

TEKNL 24.09.2025 § 115

Valmistelija

Tekniselle lautakunnalle on saapunut As Oy Tupavainion 3.9.2025 päivätty anomus jätevesimaksujen hyvittämisestä vesijohtovuodon vuoksi. Väinämöisenkatu 1:ssä sijaitsevaan taloyhtiöön kuuluu yhdeksän erillispientaloa, rivitalo sekä huoltorakennus, jossa sijaitsee päävesimittari. Taloyhtiön tonttijohtoverkosto on laaja, anomuksen mukaan noin 650 m.

Taloyhtiön isännöitsijä oli yhteydessä vesihuoltolaitokseen 16.6.2022, koska alamittarien ja päämittarin lukemissa ilmeni merkittävä ero ja laskutettu vesimäärä oli noussut huomattavasti. Vesihuoltolaitoksen asiakasohjelman mukaan vuosikulutus on aiemmin ollut keskimäärin noin 1250 m³ (mittarilukemat 12.8.2015 ja 7.7.2020). Vuoden 2021 laskutuksessa vuosikulutus oli 2122 m³. Taloyhtiö pyysi päämittarin vaihtoa virheellisen mittauksen poissulkemiseksi.

Vesihuoltolaitos kävi tarkastamassa tilanteen ja totesi, että alkuperäinen tonttijohto on niin huonokuntoinen, että uuden mittarin asentaminen ei onnistu. Taloyhtiön olisi rakennettava uusi tonttijohto. Lopulta vesihuoltolaitos urakoitsi uuden tonttijohdon ja kiinteistölle asennettiin etäluettava mittari 28.11.2023. Mittarin tuntitason seurannassa havaittiin jatkuva vedenkulutus myös yöaikaan, mikä osoitti vesijohtovuodon. Vuotokohta paikallistettiin kesällä 2025 ja vaurioitunut johto-osuus uusittiin 26.8.2025.

As Oy Tupavainio hakee kaupungilta hyvitystä jäteveden käyttömaksusta ajalta 1.1.2022–25.8.2025. Anomuksen mukaan vuotovesi on pääosin imeytynyt maaperään eikä siten päätynyt viemäriin. Hyvitystä haetaan 4468 m³:stä, yhteensä 11 457,69 € sisältäen maksetun arvonlisäveron.

Vesihuoltolaitoksilla vakiintunut käytäntö on, että vesihuoltolaitos voi harkita vesilaskun hyvitystä hukkaan menneestä vedestä tilanteessa, jossa asiakkaan kiinteistössä on sattunut vesivuoto ja jossa vuotovedet eivät ole päätyneet viemäriin. Vuodon edellytetään tapahtuneen vaikeasti havaittavassa paikassa, eikä se saa johtua asiakkaan vastuulla olevista viallisista kvv-laitteista, joiden kunnon asiakas voi tarkastaa. Vapautus voidaan myöntää ainoastaan jäteveden käyttömaksusta. Muista maksuista ei myönnetä vapautusta.

Käytännön mukaisesti hyvitys voidaan myöntää takautuvasti enintään yhden vuoden ajalta. Määräaika lasketaan vuodon korjauspäivästä. Yhden vuoden ajanjaksoa pidetään kohtuullisena aikana, jonka kuluessa vuoto on ollut mahdollista havaita ja korjata.

Päävesimittarin yöaikaisen, alimman tuntikulutuksen mukaan vuoto on kasvanut hiljalleen ajan myötä. Vuonna 2024 se on ollut keskimäärin noin 0,15 m³/h ja 2025 noin 0,17 m³. Hyvitettävä vesimäärä vuoden ajalta on siten:

2024: 128 vrk x 0,15 m³/h x 24 h = 461 m³

2025: 237 vrk x 0,17 m³/h x 24 h = 967 m³

Yhteensä 1428 m³. Jäteveden käyttömaksu on 2,06 €/m³ (alv 0%) joten hyvitys on 2941,68 € (alv 0%). Hyvitys tehdään tulevissa vesilaskuissa.

Esittelijä	Tekninen johtaja Pentti Saloniemi
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää, että vaikeasti havaittavissa olleen tonttijohtovuodon johdosta anomuksen tekijälle myönnetään hyvitys vuotaneen veden osalta jäteveden käyttömaksusta. Hyvitys myönnetään vuodon korjausta edeltäneen vuoden ajalta arvioidun vuotoveden määrän perusteella, ja se toteutetaan vähennyksenä tulevissa vesilaskuissa.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Anomuksen tekijä Rakennettu ympäristö -tulosyksikkö / Vesihuoltolaitos
Lisätietoja antaa	Tekninen Johtaja Pentti Saloniemi, 044 577 2620 Vesihuoltopäällikkö Esa Melin, 044 577 2650

TEKNL 29.10.2025 § 135
2647/02.05.01.00/2025

Valmistelija	Pentti Saloniemi Tekninen lautakunta käsitteli 24.9.2025 As Oy Tupavainion anomuksen jäteveden käyttömaksujen hyvittämiseksi taloyhtiön tonttivesijohdossa tapahtuneen pitkäaikaisen vuodon vuoksi. Lautakunta päätti myöntää hyvityksen vaikeasti havaittavissa olleen tonttijohtovuodon johdosta yhden vuoden ajalta ennen vuodon korjausta. Hyvityksen määrä oli 2 941,68 € (alv 0 %), ja se toteutetaan vähennyksenä tulevissa vesilaskuissa. As Oy Tupavainio on 2.10.2025 jättänyt oikaisuvaatimuksen päätökseen ja vaatii hyvitystä koko vuotoajalta 1.1.2022–25.8.2025, yhteensä 11 457,69 € sisältäen arvonalisäveron. Lisäksi yhtiö toivoo hyvityksen maksamista taloyhtiön tilille.
--------------	---

Oikaisuvaatimuksen perusteet

Taloyhtiö katsoo, että yhden vuoden aikaraja on kohtuuton ottaen huomioon poikkeuksellisen pitkäkestoinen ja vaikeasti havaittava vuoto. Taloyhtiön mukaan vettä ei ole johdettu viemäriverkostoon, joten jäteveden käyttömaksun periminen on perusteetonta. Lisäksi vesimittarin vaihto viivästyi vesihuoltolaitoksen toimenpiteistä johtuen, ja maksujen tulisi vesihuoltolain 18 ja 19 §:ien mukaan olla kohtuullisia ja suhteessa todelliseen palvelun käyttöön. Taloyhtiön mukaan laskutus jäteveden osalta on ollut kohtuuton ja jätevesimaksut tulisi hyvittää siltä osin kuin vesivuoto siten, ettei vesi ole päätenyt jätevesiviemäriin voidaan kiistattomasti osoittaa (Oikeustoimilain 36§).

Valmistelijan arvio

As Oy Tupavainion kiinteistössä tapahtunut vesijohtovuoto oli poikkeuksellisen pitkäaikainen ja vaikeasti havaittava, mutta sen syy ja korjausvastuu olivat kiinteistön omistajalla.

Hyvitys voidaan myöntää ainoastaan jäteveden käyttömaksusta ja takautuvasti enintään vuoden ajalta ennen vuodon korjausta. Tämä menettely on valtakunnallisesti hyväksytty ja Suomen Vesilaitosyhdistys ry:n asiantuntijan mukaan yhdenmukainen muiden laitosten käytännön kanssa. Vuotoveden määrä on arvioitu päämittarin yöajan kulutuksen perusteella noin 1 428 m³:ksi.

Perustelut

Oikaisuvaatimuksessa esitetty Vesihuoltolain 18 §:n (Maksujen yleiset perusteet) edellyttää, että vesihuoltolaitoksen maksujen tulee olla kohtuullisia ja tasapuolisia kaikkia asiakkaita kohtaan. Kyseisellä pykälällä tarkoitetaan vesihuoltolaitoksen yleistä taksarakennetta ja hinnoittelua. Hyvityskäytännön rajoittaminen yhteen vuoteen turvaa tasapuolisen kohtelun eikä johda muihin nähden perusteettomaan etuun.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty Vesihuoltolain 19 §:n (Maksut) mukaan käyttömaksu peritään kiinteistön käyttämän veden ja poisjohdettavan jäteveden määrän ja laadun perusteella. Vesihuoltolaitoksen yleisten toimitusehtojen mukaan talousveden ja jäteveden laskutus perustuu kiinteistön vesimittarin lukemiin. Tässä tapauksessa vesi on johdettu kiinteistön verkostoon ja vuoto liittyy asiakkaan vastuulla olevaan verkoston osaan.

Vesihuoltolain 13 §:n (Vesihuoltolaitteistojen suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito ja käyttö) ja vesihuoltolaitoksen yleiset toimitusehdot määräävät, että kiinteistön omistaja vastaa vesihuoltolaitteistoista tonttijohdon ja vesihuoltolaitoksen runkojohdon liitoskohtaan saakka. Yleisten toimitusehtojen ja vesihuoltolain perusteella vesihuoltolaitoksella ei ole velvollisuutta korvata hukkaan mennyttä vettä, mikäli tämä ei johdu vesihuoltolaitoksen virheellisestä toiminnasta. Vesimittarin vaihto viivästyi, koska kiinteistön tonttijohto oli niin huonokuntoinen, ettei uutta mittaria voitu asentaa ennen sen uusimista. Vesihuoltolaitos ilmoitti taloyhtiön hallituksen edustajalla tonttijohdon uusimisen tarpeesta, mutta taloyhtiön vastuulla olleen johdon uusiminen viivästyi. Näin ollen viivästys ei johtunut laitoksen toiminnasta, vaan kiinteistön vastuulla olleen verkoston kunnosta, eikä se siten muodosta perustetta laajemmalle hyvitykselle.

Vesihuoltolaitosten vakiintuneen käytännön mukaan hyvitys voidaan myöntää enintään vuoden ajalta. Suomen Vesilaitosyhdistys ry:n antaman lausunnon mukaan kunnallisen vesihuoltolaitoksen ei tule poiketa tästä käytännöstä yksittäistapauksissa, jotta asiakkaiden kohtelu pysyy yhdenmukaisena. Yleisesti vuodot havaitaan ja korjataan laskutusvälin tai viimeistään vuoden sisällä.

Näin ollen yhden vuoden aikarajaa voidaan pitää kohtuullisena ja valtakunnallisesti yhtenäisenä käytäntönä, joka turvaa asiakkaiden tasapuolisen kohtelun ja laitoksen kustannusvastuun oikeasuhteisuuden.

Koska kyseinen aikaraja perustuu valtakunnallisesti vakiintuneeseen ja tasapuoliseen käytäntöön, sen soveltaminen ei johda kohtuuttomuuteen varallisuus oikeudellisista oikeustoimista annetun lain 36 §:ssä tarkoitettulla

tavalla. Lisäksi tässä tapauksessa on jo käytetty harkintavaltaa ja myönnetty hyvitystä vuodon perusteella.

Yritysvaikutukset	Päätöksellä ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.
Esittelijä	Tekninen johtaja Pentti Saloniemi
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hylätä As Oy Tupavainion tekemän oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa lautakunnan 24.9.2025 § 115 päätöksen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Oikaisuvaatimuksen esittäjä Rakennettu ympäristö -tulosityksikkö / Vesihuoltolaitos
Lisätietoja antaa	Tekninen johtaja Pentti Saloniemi, 044 577 2620
