**Vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukainen neuvottelukutsu As Oy Inakarille (Valtakatu 38, 94100 Kemi) ja Oulun Energia Kenve Oy:lle / Taloyhtiön ilmoitus tehdystä toimenpiteistä**

**Lupajaosto 18.06.2026 § 52**

**Valmistelu** ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö

**Tapahtuman selostus:**

As Oy Inakarin (Valtakatu 38, 94100 Kemi) isännöitsijä ilmoitti Kemin kaupungille 13.05.2026 lähettämällä sähköpostilla taloyhtiössä tapahtuneesta vesivahingosta ja pohjaviemärin rikkoutumisesta.

Sähköpostissa isännöitsijä mm. tiedusteli onko kaupungilla jotain sanottavaa asiaan ja onko välittömästi tehtävä toimia pohjaviemärin käytön estämiseksi.

**Liitteenä** on kyseinen sähköposti ja sen johdosta käyty sähköposti-keskustelu.

Koska Kemin kaupungin ympäristötoimialan viranhaltijoilla ja Oulun Energia Kenve Oy edustajalla ei ole tietoa pohjaviemärin rikkoutumisen laajuudesta, eikä siitä, onko jätevesiä mahdollisesti päätynyt maaperään tai aiheutuuko viemärin rikkoutumisesta haittaa vesihuoltolaitoksen toiminnalle tai ympäristön pilaantumista, esim. maaperän pilaantumisen muodossa, ei sähköpostiin ole voitu antaa vastauksia kuin vain ns. ”yleisellä tasolla”. Vastauksissa on kuitenkin tuotu selvästi esille, että kiinteistö on vesihuoltolain (119/2001) mukaan vastuullinen toimija selvittämään pohjaviemärin rikkoutumisen laajuus ja korjaamaan vauriot välittömästi, jotta jätevesiä ei pääse ympäristöön.

**Liitteenä** on As Oy Inakarin isännöitsijän 26.5.2026 lähettämä sähköposti, jossa on selostettu pohjaviemärin rikkotumisen kartoitusta ja näkemyksiä miten pohjaviemäri voitaisiin korjata.

**Lainsäädännöllistä taustaa:**

Vesihuoltolain (119/2001) 1 §:n mukaan lain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, joka mahdollistaa kohtuullisin kustannuksin ja toimintavarmasti :

1) terveydensuojelulain (763/1994) nojalla säädetyt laatuvaatimukset ja –tavoitteet täyttävän riittävän talouveden saannin ja
2) terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukaisen viemäröinnin.

Lain 3 §:n 1-kohdan mukaan *vesihuollolla tarkoitetaan* veden ottamista, johtamista, käsittelyä ja toimittamista talousvetenä käytettäväksi sekä jäteveden poisjohtamista ja käsittelyä.

Vesihuoltolain valvontaviranomaisia ovat 4 §:n mukaan elinvoimakeskus sekä kunnan terveydensuojeluviranomainen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Lain 4 a §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen valvoo tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista toimialallaan.

Lain 6 §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta.

Lain 13 §:n mukaan kiinteistön vesihuoltolaitteisto tulee pitää sellaisessa kunnossa ja sitä tulee käyttää siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa vesihuoltolaitoksen käytölle eikä terveydelle tai ympäristölle.

Lain 28 §:n mukaan vesihuoltolaitos saa keskeyttää veden toimittamisen sekä jäteveden, huleveden ja perustusten kuivatusveden johtamisen, jos asiakas on olennaisesti laiminlyönyt 19 §:ssä tarkoitettujen maksujen suorittamisen tai on muutoin olennaisesti rikkonut säännöksiä tai sopimukseen perustuvia velvoitteita. Vesihuoltolaitos saa keskeyttää veden toimittamisen sekä jäteveden, huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamisen aikaisintaan viiden viikon kuluttua siitä, kun 1 momenttiin perustuvasta keskeyttämisen uhasta on ensimmäisen kerran ilmoitettu asiakkaalle eikä laiminlyöntiä tai velvoitteiden rikkomista ole oikaistu ajoissa ennen ilmoitettu keskeyttämisajankohtaa. Jos säädösten tai sopimusten vastainen toiminta on omiaan aiheuttamaan välitöntä vaaraa tai huomattavaa haittaa laitoksen käytölle taikka terveydelle tai ympäristölle, veden toimittaminen sekä *jäteveden*, huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtaminen saadaan keskeyttää välittömästi".

Lain 29 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa.

Lain 29 §:n mukaan ennen kiellon tai määräyksen antamista valvontaviranomaisen on mahdollisuuksien mukaan neuvoteltava tämän lain ja sen nojalla annettua säännöstä rikkoneen kanssa.

Lain 30 §:n mukaan valvontaviranomainen voi tehostaa 29 §:n nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella taikka että toiminta keskeytetään tai kielletään.

**Lupajaoston toimivalta / hallintosääntö vs. vesihuoltolaki:**

Kemin kaupungin hallintosäännön (voimaan 1.1.2026) kohdan 21.1.2 alakohdan 10 mukaan Kemin kaupungin lupajaosto toimii kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain (64/1986) mukaisena kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena.

Vesihuoltolain (119/2001) 4 a §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen valvoo tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista toimialallaan.

**Jatkotoimenpiteet (vesihuoltolain 29 §:n mukainen neuvottelu):**

Jotta kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen vesihuoltolain 4 a §:ssä mainittu valvonta toteutuisi, on asian tiimoilta tarpeen järjestää vesihuoltolain 29 §:n mukainen neuvottelu kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen, Oulun Energia Kenve Oy:n ja taloyhtiön kesken.

Lain 29 § edellyttää, että viranomainen varaa rikkomukseen syyllistyneelle mahdollisuuden tulla kuulluksi ja neuvottelee tilanteen korjaamiseksi vapaaehtoisesti.

Jos neuvottelu ei tuota tulosta, viranomainen voi tehostaa 29 §:n määräystä sakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Neuvottelussa käydään läpi mm.
1) Vesihuoltolain keskeiset säännökset
2) Kuullaan taloyhtiötä, mitä toimenpiteitä se on
   - tehnyt viemärivuodon kartoittamiseksi
   - miten viemärivuotoa on käsitelty taloyhtiössä (hallitus/yhtiökokous)
   - mitä taloyhtiö (hallitus/yhtiökokous) on päättänyt viemärivuodon korjauksesta
   - millä aikataululla rikkoutunut viemärivuoto on päätetty korjata
   - miten viemärivuoto aiotaan korjata
   - onko viemärin korjauksesta työtilaus
   - kuka viemärikorjauksen tulee tekemään
   - dokumentaatiot viemärivuodosta ja korjauksesta (esim. valokuvausraportit)
   - taloyhtiön loppuraportointi kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle, kun viemärikorjaukset on tehty
3) Oulun Energia Kenve Oy:n näkemys asiaan
4) Muut esille tulevat asiat

Elokuu tai syyskuu on käytännössä aikaisin mahdollinen neuvotteluajankohta kesälomien johdosta, mutta myös siksi, että taloyhtiölle pitää antaa aikaa kartoittaa viemärivuodon laajuus ja tämän jälkeen suunnitella ja toteuttaa korjaus.

**Esittelijä** Ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö

**Päätösehdotus** Lupajaosto merkitsee tehdyt toimenpiteet tiedoksi ja päättää että asiassa järjestetään vesihuoltolain 29 §:n mukainen neuvottelu taloyhtiön edustajien, Oulun Energia Kenve Oy:n edustajien ja Kemin kaupungin edustajan (ympäristöpäällikkö) kesken. Päätettiin valtuuttaa ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö järjestämään neuvottelu.

Mahdollisista jatkotoimenpiteistä päätetään neuvottelussa saadun tiedon pohjalta myöhemmin.

Pöytäkirjaote lähetetään taloyhtiön isännöitsijälle/isännöintitoimistoon, taloyhtiön hallituksen puheenjohtajalle sekä Oulun Energia Kenve Oy:n vesihuoltojohtajalle.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

**Päätös** Hyväksyttiin päätösehdotus. Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

**Lupajaosto 17.09.2026 § 82**
**316/11.05.03/2026**

**Valmistelu** ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö

**Liitteenä** on taloyhtiön 21.7.2026 pidetyn ylimääräisen yhtiökokouksen 2/2026 pöytäkirja, jossa on selostettu päätetyt toimenpiteet.

**Esittelijä** Ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö

**Päätösehdotus** Merkitään taloyhtiön toimenpiteet tiedoksi ja päätetään, että tarvetta neuvotteluun ei tehtyjen toimenpiteiden johdosta enää ole.

**Päätös** Hyväksyttiin päätösehdotus.