta katsotaan katu luovutetuksi yleiseen käyttöön.

Asiassa saadun selvityksen perusteella Sammalisniemen asemakaavassa katualueeksi osoitetun Veikonpolun vaikutusalueella sijaitsee yhteensä neljä asemakaavan osoittamaa erillispientalojen korttelialueen (AO) rakennuspaikkaa, mukaan lukien valittajien hallitsema osoitteessa

Veikonpolku 3 sijaitseva rakennuspaikka kadun varrella. Veikonpolku on rakennettu maanomistajien toimesta ilman kunnan hyväksymää suunnitelmaa. Kunta ei ole tehnyt Veikonpolusta kadunpitopäätöstä.

Hallinto-oikeus toteaa, että riippumatta muiden katua koskevien edellytysten täyttymisestä, kunnan velvollisuus kadun kunnossapitoon edellyttää kadunpitopäätöstä. Kun Lestijärven kunta ei Veikonpolun osalta ole kadunpitopäätöstä tehnyt, ei kunnalla ole laista johtuvaa velvollisuutta huolehtia Veikonpolun kunnossapidosta.

Näin ollen näissä olosuhteissa Veikonpolun kunnossapidettäväksi ottamisesta päättäminen kuuluu kunnan harkintavaltaan. Siitä, että Lestijärven kunta ilman tehtyä kadunpitopäätöstä huolehtii Veikonpolun talvikunnossapidosta, ei seuraa kunnalle velvollisuutta huolehtia myös Veikonpolun kesäkunnossapidosta.

Edellä esitetyin perustein tekninen lautakunta on voinut valittajien esityksen johdosta antamassa päätöksessään 11.12.2023 § 87 todeta, että tien kunnossapitoa ei voida katsoa kunnalle kuuluvaksi. Vastaavasti lautakunta on voinut valituksenalaisen päätöksen kohdassa 4 hylätä mainitusta päätöksestä valittajien tekemän oikaisuvaatimuksen. Lautakunta ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla käyttänyt harkintavaltaansa muuhun tarkoitukseen kuin mihin se lain mukaan on käytettävissä eikä siten ylittänyt toimivaltaansa hylätessään valittajien vaatimuksen. Lautakunnan päätökset eivät ole valituksessa esitetyillä perusteilla kuntalain 135 §:ssä tarkoitettulla tavalla lainvastaisia. Näin ollen valitus on tältä osin hylättävä.

Siltä osin, kuin valittajat ovat vaatimuksensa perusteeksi vedonneet kunnan ja alueen maanomistajien välillä 18.1.2010 tehtyyn kaavoitus sopimukseen, hallinto-oikeus katsoo, että mikäli tien kunnossapidosta on sovittu laissa säädetystä poiketen, kyse on yksityisoikeudellisesta sopimusvelvoitteesta, jota koskeva riita-asia ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan.

Muut sovelletut oikeusohjeet

Kuntalaki 135 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom. 1 kohta

Päätöksestä ilmoittaminen

Lestijärven kunnan on viipymättä julkaistava ilmoitus tästä päätöksestä kuntalain 142 §:n mukaisesti yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Velvollisuus ilmoittaa päätöksen tiedoksi saamisesta

Sami Lapin on viipymättä tämän päätöksen tiedoksi saatuaan ilmoitettava päätöksen tiedoksisaannista yhteisen kirjelmän allekirjoittaneelle Juho Lapille.

Ilmoitusvelvollinen on velvollinen korvaamaan ilmoittamatta jättämisestä aiheutuneen vahingon sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun tai muihin olosuhteisiin nähden harkitaan kohtuulliseksi (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 94 §, hallintolaki 56 § 2 mom. ja 68 §).

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä Kun (11.23).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeustuomarit Hanna Vainionpää, Jani Ruotsalainen ja Sebastian Rönnlund. Asian on esitellyt Sebastian Rönnlund.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu

Päätös ja maksu	Sami Lappi ja Juho Lappi, osoite: Sami Lappi, tavallinen tiedoksianto asiointipalvelun kautta Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa <i>(Oikaisuvaatimusohje ilmenee hallinto-oikeuden päätöksen oikeudenkäyntimaksua koskevasta liitteestä.)</i>
Jäljennös maksutta	Lestijärven tekninen lautakunta Lestijärven kunnanhallitus

Tuomioistuimen yhteystiedot

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
Puh.: 029 56 42780

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/>

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos päätöksestä valitetaan kunnan jäsenelle taikka kuntayhtymän jäsenkunnalle tai sen jäsenelle kuuluvan valitusoikeuden nojalla, valitusaika lasketaan siitä päivästä, jolloin ilmoitus päätöksestä on julkaistu kuntalain 142 §:n mukaisesti yleisessä tietoverkossa. Jos päätös on annettu asianosaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista.

Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon kirjeitse tavallisena tiedoksiantona lähetetystä päätöksestä seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin. Viranomaisen tietoon asiakirjan katsotaan kuitenkin tulleen kirjeen saapumispäivänä. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on vastaanotettu. Tiedoksisaantipäivän osoittaa vastaanottotodistus, saantitodistus tai tiedoksiantotodistus. Sijaistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta), jollei muuta näytetä. Sähköisen asiointipalvelun kautta todisteellisesti tiedoksi saadun päätöksen tiedoksisaantipäivä on päätöksen noutamispäivä asiointipalvelusta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava
- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan

puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite: Korkein hallinto-oikeus
PL 180, 00131 Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Käyntiosoite: Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki

Puhelin: 029 56 40200

Faksi: 029 56 40382

Aukioloaika: arkipäivisin klo 8.00–16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>