

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Aika 19.05.2022, klo 17:03 - 18:45

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Tiirismaa 4.krs, Virastotie 3 15870 Hollola

Käsitellyt asiat

§ 57 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 58 Pöytäkirjan tarkastus

§ 59 Asialistan hyväksyminen

§ 60 Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle valituksen johdosta, rakennuslupa 098-2022-8

§ 61 Perhoslehto III asemakaava-alue, rakennustapaohjeen hyväksyminen

§ 62 Rakennusbetoni- ja Elementti Oy:n maa-aineslupahakemus kiinteistölle Fillerikaista II, 98-409-3-68

§ 63 Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle / Valvontajaoston päätös 23.03.2022 § 42

§ 64 Lisälausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle / Valvontajaoston päätös 03.11.2021 § 52

§ 65 Vapautushakemus vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämismäärästä / 98-451-8-78

§ 66 Vapautushakemus vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämismäärästä / 98-411-2-133

§ 67 Vapautushakemus vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämismäärästä / 98-414-1-612

§ 68 Vapautushakemus vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämismäärästä / 98-451-11-0

§ 69 Ilmoitusasiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Halme, puheenjohtaja
Mikko Niipala, 1. varapuheenjohtaja
Minna Kauhanen
Marko Mikkola, varajäsen
Pasi Jalonen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Iina Tuukkala, toimistosihteeri, sihteeri
Pekka Laitinen, johtava rakennustarkastaja, esittelijä
Sameli Männistö, vs. ympäristösihteeri, esittelijä
Annariina Keto, projektikoordinaattori

Poissa

Mira Viljanen
Tatu Söyrlä
Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja
Teemu Kinnari, kunnanhallituksen puheenjohtaja
Hanna Rapatti, varajäsen
Kari Hyytiä, varajäsen
Sirpa Alatalo, varajäsen

Allekirjoitukset

Mika Halme
Puheenjohtaja

Iina Tuukkala
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

19.05.2022

19.05.2022

Mikko Niipala

Marko Mikkola

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on viety nähtäväksi www.hollola.fi 20.5.2022

Iina Tuukkala

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 57

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Laitinen johtava rakennustarkastaja, Sameli Männistö vs.
ympäristösihteeri

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 58

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Laitinen johtava rakennustarkastaja, Sameli Männistö vs.
ympäristösihteeri

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Mikko Niipala ja Marko Mikkola.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mikko Niipala ja Marko Mikkola.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 59

Asialistan hyväksyminen

Kunnan hallintosäännön §101 mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Hallintosäännön §102 mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Laitinen johtava rakennustarkastaja, Sameli Männistö vs. ympäristösihteeri

Valvontajaosto hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Elinvoimavaliokunnan valvontajaosto, § 30, 23.02.2022

Elinvoimavaliokunnan valvontajaosto, § 60, 19.05.2022

§ 60

Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle valituksen johdosta, rakennuslupa 098-2022-8

HOLDno-2022-71

Elinvoimavaliokunnan valvontajaosto, 23.02.2022, § 30

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Laitinen

pekka.laitinen@hollola.fi

johtava rakennustarkastaja

Rakennuslupapäätöksellä 098-2022-8, päätöspäivä 21.1.2022 ja antopäivä 27.1.2022, on myönnetty lupa yhden, kerrosaltaan 100 m² suuruisen lomarakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 98-447-1-119, joka kuuluu Messilän rantakaavan RM-korttelialueeseen.

Naapurikiinteistön omistaja on tehnyt lupapäätöksestä 9.2.2022 kuntaan saapuneen oikaisuvaatimuksen. Lupapäätöksen oikaisuvaatimusaika on päättynyt 10.2.2022, eikä määräajan kuluessa kuntaan ole saapunut muita oikaisuvaatimuksia. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on MRL 192 § 1.mom. kohdan 1 nojalla, viereisen alueen omistajana ja haltijana valitusoikeus kyseisessä rakennuslupa-asiassa.

Oikaisuvaatimus:

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan myönnetyn rakennuslupapäätöksen kumoamista. Oikaisuvaatimuksen perusteena on esitetty, että myönnetty rakennuslupa vaikeuttaa naapurikiinteistön rakentamista, ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen, eikä täytä vaatimusta kiinteistönomistajien yhdenmukaisesta kohtelusta, eikä perusteltujen odotusten suojaamisesta. Oikaisuvaatimuksen perusteet liittyvät pääosin rantakaavan RM-kortteliin osoitetun rakennusoikeuden käyttöön ja rakennusoikeuden kohdistumiseen korttelialueen kiinteistöjen kesken. Oikaisuvaatimuksessa ei hyväksytty myönnetyn rakennuslupan mukaista rakennusoikeuden käyttöä kiinteistön 98-447-1-119 alueella. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan asian käsittelyssä oheismateriaalina.

Asian käsittely:

Rakennuspaikka sijaitsee Messilän rantakaavaan (lainvoim. 1.11.1989) merkityllä RM-alueella (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue). RM-alue koostuu nykyään yhdeksästä kiinteistöstä ja rakentamista on tapahtunut aikaisemmin useammassa vaiheessa kuudella eri kiinteistöllä. Kaavamääräysten mukaan RM-alueen kokonaisrakennusoikeus on 10.000 kem²/120 lomarakennusta. Kunnan ja kiinteistöjen RN:o 1:122 ja 1:123 suunnittelua hoitaneen asiamiehen kanssa tehdyn laskelman mukaan korttelialueella on käyttämättä rakennusoikeutta yhteensä 5.983 kem² / 55 lomarakennusta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Rantakaavalla rakennusoikeus on osoitettu koko RM-korttelialueelle yhteisesti, eikä kaavamääräyksiin ole yksilöity rakennusoikeuden kohdistumista tarkemmin korttelialueen sisällä. Nyt myönnetty rakennuslupa ei johda kaavalla osoitetun korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden ylittymiseen, vaan korttelialueelle jää jäljelle käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Kaavamääräysten mukaan RM-alueelle voidaan rakentaa loma-asuntoja ja yhden rakennuksen suurin sallittu kerrosala on 150 m². Rakennusten sallittu kerrosluku on ½ tai 1. Rakennukset on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan ja suunnitelma on esitettävä rakennuslautakunnan (nyk. valvontajaosto) hyväksyttäväksi viimeistään ensimmäisten rakennuslupien käsittelyn yhteydessä.

Kiinteistölle 98-447-1-119 on hyväksytty rakentamisen yhtenäinen suunnitelma elinvoimavaliokunnan valvontajaoston kokouksessa 1.12.2021, § 73. Suunnitelmassa on esitetty 12 kpl 100-150 kem²:n lomarakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä 1.345 kem². Hakemuksen mukaiseen rakentamiseen on em. suunnitelmassa esitetty 100 kem². Kiinteistöllä on käynnissä myös yhden lomarakennuksen rakentaminen, mikä perustuu lainvoimaiseen rakennuslupaan 098-2016-301 ja siihen myönnettyyn rakentamisen aikaiseen muutoslupaan 098-2021-196.

Rantakaava on aiemman rakennuslain mukainen, nykyisen lain asemakaavatasoista kaavoitusta vastaava kaavamuo. Asemakaavoihin liittyy tarvittaessa kaavamääräyksiä täydentäviä rakennustapaohjeita, joilla ohjataan yhtenäistä rakentamistapaa tai muuten tarkennetaan kaavan tavoitteiden mukaisen rakentamisen ohjaamista. Rantakaavan suunnittelu ja toteutus tapahtuu usein maanomistajan toimesta, joten rakennustapaohjeen sijaan kyseisessä kaavassakin on päädytty määräykseen, jolla kaavaa toteuttavalta maanomistajalta edellytetään rakentamisen laajempaa yhtenäistä suunnitelmaa ennen yksittäisten rakennuslupien käsittelyä. Kaavamääräyksellä edellytetyn rakentamisen yhtenäisen suunnitelman tarkoituksena on varmistaa ennen alueen toteutusta, että esitetty rakentaminen on kaavan tavoitteiden mukaista ja alueelle sopivaa.

Rakentamisen yhtenäisestä suunnitelmasta on alueen muidenkin kiinteistöjen kohdalla käytetty nimitystä käyttösuunnitelma. Saman korttelialueen kiinteistölle 98-447-1-120 on hyväksytty käyttösuunnitelma vastaavalla tavalla, valvontajaoston päätöksellä 30.6.2021, § 28. Kiinteistöistä 98-447-1-120 on sittemmin muodostettu nykyiset kiinteistöt 98-447-1-122 ja 98-447-1-123, joihin viitataan oikaisuvaatimuksessa.

Rakentamisen yhtenäisellä suunnitelmalla ei, rakennustapaohjeeseen rinnastettavana suunnitelmana, ole sellaista oikeusvaikutusta, että sillä voitaisiin ratkaista sitovasti kiinteistöjaotukseen, tai rakennusoikeuden jakamiseen tai kohdistumiseen liittyviä asioita korttelialueen sisällä.

Rakennuslupapäätöksellä ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslaissa mainitut rakennuslupan edellytykset hakemuksen mukaiselle rakennushankkeelle. Luvan edellytykset on laissa säädetty tyhjentävästi, eikä luvan edellytyksiä voida niihin nähden tapauskohtaisesti supistaa tai laajentaa. Mikäli kaikki luvan edellytykset täyttyvät, rakennuslupa tulee myöntää. MRL 135 § 1.mom. mukaan rakennuslupan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että: 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen; 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetty sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset; 3)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

rakennus soveltuu paikalle; 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen; 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Yksittäisen rakennusta koskevalla rakennuslupapäätöksellä ei ratkaista korttelialueelle jäljelle jäävän rakennusoikeuden käyttöä tai jakamista. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on kiinteistölle 98-447-1-119 myönnettyyn rakennuslupa-098-2016-301 liittyvän valituksen ratkaisussaan, päätös 17/0519/2, 7.12.2017, ottanut kantaa silloin myönnetyn luvan osalta rakennusoikeuteen nyt kyseessä olevalla kiinteistöllä. Kyseisen päätöksen johtopäätösten mukaan (s.6/9) rakennusoikeus on laskennallisesti jaettava eri kiinteistöjen kesken. Silloisessa ratkaisussaan hallinto-oikeus on päättänyt siihen, että luvansaajalle myönnetty rakennuslupa yhden loma-asunnon rakentamiseen ei saata valittajan omistamaa tilaa 1:120 (nyk. kiinteistöt 1:122 ja 1:123) selkeästi epäedullisempaan asemaan, kun otetaan huomioon jäljellä oleva rakennusoikeus sekä yhdenvertaisen kohtelun periaate.

Mainitun hallinto-oikeuden ratkaisun johtopäätösten mukaisesti ei olisi maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteiden mukaista jättää oikaisuvaatimuksessa esitetyllä tavalla kiinteistöä 98-447-1-119 ilman sille, hallinto-oikeuden ratkaisun johtopäätöksissäkin mainittua, pinta-alan perusteella laskennallisesti kuuluvaa rakennusoikeutta.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Laitinen, johtava rakennustarkastaja

Valvontajaosto päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa rakennuslupapäätöksen 098-2022-8. MRL 135 § 1.mom. mukaiset rakennusluvan edellytykset ovat hakemuksen mukaiselle rakentamiselle täyttyneet, joten lupa on tullut myöntää. Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esiin sellaisia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia perusteita, joiden vuoksi tehty lupapäätös tulisi kumota tai lupapäätöstä tulisi muuttaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunnan valvontajaosto, 19.05.2022, § 60

Valmistelija / lisätiedot:
Pekka Laitinen
pekka.laitinen@hollola.fi
johtava rakennustarkastaja

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt elinvoimavaliokunnan valvontajaoston lausuntoa valituksen johdosta. Valitus koskee valvontajaoston päätöstä 23.2.2022 § 30, jolla on hylätty kiinteistölle 98-447-1-119 myönnetystä lomarakennuksen rakennusluvasta 098-2022-8 tehty oikaisuvaatimus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Valituksen päävaatimuksena on, että oikaisuvaatimusasiassa annettu päätös on kumottava ja rakennuslupahakemus on hylättävä. Lausuntopyyntö liitteineen on asian oheismateriaalina.

Lausunto ja siinä pyydetty asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 20.5.2022.

Lausuntonaan hallinto-oikeudelle, valvontajaosto toteaa seuraavaa:

Rakennuspaikka sijaitsee Messilän rantakaavaan (lainvoim. 1.11.1989) merkityllä RM-alueella (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue). RM-alue koostuu nykyään yhdeksästä kiinteistöstä ja rakentamista on tapahtunut aikaisemmin useammassa vaiheessa kuudella eri kiinteistöllä. Kaavamääräysten mukaan RM-alueen kokonaisrakennusoikeus on 10.000 kem²/120 lomarakennusta. Kunnan ja kiinteistöjen RN:o 1:122 ja 1:123 suunnittelua hoitaneen asiamiehen kanssa tehdyn laskelman mukaan korttelialueella on käyttämättä rakennusoikeutta yhteensä 5.983 kem² / 55 lomarakennusta.

Rantakaavalla rakennusoikeus on osoitettu koko RM-korttelialueelle yhteisesti, eikä kaavamääräyksiin ole yksilöity rakennusoikeuden kohdistumista tarkemmin korttelialueen sisällä. Nyt myönnetty rakennuslupa ei johda kaavalla osoitetun korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden ylittymiseen, vaan korttelialueelle jää jäljelle käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Kaavamääräysten mukaan RM-alueelle voidaan rakentaa loma-asuntoja ja yhden rakennuksen suurin sallittu kerrosala on 150 m². Rakennusten sallittu kerrosaluku on ½ I ½. Rakennukset on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan ja suunnitelma on esitettävä rakennuslautakunnan (nyk. valvontajaosto) hyväksyttäväksi viimeistään ensimmäisten rakennuslupien käsittelyn yhteydessä.

Kiinteistölle 98-447-1-119 on hyväksytty rakentamisen yhtenäinen suunnitelma elinvoimavaliokunnan valvontajaoston kokouksessa 1.12.2021, § 73. Suunnitelmassa on esitetty 12 kpl 100-150 kem²:n lomarakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä 1.345 kem². Hakemuksen mukaiseen rakentamiseen on em. suunnitelmassa esitetty 100 kem². Kiinteistöllä on käynnissä myös yhden lomarakennuksen rakentaminen, mikä perustuu lainvoimaiseen rakennuslupaan 098-2016-301 ja siihen myönnettyyn rakentamisen aikaiseen muutoslupaan 098-2021-196.

Rantakaava on aiemman rakennuslain mukainen, nykyisen lain asemakaavatasoista kaavoitusta vastaava kaavamuuoto. Asemakaavoihin liittyy tarvittaessa kaavamääräyksiä täydentäviä rakennustapaohjeita, joilla ohjataan yhtenäistä rakentamistapaa tai muuten tarkennetaan kaavan tavoitteiden mukaisen rakentamisen ohjaamista. Rantakaavan suunnittelu ja toteutus tapahtuu usein maanomistajan toimesta, joten rakennustapaohjeen sijaan kyseisessä kaavassakin on päädytty määräykseen, jolla kaavaa toteuttavalta maanomistajalta edellytetään rakentamisen laajempaa yhtenäistä suunnitelmaa ennen yksittäisten rakennuslupien käsittelyä. Kaavamääräyksellä edellytetyn rakentamisen yhtenäisen suunnitelman tarkoituksena on varmistaa ennen alueen toteutusta, että esitetty rakentaminen on kaavan tavoitteiden mukaista ja alueelle sopivaa.

Rakentamisen yhtenäisestä suunnitelmasta on alueen muidenkin kiinteistöjen kohdalla käytetty nimitystä käyttösuunnitelma. Saman korttelialueen kiinteistölle 98-447-1-120 on hyväksytty käyttösuunnitelma vastaavalla tavalla, valvontajaoston

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

päätöksellä 30.6.2021, § 28. Kiinteistöistä 98-447-1-120 on sittemmin muodostettu nykyiset kiinteistöt 98-447-1-122 ja 98-447-1-123, joihin viitataan oikaisuvaatimuksessa.

Rakentamisen yhtenäisellä suunnitelmalla ei, rakennustapaohjeeseen rinnastettavana suunnitelmana, ole sellaista oikeusvaikutusta, että sillä voitaisiin ratkaista sitovasti kiinteistöjaotukseen, tai rakennusoikeuden jakamiseen tai kohdistumiseen liittyviä asioita korttelialueen sisällä.

Rakennuslupapäätöksellä ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslaissa mainitut rakennuslupan edellytykset hakemuksen mukaiselle rakennushankkeelle. Luvan edellytykset on laissa säädetty tyhjentävästi, eikä luvan edellytyksiä voida niihin nähden tapauskohtaisesti supistaa tai laajentaa. Mikäli kaikki luvan edellytykset täyttyvät, rakennuslupa tulee myöntää. MRL 135 § 1.mom. mukaan rakennuslupan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että: 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen; 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset; 3) rakennus soveltuu paikalle; 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen; 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Valituksessa on vedottu perusteena mm. Kouvolaan hallinto-oikeuden 18.4.2013 antamaan päätökseen 13/0189/2. Päätöksessä rakennuslupan hylkääminen on perustunut ensisijaisesti rakentamisen määrään, joka olisi johtanut koko kaava-alueelle sallittujen loma-asuntojen lukumäärän ylittymiseen. Nyt valituksenalaisen rakennuslupaa ei voida rinnastaa tuohon ratkaisuun ja tilanteeseen, koska rakennuslupapäätöksellä 098-2022-8 myönnetty rakentamisen määrä ei johda samalla tavoin kaava-alueen kokonaisrakennusoikeuden ylittymiseen.

Asiassa on keskeisintä ratkaista korttelialueelle osoitetun rakennusoikeuden jakautuminen eri kiinteistöille maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaisesti. Kuten valituksen kohdassa 5.1. todetaan aiemmista samaa kohdetta koskevista oikeustapauksista: "Molemmista hallinto-oikeuden päätöksissä todetaan, että rakennusoikeus on jaettava kiinteistöjen pinta-alojen suhteessa." Kiistanalaista ja keskeisintä ratkaisun kannalta on, minä ajankohtana voimassa olleen kiinteistöjaotuksen suhteessa rakennusoikeuden jakaminen on toteutettava.

Valituksen kohdassa 5.4. vedotaan siihen, että rakennusoikeuden jakamista tulee arvioida kaavan voimaantuloajankohtana voimassa olleen kiinteistöjaotuksen perusteella. Valituksessa vedotaan silloiseen kiinteistöjaotukseen ja sen perusteella valittajan nykyisin omistamalle alueelle valituksen tulkinnan mukaan kuuluvaan rakennusoikeuteen.

Rantakaavalla rakennusoikeus on osoitettu koko RM-korttelialueelle yhteisesti. Kaavamääräyksiin tai merkinnöihin ei ole yksilöity rakennusoikeuden kohdistumista tarkemmin korttelialueen sisällä, eikä rakennusoikeutta ole korttelialueen sisällä kohdistettu tai osoitettu erityisesti tiettyihin korttelin osiin tai tietyille kiinteistöille sen hetkisen kiinteistöjaotuksen mukaisesti. Koska rakennusoikeus on osoitettu yhteisesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

koko korttelialueella, on rakennusoikeuden käyttöä tarkasteltava koko kaavan mukaisen korttelialueen alueella kokonaisuutena myös kiinteistöjaotuksen muuttuessa.

Kaavassa ei ole osoitettu korttelialueelle tonttijakoa. Sikäli kuin Hollolan kunnassa on asemakaavoja, joissa on tonttijako, on kunnassa käytetty vain ohjeellista tonttijakoa. Tonttijaon puuttuessa, tai ohjeellisen tonttijaon alueella, rakennuspaikka voi muodostua osasta kaavan mukaista korttelialuetta, sikäli kuin rakennuspaikka täyttää kaikki sille säädetyt edellytykset.

Lähtökohtaisesti rakennuslupa-asia ratkaistaan aina hakemusajankohtana voimassa olevan lainsäädännön, kaavatilanteen ja muun sääntelyn mukaisesti. Vastaavasti rakennuslupa-asiaa ratkaistaessa myös rakennusoikeuden käyttöä ja jakautumista tulisi arvioida rakennuslupaa haettaessa voimassa olevan kiinteistöjaotuksen ja maanomistuksen mukaisessa tilanteessa, huomioiden maanomistajien tasapuolinen kohtelu myös ajantasaisen tilanteen mukaisena. Asian ratkaisussa on huomioitu maanomistajien tasapuolista kohtelua ja joillain nykytilanteen mukaisilla kiinteistöillä jo aiemmin ylittynyttä rakennusoikeutta siten, että jäljellä olevaa rakennusoikeutta jaettaisiin vielä rakentamattomien / kaikkea rakennusoikeuttaan käyttämättömien nykytilanteen mukaisten kiinteistöjen kesken.

Valituksen alainen tilanne on verrannollinen aiemmin samaan kohteeseen Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 17/0519/2, 7.12.2017, ratkaistun tapauksen kanssa, joten asia tulisi ratkaista samoin. Kyseisen päätöksen johtopäätösten mukaan (s.6/9) rakennusoikeus on laskennallisesti jaettava eri kiinteistöjen kesken. Silloisessa ratkaisussaan hallinto-oikeus on päätenyt siihen, että luvansaajalle myönnetty rakennuslupa yhden loma-asunnon rakentamiseen ei saata valittajan omistamaa tilaa (silloin 1:120, nykyiset kiinteistöt 1:122 ja 1:123) selkeästi epäedullisempaan asemaan, kun otetaan huomioon jäljellä oleva rakennusoikeus sekä yhdenvertaisen kohtelun periaate.

Mainitun hallinto-oikeuden ratkaisun johtopäätösten mukaisesti ei olisi maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteiden mukaista jättää valituksessa ja oikaisuvaatimuksessa esitetyllä tavalla kiinteistöä 98-447-1-119 ilman sille, hallinto-oikeuden ratkaisun johtopäätöksissäkin mainittua, pinta-alan perusteella laskennallisesti kuuluvaa rakennusoikeutta. Yksittäistä rakennusta koskevalla rakennuslupapäätöksellä ei ratkaista korttelialueelle sen rakennusluvan jälkeen jäljelle jäävän rakennusoikeuden käyttöä tai jakamista.

Rakennuslupapäätös 098-2022-8 ja oikaisuvaatimuksesta annettu valvontajaoston päätös 23.2.2022 § 30 tulee pysyttää sellaisenaan voimassa, koska em. perustein rakennuslupa on tullut myöntää kaikkien rakennusluvan edellytysten täyttyessä ja rakennusluvan myöntäminen on toteuttanut yhdenvertaisen kohtelun periaatteita.

Riippumatta hallinto-oikeuden ratkaisun tuloksesta, valituksessa esitetty vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta tulee hylätä samoin perustein kuin samaan kohteeseen liittyvissä ja valituksessakin viitatuissa Kouvolan hallinto-oikeuden päätöksessä 13/0189/2, 18.4.2013 ja Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksessä 17/0519/2, 7.12.2017.

Kun otetaan huomioon alueen asemakaava ja rakennusoikeuden jakaantumisen tulkitsemisen vaikeus jo alueella tapahtuneen rakentamisen vuoksi, ja asian luonne

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

lupa-asiana, oikeudenkäynnin ei voida katsoa aiheutuneen viranomaisen virheestä, eikä ole kohtuutonta, että muutoksenhakija pitää tässä tapauksessa oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Laitinen, johtava rakennustarkastaja

Hollolan kunnan elinvoimavaliokunnan valvontajaosto päättää antaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle lausuntopyynnön mukaisessa valitusasiassa lausuntonaan edellä, asian selostus -kohdassa, esitetyn lausunnon. Tämän lausunnon lisäksi hallinto-oikeudelle toimitetaan muut lausuntopyynnön mukaiset asian edellisiä käsittelyvaiheita koskevat asiakirjat.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Asianosaiset: Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 61

Perhoslehto III asemakaava-alue, rakennustapaohjeen hyväksyminen

HOLDno-2022-240

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Laitinen

pekka.laitinen@hollola.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Rakennustapaohje_Perhoslehto III

Rakennustapaohje koskee Kartanon kunnanosan kortteleita 1400-1405 ja 1435 sekä niihin liittyviä lähivirkistys-, suojaviher-, liikenne- ja katualueita.

Perhoslehto III alue on kahden eri aikaan voimaan tulleen asemakaavan alueella (kaavat numero 06-225 ja 06-264). Rakennustapaohjeiden alueella on omakotitalojen (AO), asuinpienalojen (AP) ja asuinrivitalojen (AR) rakennuspaikkoja. Rakennustapaohjeessa on kartta alueen sijainnista sekä alueen asemakaavakartta ja -määräykset.

Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja niiden tarkoitus on havainnollistaa kaavamääräyksiä. Rakennustapaohjeet ohjaavat esimerkein ja havainnekuvin tontin suunnittelua, rakennusten sijoittelua, pihajärjestelyjä ja rakennusten arkkitehtuuria. Tavoitteena on viihtyisä ja toimiva asuinympäristö. Yhtenäiset ohjeet takaavat kaikille samankaltaiset lähtökohdat riippumatta rakentamisajankohdasta.

Ohjeissa on kuvattu yleisesti alueen rakentamisen ja ohjeiden tavoitteita ja alueen erityispiirteitä. Ohjeet sisältävät yleisesti koko kaava-aluetta koskevia, sekä korttelikohtaisesti eriteltyjä ohjeita mm. rakennusten suunnitteluun, sijoitteluun ja tontin toteuttamiseen liittyen. Ohjeet on laadittu / teetetty kaavoituksen toimesta ja valmistelun aikana sisältöä on käyty läpi yhdessä kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kesken. Ohjeita laadittaessa on pyritty varmistamaan, että ohjeiden mukaiset ratkaisut vastaisivat tämän hetkisiä yleisiä rakentamisen trendejä ja kysyntää.

Hollolan kunnan hallintosäännön 18 § mukaan valvontajaosto päättää alueellisista tai koko kuntaa koskevista rakennustapaohjeista. Rakennusjärjestyksen 3 § mukaan valvontajaoston hyväksymät rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavamääräyksiä ja ne sitovat tontinomistajaa riippumatta siitä, onko asiasta mainittu tontin luovutusehdoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Laitinen, johtava rakennustarkastaja

Valvontajaosto päättää hyväksyä liitteenä olevat Perhoslehto III -alueen kortteleiden 1400-1405 ja 1435 rakennustapaohjeet.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kehitys- ja kaavoituspalvelut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 62

Rakennusbetoni- ja Elementti Oy:n maa-aineslupahakemus kiinteistölle Fillerikaista II, 98-409-3-68

HOLDno-2022-26

Valmistelija / lisätiedot:
Mari Pihlaja-Kuhna
mari.pihlaja-kuhna@hollola.fi
vs. ympäristötarkastaja

Liitteet

- 1 LIITTEET 4.1-4.3 (täydennys 21.1.2022)
- Verkojulkisuus rajoitettu
- 2 Maa-aineslupa, Rakennusbetoni ja Elementti Oy, Fillerikaista II

Rakennusbetoni ja Elementti Oy hakee maa-ainesten ottolupaa kiinteistölle 98-409-3-68 (Fillerikaista II). Kiinteistöllä on ollut maa-ainesten ottolupa, joka on ollut voimassa 31.3.2022 asti. Lupaa haetaan kokonaismäärälle 45 000 k-m³ keskimääräisen vuotuisen oton ollessa noin 3000 k-m³. Suunnittelualueen pinta-ala on 6,1 ha ja ottoalueen eli varsinaisen kaivualueen pinta-ala on 3,5 ha.

Hakija on hakenut toiminnan aloittamislupaa muutoksenhausta huolimatta.

Suunnitelma-alue sijaitsee tärkeäksi luokitelluksi Kukonkoivu-Hatsinan alueluokkaan 1E kuuluvalla pohjavesialueella. Hollolan strategisessa yleiskaavassa suunnitelma-alue on merkitty maa-ainesten ottoalueeksi. Suunnitelma-alueen naapurikiinteistöllä on voimassa oleva Rudus Oy:n maa-ainesten ottolupa. Suunnitelma-alueella esiintyy uhanalaista törmäpääskyä.

Lupahakemus on ollut nähtävillä 27.1.-4.3.2022 välisenä aikana. Kuulutusaikaa on jatkettu hakemusasiakirjojen täydentämisen vuoksi jatkumaan 25.3.2022. Hakemuksesta ei ole jätetty muistutuksia. Hakemuksesta on saatu kaksi lausuntoa, jotka on huomioitu luvan valmistelussa.

Ehdotus

Esittelijä: Sameli Männistö, vs. ympäristösihteeri

Valvontajaosto on tutustunut hakemusasiakirjoihin ja päättää myöntää Rakennusbetoni ja Elementti Oy:lle luvan maa-ainesten ottoon kiinteistölle 98-409-3-68, hakemuksen ja liitteenä olevan lupapäätösehdotuksen mukaan.

Valvontajaosto myöntää luvan toiminnan aloittamiseksi muutoksenhausta huolimatta. Toiminnan aloittaminen ennen tämän päätöksen lainvoimaiseksi tuloa edellyttää, että luvan saaja asettaa 10 000 euron suuruisen vakuuden mahdollisten haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi lupapäätöksen kumoamisen tai muuttamisen varalta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Asianosainen: Rakennusbetoni ja Elementti Oy, Tiedoksi: Päijät-Hämeen liitto, Hämeen ja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset, Hollolan kunnan kehitys- ja kaavoituspalvelut, Päijät-Soten ympäristöterveyskeskus, Tieto päätöksestä: erikseen kuullut rajanaapurit

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Elinvoimavaliokunnan valvontajaosto, § 42, 23.03.2022

Elinvoimavaliokunnan valvontajaosto, § 63, 19.05.2022

§ 63

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle / Valvontajaoston päätös 23.03.2022 § 42

HOLDno-2021-50

Elinvoimavaliokunnan valvontajaosto, 23.03.2022, § 42

Valmistelijat / lisätiedot:

Sameli Männistö

sameli.mannisto@hollola.fi

vs. ympäristösihteeri

Kiinteistön 98-411-1-4 omistaja hakee vapautusta velvollisuudesta liittyä Hollolan kunnan vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkostoon. Vapautusta haetaan olemassa olevalle asuinrakennukselle. Tällä hetkellä talousvesi saadaan kiinteistön rengaskaivosta, jonka määrä riittää hakemuksen talouden tarpeisiin. Hakija on toimittanut kaivovesinäytetulokset, joiden mukaan kaivovesi täyttää talousveden laatuvaatimukset- ja suositukset. Kiinteistöllä on kaksi vesikäymälää, kaksi suihkua ja sauna. Jätevedet ohjataan yhden saostuskaivon kautta imeytyskaivoon. Saostus- ja imeytyskaivot on rakennettu vuonna 1982.

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja taajamassa, jolloin sillä on lähtökohtaisesti velvollisuus liittyä vesi- ja jätevesiverkostoon.

Perusteluina vapautushakemukselle esitetään: Liittymisestä aiheutuvat kustannukset. Kustannukset on arvioitu hakemuksessa olevan yhteensä 21 100 €. Lisäselvityksen mukaisesti arvio nousee kolmella tuhannella eurolla, ollen näin 24 100 €

Asian käsittely:

Hakemus on tullut vireille 01.06.2021. Vapautushakemuksesta on pyydetty ja saatu lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta ja Hollolan vesihuoltolaitokselta. Hakijalle on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä lausunnosta. Vastinepyyntö on toimitettu 13.09.2021. Vastine on saapunut 30.09.2021. Asiaan on saatu vielä lisäselvitys 10.03.2022. Lausunnot, vastine ja lisäselvitys ovat hakemuksen oheismateriaaleina.

Lainsäädäntö

Vesihuoltolain (119/2001) 10 § mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta- alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen lain 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämiselvelvollisuudesta lain 11 §:ssä säädetyn perusteiden. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydyttävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto. Vapautus liittämiselvelvollisuudesta on myönnettävä, jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittamisestä aiheutuvat kustannukset,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja
2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta- alueella.

Edellä 11 §:n 2 momentissa säädetyn lisäksi edellytyksenä vesijohtoon liittämiselvöllisyydestä vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä vapauttamiselle on 2 momentissa säädetyn lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Päätösehdotuksen perustelut:

Vesihuoltolain mukaan vapautus on myönnettävä, jos liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi. Vapauttamisen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Kiinteistön omistaja hakee vapautusta vesijohtoverkostoon liittymisestä kohtuuttomiin kustannuksiin vedoten. Hakemuksen ja lisäselvityksen mukaan arvioidaan kustannusten olevan vähintään 24 100 €. Kustannuslaskelmassa on laskettu mukaan jätevesiverkostoon liittyminen, jonka osuus kustannuksista on 8 320 €. Koska vapautusta haetaan vain vesijohtoverkostoon liittymisestä, voidaan liittymismaksujen kohtuuttomuutta arvioitaessa huomioida vain vesiliittymän rakentamisesta aiheutuvat kustannukset. Hakemuksen mukaan kustannukset vesijohtoliittymän osalta ovat 15 780 €. Annetut arviot ovat kustannusarvioiden yläpäässä olevien summien mukaan laskettu. Kiinteistönomistajan selvityksessä tuodaan esiin rakennuksen sijainti kallion päällä ja tarpeelliset räjäytystyöt ja niiden mahdollisesti aiheuttavat vauriot rakennuksen perustuksille. Lisäselvityksestä käy ilmi, että kustannusarvioon on liitetty perustusten turvaaminen.

Lisäksi hakemuksessa todetaan, että tonttiliittymään on etäisyyttä noin 40 metriä. Vesihuoltolaitoksen antaman lausunnon mukaan liittämiskohdan voidaan todeta olevan VHL 12 §:n mukaisesti kiinteistön välittömässä läheisyydessä, eikä aiheuta kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia. Liittymiskustannusten arvioidaan olevan myös samalla vaihteluvälillä, mitä muillakin liittyneillä kiinteistöillä toiminta-alueella on ollut.

Kohtuuttomuuden edellytys vähäisen vesihuoltolaitoksen palvelujen tarpeen osalta täyttyy kiinteistöillä, joiden vedenkäyttö on vähäistä, kuten esimerkiksi kantovesikiinteistöillä. Kiinteistö on vakituksessa asuinkäytössä ja hakemuksen mukaan kiinteistöillä on kaksi vesivessaa, kaksi suihkua ja sauna. Näiden perusteella kiinteistön vedenkäyttöä ei voida pitää vähäisenä.

Koska kaikki vesihuoltolain 11 §:ssä mainitut vapautuksen edellytykset eivät täyty, ei haettua vapautusta vesijohtoverkostoon voida myöntää. Kiinteistön on näin ollen liitettävä vesilaitoksen vesijohtoverkostoon.

Ehdotus

Esittelijä: Sameli Männistö, vs. ympäristösihteeri

Kiinteistölle 98-411-1-4 ei myönnetä vapautusta vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkostoon liittymisestä. Hollolan kunnan valvontajaosto vesihuoltolain

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

valvontaviranomaisena kehottaa kiinteistöä liittymään Hollolan vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkostoon viimeistään 30.10.2022 mennessä.

Päätös

Merk. Alustavana asiantuntijana kuultiin projektikoordinaattori Annariina Ketoa.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunnan valvontajaosto, 19.05.2022, § 63

Valmistelija / lisätiedot:

Sameli Männistö

sameli.mannisto@hollola.fi

vs. ympäristösihteeri

Kiinteistön omistaja on hakenut vapautusta Hollolan kunnan vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkostoon liittymisestä. Hollolan kunnan valvontajaosto on päätöksellään 23.03.2022 § 42 hylännyt vapautushakemuksen ja tehnyt kielteisen päätöksen. Hakijaa on kehoitettu liittymään vesijohtoverkostoon 30.10.2022 mennessä. Kiinteistön omistaja on hakenut päätökseen muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta, joka pyytää asiassa valvontajaoston lausuntoa. Lausuntoa on pyydetty 31.5.2022 mennessä.

Hakija pyytää ensisijaisesti hallinto-oikeutta myöntämään vapautuksen vesijohtoon liittymisestä. Toissijaisesti hakija pyytää myöntämään vapautuksen vesijohtoliittymästä määrääjäksi siten, että liittyminen toteutetaan olosuhteiden muuttuessa tai omistajanvaihdoksen tapahtuessa, kuten kunnan vesilaitos kannanotossa toteaa. Mikäli oikeus ei katso kumpaakaan edellä mainituista mahdolliseksi, hakija pyytää hallinto-oikeutta kumoamaan kunnan päätöksen, jotta vapautusta voidaan hakea uudelleen sekä jätevesi- että vesijohtoliittymään. Kunta voi sen jälkeen arvioida kohtuuttomuutta uudelleen molempien liittymien yhteenlaskettujen kustannusten perusteella.

Lausuntopyyntö ja valitusasiakirjat ovat tämän asian oheismateriaaleina.

Asian käsittely

Valituksen perusteluissa todetaan, että liittyminen käy hakijalle kokonaiskustannuksiltaan kohtuuttomaksi. Kiinteistön omistajan mukaan kohtuuttomuutta arvioitaessa pitäisi huomioida liittymisen kokonaiskustannukset (vesi- ja jätevesiliittymä), jotka ovat arvion mukaan n. 25 000 €.

Hakija on hakenut vesihuoltolain 11 §:n mukaista vapautusta vesijohtoverkostoon liittymisen osalta. Vapautusta jätevesiverkostoon liittymisestä ei ole haettu, sillä hakija on ilmoittanut liittyvänsä jätevesiverkostoon. Koska vapautusta on haettu vain vesijohtoverkostoon liittymisestä, on liittymismaksujen kohtuuttomuutta arvioitaessa huomioitu vain vesiliittymän rakentamisesta aiheutuvat kustannukset. Tämä on mainittu myös päätöksen perusteluissa. Kustannusten ei arvioitu nousevan niin korkeiksi, että ne muodostuisivat kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Koska kiinteistö on ilmoittanut aikovansa liittyä jätevesiverkostoon, on asuinrakennukselle joka tapauksessa kaivettava johtolinja jätevesiliitainta varten. Vesiliittymän rakentaminen samalla kertaa olisi kustannustehokkain ratkaisu, sillä vesijohdon rakentamisessa voisi käyttää ainakin osittain samaa kaivantoa jätevesijohdon kanssa.

Vaikka liittämiskustannusten kohtuuttomuutta arvioitaisiin kokoiskustannusten (vesijohto- ja jätevesiliittymä) perusteella, ei kustannusten arvioida nousevan kohtuuttoman korkeiksi, kun otetaan huomioon eri oikeusasteiden asiaa koskevat linjaukset.

Ehdotus

Esittelijä: Sameli Männistö, vs. ympäristösihteeri

Valvontajaosto antaa lausuntonaan edellä, asian käsittely -kohdassa esitetyn lausunnon ja esittää hallinto-oikeudelle päätöksestä 23.03.2022 § 42 tehdyn valituksen hylkäämistä perusteettomana, koska kiinteistön liittäminen vesijohtoverkostoon ei arvioida muodostuvan kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi, eikä valituksessa ole tuotu esille sellaisia uusia perusteita, joiden vuoksi päätöstä tulisi muuttaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Elinvoimavaliokunnan valvontajaosto, § 52, 03.11.2021

Elinvoimavaliokunnan valvontajaosto, § 10, 26.01.2022

Elinvoimavaliokunnan valvontajaosto, § 64, 19.05.2022

§ 64

Lisälausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle / Valvontajaoston päätös 03.11.2021 § 52

HOLDno-2021-50

Elinvoimavaliokunnan valvontajaosto, 03.11.2021, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

Sameli Männistö

sameli.mannisto@hollola.fi

vs. ympäristösihteeri

Kiinteistön 98-435-10-38 omistaja hakee vapautusta velvollisuudesta liittyä Hollolan kunnan vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Vapautusta haetaan olemassa olevalle asuinrakennukselle. Hakija on asuinrakennuksen ainut asukas. Kiinteistö on liittynyt vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkostoon. Jäteveteen vaikuttavat varusteet rakennuksessa ovat suihku, sauna ja kaksi vesikäymälää. Kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan metalliseen umpisäiliöön, joka on rakennettu v. 1983. Umpisäiliö tyhjennetään 7-8 kertaa vuodessa.

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ja tilastollisella taajamalla, jolloin sillä on lähtökohtaisesti velvollisuus liittyä jätevesiviemäriin. Kiinteistö sijaitsee alle 100 m päässä vesistöstä.

Perusteluina vapautushakemukselle esitetään:

Liittäminen viemäriverkostoon muodostuu kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi.

Jätevesiviemäriverkostoon liittymisestä saatujen tarjousten perusteella kokonaiskustannukset tulisivat olemaan n. 16 000 - 17 000 euroa.

Asian käsittely:

Hakemus on tullut vireille 31.3.2021. Vapautushakemuksesta on kuultu terveydensuojeluviranomaista ja Hollolan vesihuoltolaitosta. Hakijalle on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä lausunnosta. Vastine on saapunut 13.7.2021. Lausunnot ja vastine ovat asian oheismateriaaleina.

Lainsäädäntö

Vesihuoltolain (119/2001) 10 § mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta- alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen lain 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämisvelvollisuudesta lain 11 §:ssä säädetyn perusteiden. 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämistä 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 11 §:n 2 momentissa säädetyn lisäksi edellytyksenä vesijohtoon liittämismahdollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta vapauttamiselle on 2 momentissa säädetyn lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Päätösehdotuksen perustelut

Vesihuoltolain mukaan vapautus on myönnettävä, jos liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi. Vapauttamisen ei saa myöskään vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Hakemuksen mukaan liittymiskustannuksia tulisi yhteensä noin 16 000 - 17 000 €. Hakijan arvioima liittämiskustannus on korkeahko, mutta ei poikkea merkittävästi muista Hollolan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevien kiinteistöjen liittämiskustannuksista. Verkostoon liittymiskohta sijaitsee välittömästi kiinteistön läheisyydessä ja kiinteistöllä ei käytettävissä olevien tietojen perustella ole sellaisia erityispiirteitä, jotka aiheuttaisivat normaalista poikkeavia liittämiskustannuksia. Myös vesihuoltolaitoksen lausunnon mukaan liittymiskustannusten arvioidaan olevan samalla vaihteluvälillä, mitä muillakin liittyneillä kiinteistöillä toiminta-alueella on ollut. Eri oikeusasteissa vielä yli 20 000 €:n liittymiskustannukset on katsottu kohtuullisiksi, joten arvioituja liittymiskustannuksia ei tässä tapauksessa voida pitää kohtuuttomina. On myös huomioitava, että kiinteistön omistaja säästyy vuosittaisilta umpisäiliön tyhjennyskuluilta, mikäli kiinteistö liittyy jätevesiverkostoon.

Kiinteistön liittäminen jätevesiverkostoon on perusteltua myös ympäristönsuojelullisista syistä, sillä vanha jätevesijärjestelmä saattaa aiheuttaa ympäristön ja pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Metallinen umpisäiliö on ollut käytössä lähes 40 vuotta, joten sen voidaan arvioida olevan elinkaarensa loppupäässä. Säiliö sijaitsee 20 metrin päässä vesistöstä, minkä vuoksi ympäristön pilaantumisen riski on korkea mahdollisessa säiliön vuototilanteessa.

Koska kaikki vesihuoltolain 11 §:ssä mainitut vapautuksen edellytykset eivät täyty, ei haettua vapautusta viemäriverkostoon voida myöntää. Kiinteistön päärakennuksen on näin ollen liitettävä vesilaitoksen jätevesiverkostoon.

Ehdotus

Esittelijä: Kirsi Järvinen, ympäristösihteeri

Kiinteistölle 98-435-10-38 ei myönnetä vapautusta vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon liittymisestä. Hollolan kunnan valvontajaosto vesihuoltolain valvontaviranomaisena kehottaa kiinteistöä liittymään Hollolan vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon viimeistään 30.6.2022 mennessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunnan valvontajaosto, 26.01.2022, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

Sameli Männistö

sameli.mannisto@hollola.fi

vs. ympäristösihteeri

Kiinteistön omistaja on hakenut vapautusta Hollolan kunnan vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon liittymisestä. Hollolan kunnan valvontajaosto on päätöksellään 03.11.2021 § 52 hylännyt vapautushakemuksen ja tehnyt kielteisen päätöksen. Hakijaa on kehoitettu liittymään jätevesiverkostoon 30.6.2022 mennessä.

Kiinteistön omistaja on hakenut päätökseen muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta, joka pyytää asiassa valvontajaoston lausuntoa. Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 31.1.2022 saakka. Valituksella haetaan päätökseen muutosta eli vapautusta jätevesiverkostoon liittymisestä; Vähintään viiden vuoden määräaikainen vapautus vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon liittymisestä, joka raukeaa, jos kiinteistön asukasmäärä tai omistajuus muuttuu.

Lausuntopyyntö ja valitusasiakirjat ovat tämän asian oheismateriaaleina.

Asian käsittely

Valituksen pääasiallisena perusteluna todetaan, että kiinteistö ei ole liittymisvelvollinen, sillä se ei sijaitse taajamassa.

Hakijan tulkinta kiinteistön sijainnista taajaman ulkopuolella on oikea. Vaikka kiinteistö ei sijaitsekaan taajamassa, voidaan kiinteistön katsoa olevan liittymisvelvollinen jätevesiriskin perustella. Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n, 3. momentin ja kohdan 1 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.

Kiinteistön vanha jätevesijärjestelmä saattaa aiheuttaa ympäristön pilaantumisen vaaraa, minkä vuoksi sen ei voida katsoa täyttävän ympäristönsuojelulain (527/2014) vaatimuksia, tämä on todettu myös päätöksen perusteluissa: "Kiinteistön liittäminen jätevesiverkostoon on perusteltua myös ympäristönsuojelullisista syistä, sillä vanha jätevesijärjestelmä saattaa aiheuttaa ympäristön ja pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Metallinen umpisäiliö on ollut käytössä lähes 40 vuotta, joten sen voidaan arvioida olevan elinkaarensa loppupäässä. Säiliö sijaitsee 20 metrin päässä vesistöä, minkä vuoksi ympäristön pilaumisriski on korkea mahdollisessa säiliön vuototilanteessa." Kiinteistö on näin olleen edelleen liittymisvelvollinen.

Valituksen muihin perusteluihin (kohtuuttomuus yms.) on otettu kantaa päätöksen perusteluissa.

Ehdotus

Esittelijä: Sameli Männistö, vs. ympäristösihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Valvontajaosto antaa lausuntonaan edellä, asian käsittely -kohdassa esitetyn lausunnon ja esittää hallinto-oikeudelle päätöksestä 03.11.2021 § 52 tehdyn valituksen hylkäämistä perusteettomana, koska kiinteistö on liittymisvelvollinen ja kaikki vapautuksen myöntämisen edellytykset eivät täyty, eikä valituksessa ole tuotu esille sellaisia uusia perusteita, joiden vuoksi päätöstä tulisi muuttaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunnan valvontajaosto, 19.05.2022, § 64

Valmistelija / lisätiedot:

Sameli Männistö

sameli.mannisto@hollola.fi

vs. ympäristösihteeri

Kiinteistön omistaja on hakenut vapautusta Hollolan kunnan vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon liittymisestä. Hollolan kunnan valvontajaosto on päätöksellään 03.11.2021 § 52 hylännyt vapautushakemuksen ja tehnyt kielteisen päätöksen.

Kiinteistön omistaja on valittanut päätöksestä ja vaatinut siihen muutosta.

Valvontajaosto on antanut asiassa lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 21.1.2022. Hallinto-oikeus pyytää asiassa lisälausuntoa, jossa pyydetään ottamaan kantaa erityisesti muutoksenhakijan selityksessä vesihuoltolain 10 §:n soveltamisesta lausuttuun. Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 23.5.2022 saakka.

Asian käsittely

Muutoksenhakijan mukaan kiinteistö ei ole suoraan lain mukaan liittymisvelvollinen, sillä kiinteistö sijaitsee taajaman ulkopuolella, se on valmistunut ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä, sekä nykyinen jätevesijärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain 527/2014 154 § (13.1.2017/19) määritellyn perustason puhdistusvaatimuksen.

Kuten päätöksen (03.11.2021 § 52) perusteluissa ja aikaisemmassa lausunnossa mainitaan, on kiinteistö katsottu liittämisvelvolliseksi jätevesiriskin perusteella. Koska kysymyksessä on lähes 40 vuotta käytössä ollut metallinen umpisäiliö, arvioitiin sen olevan elinkaarensa loppupäässä ja kiinteistö katsottiin vesihuoltolain mukaisesti liittämisvelvolliseksi. Valvontajaoston päätös on perustunut sillä hetkellä käytettävissä oleviin tietoihin, eikä hakija ole esittänyt esimerkiksi jätevesijärjestelmän kuntotarkastusta.

Koska kiinteistö sijaitsee herkällä alueella, on sillä ympäristönsuojelulain mukaisesti ollut aikaa laittaa omat jätevesijärjestelmät kuntoon 31.10.2019. Mikäli jätevesijärjestelmät eivät tämän ajankohdan jälkeen ole kunnossa, on kiinteistönomistajalla velvollisuus liittyä vesilaitoksen jätevesiverkostoon, sillä kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Mikäli kiinteistönomistaja osoittaa, että kiinteistön jätevesijärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain vaatimukset, eikä järjestelmä aiheuta ympäristön pilaantumisen vaaraa, voidaan hakijalle myöntää määräaikainen vapautus haetun mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Sameli Männistö, vs. ympäristösihteeri

Valvontajaosto toteaa lausuntonaan seuraavaa: Kiinteistölle voidaan myöntää haetun mukainen määräaikainen vapautus, mikäli kiinteistönomistaja osoittaa, että kiinteistön jätevesijärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain vaatimukset, eikä järjestelmä aiheuta ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 65

Vapautushakemus vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämismahdollisuudesta / 98-451-8-78

HOLDno-2021-50

Valmistelija / lisätiedot:

Sameli Männistö

sameli.mannisto@hollola.fi

vs. ympäristösihteeri

Kiinteistön 98-451-8-78 omistaja hakee vapautusta velvollisuudesta liittyä Hollolan kunnan vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon. Vapautusta haetaan olemassa olevalle asuinrakennukselle, joka on rakennettu vuonna 1984. Talousvesi saadaan kiinteistön porakaivosta, jonka määrä riittää hakemuksen mukaan talouden tarpeisiin. Hakemukseen on liitetty tutkimustodistus käytettävän talousveden laadusta. Sen perusteella vesi ei sovellu talousvedeksi korkean uraanipitoisuuden vuoksi. Kiinteistöllä on yksi vesikäymälä, yksi suihku ja sauna. Vesikäymälän jätevedet ohjataan umpisäiliöön, joka tyhjennetään kaksi kertaa vuodessa. Pesuvedet ohjataan yhteen betoniseen saostuskaivoon, joka tyhjennetään kaksi kertaa vuodessa. Saostuskaivosta vedet ohjataan salaojaputkeen.

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja taajamassa, jolloin sillä on lähtökohtaisesti velvollisuus liittyä vesi- ja jätevesiverkostoon.

Perusteluina vapautushakemukselle esitetään: Liittymisestä aiheutuvat kustannukset sekä vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve.

Asian käsittely:

Hakemus on tullut vireille 18.08.2021. Vapautushakemuksesta on pyydetty ja saatu lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta ja Hollolan vesihuoltolaitokselta. Hakijalle on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä lausunnosta. Vastinepyyntö on toimitettu 13.09.2021. Vastine on saapunut 26.9. Lausunnot ja vastine ovat hakemuksen oheismateriaaleina.

Lainsäädäntö

Vesihuoltolain (119/2001) 10 § mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta- alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen lain 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämismahdollisuudesta lain 11 §:ssä säädetyn 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 liittämismahdollisuudesta on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja
- 2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta- alueella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Edellä 11 §:n 2 momentissa säädetyn lisäksi edellytyksenä vesijohtoon liittämiselvöllisyydestä vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä vapauttamiselle on 2 momentissa säädetyn lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Päätösehdotuksen perustelut:

Vesihuoltolain mukaan vapautus on myönnettävä, jos liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi. Vapauttamisen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Kiinteistön omistaja hakee vapautusta vesijohto- ja jätevesiverkostoon liittymisestä kohtuuttomiin kustannuksiin vedoten. Kustannuksien arvioidaan olevan 17 000 €, joista 7 000 € on liittymämaksuja. Vesihuoltolaitoksen antaman lausunnon mukaan liittämiskohdan voidaan todeta olevan VHL 12 §:n mukaisesti kiinteistön välittömässä läheisyydessä, eikä aiheuta kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia. Liittymiskustannusten arvioidaan olevan myös samalla vaihteluvälillä, mitä muillakin liittyneillä kiinteistöillä toiminta-alueella on ollut.

Vesikäymälän jätevedet ohjataan umpisäiliöön, joka tyhjenetään kaksi kertaa vuodessa. Pesuvedet ohjataan yhteen betoniseen saostuskaivoon, joka tyhjenetään kaksi kertaa vuodessa. Saostuskaivosta vedet ohjataan salaojaputkeen. Umpisäiliö on rakennettu 1995, ollen 27 vuotta vanha. Saostuskaivojärjestelmä on asennettu 1984, ollen 38 vuotta vanha. Järjestelmien katsotaan olevan käyttöikänsä päässä. Järjestelmän iän katsotaan olevan sen verran korkea, että se on rahallisesti kuolettanut arvonsa ja näin ollen sitä ei oteta huomioon liittymiskustannusten kohtuuttomuutta arvioitaessa. Kiinteistön jätevesijärjestelmä ei täytä ympäristönsuojelulain vaatimuksia ja vanha jätevesijärjestelmä saattaa aiheuttaa ympäristön pilaantumisen vaaraa. Näin ollen vapauttamisen edellytykset eivät täyty jätevesien käsittelyn osalta.

Vapautushakemuksen liitteenä on toimitettu tutkimustodistus käytettävän talousveden laadusta. Sen perusteella vesi ei sovellu talousvedeksi korkean uraanipitoisuuden vuoksi. Terveysturvallisuudeltaan ei lausunnon mukaan puolla vapautuksen myöntämistä, uraanilla on terveydelle haitallista jo suhteellisen alhaisilla pitoisuuksilla. Lausunnosta on lähetetty asianomaiselle vastinepyyntö. Hakija on vastineessa todennut, että talousvesi puhdistetaan suodattimella. Hakemuksen liitteeksi ei ole toimitettu talousveden tutkimustuloksia, jotka täyttäisivät laatuvaatimukset.

Kohtuuttomuuden edellytys vähäisen vesihuoltolaitoksen palvelujen tarpeen osalta täyttyy kiinteistöillä, joiden vedenkäyttö on vähäistä, kuten esimerkiksi kantovesikiinteistöillä. Kiinteistö on vakituksessa asuinkäytössä ja hakemuksen mukaan kiinteistöllä on yksi vesivessa, suihku ja sauna. Näiden perusteella kiinteistön vedenkäyttöä ei voida pitää vähäisenä.

Koska kaikki vesihuoltolain 11 §:ssä mainitut vapautuksen edellytykset eivät täyty, ei haettua vapautusta vesijohto- ja jätevesiverkostoon voida myöntää. Kiinteistön on näin ollen liityttävä vesilaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Sameli Männistö, vs. ympäristösihteeri

Kiinteistölle 98-451-8-78 ei myönnetä vapautusta vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon liittymisestä. Hollolan kunnan valvontajaosto vesihuoltolain valvontaviranomaisena kehottaa kiinteistöä liittymään Hollolan vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon viimeistään 30.10.2022 mennessä.

Päätös

Merk. alustavana asiantuntijana kuultiin projektikoordinaattori Annariina Ketoa.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Asianosainen, Tiedoksi: Hollolan vesihuoltolaitos, Lahti Aqua

Oy, Terveystieteiden tutkimuskeskus / PHHYKY, Etelä-Savon ELY-keskus (kirjaamo)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 66

Vapautushakemus vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämismahdollisuudesta / 98-411-2-133

HOLDno-2021-50

Valmistelija / lisätiedot:

Sameli Männistö

sameli.mannisto@hollola.fi

vs. ympäristösihteeri

Kiinteistön 98-411-2-133 omistaja hakee vapautusta velvollisuudesta liittyä Hollolan kunnan vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon. Vapautusta haetaan olemassa olevalle asuinrakennukselle. Talousvesi saadaan kiinteistön rengaskaivosta, jonka määrä riittää hakemuksen mukaan talouden tarpeisiin. Hakemuksen mukaan ruokavesi haetaan muualta. Kiinteistöllä on kaksi vesikäymälää, yksi suihku ja sauna. Kaikki jätevedet ohjataan umpisäiliöön, joka tyhjennetään kerran vuodessa.

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja taajamassa, jolloin sillä on lähtökohtaisesti velvollisuus liittyä vesi- ja jätevesiverkostoon.

Perusteluina vapautushakemukselle esitetään: Liittymisestä aiheutuvat kustannukset. Veden käyttö on vähäistä ja ruuan teko, sekä saunominen tapahtuu muualla.

Asian käsittely:

Hakemus on tullut vireille 21.06.2021. Vapautushakemuksesta on pyydetty ja saatu lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta ja Hollolan vesihuoltolaitokselta. Hakijalle on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä lausunnosta. Vastinepyyntö on toimitettu 15.09.2021. Vastinetta ei ole toimitettu. Lausunnot ovat hakemuksen oheismateriaaleina.

Lainsäädäntö

Vesihuoltolain (119/2001) 10 § mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta- alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen lain 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämismahdollisuudesta lain 11 §:ssä säädetyn perusteiden. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto. Vapautus liittämismahdollisuudesta on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämismahdollisuudesta 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 11 §:n 2 momentissa säädetyn lisäksi edellytyksenä vesijohtoon liittämismahdollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta vapauttamiselle on 2 momentissa säädetyn lisäksi, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Päätösehdotuksen perustelut:

Vesihuoltolain mukaan vapautus on myönnettävä, jos liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi. Vapauttamisen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Kiinteistön omistaja hakee vapautusta vesijohto- ja jätevesiverkostoon liittymisestä kohtuuttomiin kustannuksiin vedoten. Kustannuksia ei ole kuitenkaan esitetty hakemuksessa, eikä vastinetta tai lisäselvityksiä ole toimitettu vastinepyynnöstä huolimatta. Vesihuoltolaitoksen antaman lausunnon mukaan liittämiskohdan voidaan todeta olevan VHL 12 §:n mukaisesti kiinteistön välittömässä läheisyydessä, eikä aiheuta kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia. Liittymiskustannusten arvioidaan olevan myös samalla vaihteluvälillä, mitä muillakin liittyneillä kiinteistöillä toiminta-alueella on ollut.

Kaikki jätevedet ohjataan umpisäiliöön. Umpisäiliö tyhjennetään hakemuksen mukaan kerran vuodessa. Säiliön tilavuutta, materiaali tai rakentamisvuotta ei tuoda esiin hakemuksessa.

Vesijohtoon liittämismääräisyyden vapautushakemuksen liitteenä ei ole toimitettu kaivovesitutkimustuloksia. Terveysturvallisuuden lausunnon mukaan puolla vapautuksen myöntämistä, koska esitettyjen tietojen perusteella ei voida todeta, että kiinteistöllä on käytössä riittävästi hyvänlaatuista talousvettä. Lausunnosta on lähetetty asianomaiselle vastinepyyntö. Hakija ei ole toimittanut vastinetta.

Kohtuuttomuuden edellytys vähäisen vesihuoltolaitoksen palvelujen tarpeen osalta täyttyy kiinteistöillä, joiden vedenkäyttö on vähäistä, kuten esimerkiksi kantovesikiinteistöillä. Kiinteistö on vakituksessa asuinkäytössä ja hakemuksen mukaan kiinteistöllä on kaksi vesivessaa, yksi suihku ja sauna. Näiden perusteella kiinteistön vedenkäyttöä ei voida pitää vähäisenä, vaikka vettä haetaan lisäksi muualta.

Koska kaikki vesihuoltolain 11 §:ssä mainitut vapautuksen edellytykset eivät täyty, ei haettua vapautusta vesijohto- ja jätevesiverkostoon voida myöntää. Kiinteistön on näin ollen liitettävä vesilaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon.

Ehdotus

Esittelijä: Sameli Männistö, vs. ympäristösihteeri

Kiinteistölle 98-411-2-133 ei myönnetä vapautusta vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon liittymisestä. Hollolan kunnan valvontajaosto vesihuoltolain valvontaviranomaisena kehottaa kiinteistöä liittymään Hollolan vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon viimeistään 30.10.2022 mennessä.

Päätös

Merk. alustavana asiantuntijana kuultiin projektikoordinaattori Annariina Ketaa.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

Asianosainen, Tiedoksi: Hollolan vesihuoltolaitos, Lahti Aqua

Oy, Terveysturvaviranomainen / PHHYKY, Etelä-Savon ELY-keskus (kirjaamo)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 67

Vapautushakemus vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämismahdollisuudesta / 98-414-1-612

HOLDno-2021-50

Valmistelija / lisätiedot:

Sameli Männistö

sameli.mannisto@hollola.fi

vs. ympäristösihteeri

Kiinteistön 98-414-1-612 omistaja hakee vapautusta velvollisuudesta liittyä Hollolan kunnan vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon. Vapautusta haetaan olemassa olevalle asuinrakennukselle, joka on rakennettu vuonna 1947. Talousvesi saadaan kiinteistön rengaskaivosta, jonka talousveden määrä riittää hakemuksen mukaan talouden tarpeisiin. Hakija on toimittanut kaivovesitulokset, joiden mukaan kaivovesi täyttää laatuvaatukset- ja suositukset pH-arvoa lukuunottamatta. Kiinteistöllä on yksi vesikäymälä, yksi suihku ja sauna. Kaikki jätevedet ohjataan betoniseen umpisäiliöön, joka tyhjennetään 1-2 kertaa vuodessa. Umpisäiliö on rakennettu vuonna 1995.

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja taajamassa, jolloin sillä on lähtökohtaisesti velvollisuus liittyä vesi- ja jätevesiverkostoon.

Perusteluina vapautushakemukselle esitetään: Liittymisestä aiheutuvat kustannukset sekä vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve. Kustannukset on arvioitu hakemuksessa olevan yhteensä 15 000–20 000 €

Asian käsittely:

Hakemus on tullut vireille 31.05.2021. Vapautushakemuksesta on pyydetty ja saatu lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta ja Hollolan vesihuoltolaitokselta. Hakijalle on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä lausunnosta. Vastinepyyntö on toimitettu 13.09.2021. Vastine on saapunut 20.09.2021. Lausunnot ja vastine ovat hakemuksen oheismateriaaleina.

Lainsäädäntö

Vesihuoltolain (119/2001) 10 § mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta- alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen lain 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämismahdollisuudesta lain 11 §:ssä säädetyn perusteiden. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto. Vapautus liittämismahdollisuudesta on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämismahdollisuudesta aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja
- 2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta- alueella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Edellä 11 §:n 2 momentissa säädetyn lisäksi edellytyksenä vesijohtoon liittämiselvöllisyydestä vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä vapauttamiselle on 2 momentissa säädetyn lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Päätösehdotuksen perustelut:

Vesihuoltolain mukaan vapautus on myönnettävä, jos liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi. Vapauttamisen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Kiinteistön omistaja hakee vapautusta vesijohto- ja jätevesiverkostoon liittymisestä kohtuuttomiin kustannuksiin vedoten. Hakemuksessa arvioidaan kustannusten olevan vähintään 15 000–20 000 €. Vesihuoltolaitoksen antaman lausunnon mukaan liittämiskohdan voidaan todeta olevan VHL 12 §:n mukaisesti kiinteistön välittömässä läheisyydessä, eikä aiheuta kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia. Liittymiskustannusten arvioidaan olevan myös samalla vaihteluvälillä, mitä muillakin liittyneillä kiinteistöillä toiminta-alueella on ollut. Kustannusten ei lasketa ylittävän kohtuuttomuuden rajaa.

Kaikki jätevedet ohjataan betoniseen umpisäiliöön. Tilavuudeltaan 8 m³ betonisäiliö tyhjennetään 1–2 kertaa vuodessa. Säiliö on rakennettu vuonna 1995 ollen 27 vuotta vanha. Järjestelmän iän katsotaan olevan sen verran korkea, että se on rahallisesti kuolettanut arvonsa ja näin ollen sitä ei oteta huomioon liittymiskustannusten kohtuuttomuutta arvioitaessa.

Kohtuuttomuuden edellytys vähäisen vesihuoltolaitoksen palvelujen tarpeen osalta täyttyy kiinteistöillä, joiden vedenkäyttö on vähäistä, kuten esimerkiksi kantovesikiinteistöillä. Kiinteistö on vakituksessa asuinkäytössä ja hakemuksen mukaan kiinteistöllä on yksi vesivessa, yksi suihku ja sauna. Näiden perusteella kiinteistön vedenkäyttöä ei voida pitää vähäisenä.

Vastineessa viitataan Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätökseen, joka on palauttanut asian uudelleen käsiteltäväksi vuonna 2014. Perusteluina päätöksessä on uusien tietojen ilmeneminen kunnan päätöksen jälkeen. Hallinto-oikeuden perusteluissa todetaan, että koska hallinto-oikeus ei ensi asteena arvioi liittymiselvöllisyydestä vapautumisen edellytyksiä, uusien tietojen merkityksen arvioiminen kuuluu kunnan viranomaiselle. Hollolan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, ettei kaikki vapautuksen edellytykset täyty, eikä hakemuksessa ilmoitettu olemassa oleva jätevesijärjestelmä tee tässä poikkeusta.

Kiinteistöllä syntyvät jätevedet eivät käytettävissä olevien tietojen mukaan vaaranna ympäristön tilaa. Jätevesijärjestelmä on kuitenkin 27 vuotta vanha, eikä sen aiheuttamia kustannuksia voida ottaa huomioon vesihuoltolain kohtuuttomuutta arvioitaessa.

Koska kaikki vesihuoltolain 11 §:ssä mainitut vapautuksen edellytykset eivät täyty, ei haettua vapautusta vesijohto- ja jätevesiverkostoon voida myöntää. Kiinteistön on näin ollen liitettävä vesilaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Sameli Männistö, vs. ympäristösihteeri

Kiinteistölle 98-414-1-612 ei myönnetä vapautusta vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon liittymisestä. Hollolan kunnan valvontajaosto vesihuoltolain valvontaviranomaisena kehottaa kiinteistöä liittymään Hollolan vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon viimeistään 30.10.2022 mennessä.

Päätös

Merk. alustavana asiantuntijana kuultiin projektikoordinaattori Annariina Ketoa.

Keskustelun kuluessa Pasi Jalonen esitti muutosehdotuksena, että hakijalle myönnetään vapautus. Muutosesitys raukesi kannattamattomana. Näin ollen esittelijän tekemä päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Asianosainen, Tiedoksi: Hollolan vesihuoltolaitos, Lahti Aqua

Oy, Terveystieteiden tutkimuskeskus / PHHYKY, Etelä-Savon ELY-keskus (kirjaamo)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 68

Vapautushakemus vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämismahdollisuudesta / 98-451-11-0

HOLDno-2021-50

Valmistelija / lisätiedot:

Sameli Männistö

sameli.mannisto@hollola.fi

vs. ympäristösihteeri

Kiinteistön 98-451-11-0 omistaja hakee vapautusta velvollisuudesta liittyä Hollolan kunnan vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon. Vapautusta haetaan olemassa olevalle asuinrakennukselle. Hakija on kiinteistön ainut asukas. Kiinteistön käyttövesi otetaan rengaskaivosta. Hakija on toimittanut kaivoveden laatututkimukset, joiden mukaan vedenlaatu täyttää tutkituilta osin talousveden laatuvaatimukset ja suositukset. Jäteveteen vaikuttavat varusteet rakennuksessa ovat yksi suihku, kaksi vesikäymälää ja pyykinpesukone. Kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan sakokaivoon, joka on rakennettu 80-luvulla.

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja taajamassa, jolloin sillä on lähtökohtaisesti velvollisuus liittyä vesijohto- ja jätevesiverkostoon. Perusteluina vapautushakemukselle esitetään: Vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve sekä muut erityiset syyt.

Asian käsittely:

Hakemus on tullut vireille 21.6.2021. Vapautushakemuksesta on kuultu terveydensuojeluviranomaista ja Hollolan vesihuoltolaitosta. Hakijalle on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä lausunnosta. Vastine on saapunut 26.10.2021. Lausunnot ja vastine ovat asian oheismateriaaleina.

Lainsäädäntö

Vesihuoltolain (119/2001) 10 § mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta- alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen lain 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämismahdollisuudesta lain 11 §:ssä säädetyn perusteiden. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto. Vapautus liittämismahdollisuudesta 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 11 §:n 2 momentissa säädetyn lisäksi edellytyksenä vesijohtoon

liittämismahdollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta vapauttamiselle on 2 momentissa säädetyn lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Päätösehdotuksen perustelut

Vesihuoltopalveluiden tarpeen ei voida katsoa olevan vähäinen vakituksessa käytössä olevassa taloudessa ja normaalein vesikalustein varustellussa kiinteistössä. Hakemuksen mukaan liittymiskustannuksia tulisi yhteensä noin 10 000 – 20 000 €. Arvioidut liittämiskustannukset eivät poikkea merkittävästi muista Hollolan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevien kiinteistöjen liittämiskustannuksista. Verkostoon liittymiskohta sijaitsee välittömästi kiinteistön läheisyydessä ja kiinteistöllä ei käytettävissä olevien tietojen perustella ole sellaisia erityispiirteitä, jotka aiheuttaisivat normaalista poikkeavia liittämiskustannuksia. Myös vesihuoltolaitoksen lausunnon mukaan liittymiskustannusten arvioidaan olevan samalla vaihteluvälillä, mitä muillakin liittyneillä kiinteistöillä toiminta-alueella on ollut.

Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta vapauttamiselle on lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti. Hakemuksen mukaan kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan saostuskaivoon, joka on rakennettu 80-luvulla. Kiinteistön jätevesijärjestelmä ei täytä ympäristönsuojelulain vaatimuksia ja vanha jätevesijärjestelmä saattaa aiheuttaa ympäristön pilaantumisen vaaraa. Näin ollen vapauttamisen edellytykset eivät täyty jätevesien käsittelyn osalta.

Koska kaikki vesihuoltolain 11 §:ssä mainitut vapautuksen edellytykset eivät täyty, ei haettua vapautusta vesijohto- ja jätevesiverkostoon voida myöntää. Liittymisajan harkinnassa on huomioitu hakijan erityinen elämäntilanne.

Ehdotus

Esittelijä: Sameli Männistö, vs. ympäristösihteeri

Kiinteistölle 98-451-11-0 ei myönnetä vapautusta vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon liittymisestä. Hollolan kunnan valvontajaosto vesihuoltolain valvontaviranomaisena kehottaa kiinteistöä liittymään Hollolan vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon viimeistään 31.5.2024 mennessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Asianosainen, Tiedoksi: Hollolan vesihuoltolaitos, Lahti Aqua Oy,
Terveydensuojeluviranomainen / PHHYKY, Etelä-Savon ELY-keskus (kirjaamo)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

§ 69

Ilmoitusasiat

Pöytäkirjat

Esityslistat

Kirjeet

Ehdotus

Esittelijä: Pekka Laitinen johtava rakennustarkastaja, Sameli Männistö vs.
ympäristösihteeri

Valvontajaosto merkitsee tiedoksi tässä pykälässä olevat ilmoitusasiat.

Päätös

Valtuuston kesäkuun kokousajan muutoksesta johtuen kesäkuun valtuustoseminaari pidetään 15.6. Aiemmin päätetyssä kokousaikataulussa on valvontajaoston kokous ajoitettu pidettäväksi samaan aikaan seminaarin kanssa, joten seuraava valvontajaoston kokous pidetään keskiviikkona 22.6.2022.

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Hallintovalitus

§62, §65, §66, §67, §68

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi. Riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianomaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana. Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Sähköposti: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2269

Puhelinnumero: 029 564 2210

Kirjaamon aukioloaika: maanantai-perjantai klo 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Hollolan kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: PL 66, 15871 HOLLOLA

Käyntiosoite: Virastotie 3, Hollola

Sähköposti: kirjaamo(at)hollola.fi

Faksinumero: 03 880 3474

Puhelinnumero: 044 780 1427

Kirjaamon aukioloajat: maanantai-perjantai klo 9.00-15.00

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§57, §58, §59, §60, §61, §63, §64, §69

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 22 ja 42 c §).

Riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.