

## Vaatus naapurikiinteistöjen viemärijohtojen siirtämisestä

Ympäristölautakunta 16.06.2026 § 56

140/10.03.00.09/2026

### Vaatus

Kiinteistöjen 848-411-4-55 Suoharju ja 848-411-4-86 Peltoharju omistaja on tehnyt vaatimuksen, jossa vaaditaan tontille sijoitettujen naapurikiinteistöjä palvelevien jätevesiviemäreiden siirtämistä tontin ulkopuolelle kunnan tai naapureiden kustannuksella sekä kiinteistöllä sijaitsevan pumppaamon sähkönsyötön palauttamista vaatimuksen tekijän omistamalle kiinteistölle. Lisäksi kiinteistöjen omistaja vaatii, että päätöksestä ei peritä maksua. Vaatus kokonaisuudessaan on esityslistan oheismateriaalina.

### Taustaa

Kiinteistöllä Suoharju sijaitsee jätevedenpumppaamo, johon kootaan 110m viettoviemäreitä pitkin kolmen kiinteistön jätevedet. Pumppaamo palvelee kiinteistöjä Suoharju sekä naapurikiinteistöjä 848-411-4-56 Purmola ja 848-411-4-120 Koivukumpu. Naapurikiinteistöjä palvelevat viettoviemärit sijaitsevat kiinteistöillä Suoharju ja Peltoharju yhteensä noin 65 metrin matkalla. Pumppaamolle kootut jätevedet pumpataan edelleen runkoviemäriverkostoon. Jätevedenpumppaamo on Tohmajärven kunnan vesihuoltolaitoksen omaisuutta ja vesihuoltolaitos vastaa pumppaamon kunnossapidosta. Lisäksi kiinteistöillä Suoharju ja Peltoharju sijaitsevat 63m ja 160m paineviemärijohto sekä 110m vesijohto. Karttaote kiinteistöillä sijaitsevista vesi- ja viemärijohtoista on esityslistan oheismateriaalina.

Edellä mainittujen johtojen rakentamisen yhteydessä on laadittu vuonna 2006 silloisen kiinteistönomistajan kanssa sopimus johtojen ja laitteiden sijoittamisesta. Sopimuksen perusteella kiinteistölle saadaan sijoittaa laitokseen kuuluvia laitteita seuraavasti: *"Paineviemärit M160 ja M63 sekä vesijohto M110 ja M40 laitteineen oheisen karttaliitteen mukaisesti"*. Sopimuksen liitteenä olevassa kartassa on edellä mainittujen johtojen lisäksi esitetty myös naapurikiinteistöjä palvelevat viettoviemärit. Sopimuksessa mainitaan myös, että *"Kiinteistön omistaja/haltija sitoutuu luovuttaessaan kiinteistön tai sen osan omistus- tai hallinto-oikeuden toiselle luovutuskirjassa pysyttämään tässä sopimuksessa tarkoitetut laitoksen oikeudet laitteiden sijoittamiseen luovutuksensaajaa sitovina."* Sopimuksessa ei myöskään ole sovittu maksettavan korvausta johtojen sijoittamisesta. Johtojen sijoittamista koskeva sopimus on esityslistan oheismateriaalina.

Jätevedenpumppaamolle on alun perin otettu sähkönsyöttö kiinteistöllä Suoharju sijaitsevasta asuinrakennuksesta. Vuonna 2019 pumppaamon sähkönsyöttö on kuitenkin muutettu kiinteistöllä Purmola olevaan asuinrakennukseen. Sähkönsyötön muutos on tehty siitä syystä, että vesihuoltolaitoksen käsityksen mukaan kiinteistöllä Suoharju sijaitseva asuinrakennus on tuolloin ollut ajoittain asumaton ja ilman sähköjä, jolloin myös jätevedenpumppaamo on ollut sähkötön. Pumppaamon häiriötön toiminta kuitenkin edellyttää jatkuvaa sähkönsyöttöä, jonka takia sähkönsyöttö on muutettu otettavaksi naapurikiinteistöltä.

Vesihuoltolaitoksen käytäntöjen mukaisesti, sille kiinteistölle, jolta pumppaamon sähkönsyöttö on, maksetaan korvausta pumppaamon käyttämästä sähköstä pumppaamoon johdettujen jätevesikuutioiden mukaisesti. Vuonna 2026 vesihuoltolaitoksen taksan mukainen korvaus on 0,18 €/m<sup>3</sup> (alv. 0 %). Korvaus hyvitetään vesilaskutuksen yhteydessä.

## Kustannukset

Vaatimuksessa esitetty naapurikiinteistöjen viemärijohtojen poistaminen kiinteistöiltä edellyttäisi uusien jätevedenpumppaamoiden rakentamista molemmille kiinteistöille, pumppaamoiden sähkönsyöttöjen rakentamista sekä liittämistä runkoverkostoon. Arvioitu kokonaiskustannus muutostöistä on noin 25 000 euroa. Kokonaiskustannus koostuu seuraavista eristä:

- 2 kpl kiinteistökohtaisia jätevedenpumppaamoita maahan asennettuna	15 000 €
- Pumppaamoiden sähkökaapelointi ja kytkennät	1 500 €
- Paineviemärit m63 maahan asennettuna (n. 50 m)	5 000 €
- Viemäreiden liitokset pumppaamolla ja painelinjan liitokset runkojohtoon tarvikkeineen	3 500 €

## Lainsäädäntö ja toimivalta

Kun sopimus johtojen ja laitteiden sijoittamisesta on tehty silloisen kiinteistönomistajan kanssa vuonna 2006, tulee asiassa sovellettavaksi silloin voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) säännökset. Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti: *"Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamisesta muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa."*

*Samaisen lain 162 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päättää 161 §:ssä tarkoitettua johdon tai laitteen sijoittamista koskevasta muutoksesta noudattaen soveltuvin osin kiinteistönmuodostamislain 160 §:ää.*

Tohmajärven kunnan hallintosäännön (KV 8.12.2025 § 95) 25 b § kohdan 18 mukaisesti ympäristölautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksan (KV 10.11.2025 § 77) 15 § mukaisesti yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamispäätöksestä tai muutospäätöksestä peritään 155,00 euron suuruinen maksu.

Kiinteistöjen **Suoharju** ja **Peltoharju** omistajan tekemä vaatimus, omistajan kanssa käyty sähköpostikirjeenvaihto, sijoittamissopimus johtojen ja laitteiden sijoittamisesta sekä karttaote kiinteistöillä sijaitsevista johdoista ja laitteista on jaettu ympäristölautakunnan jäsenille **esityslistan ohismateriaalina**.

### Asian valmistelija

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239  
tekninen johtaja Jorma Berg, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

### Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

### Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hylkää kaikki kiinteistön Suoharju ja Peltoharju omistajan esittämät vaatimukset.

Vaatimukset hylätään seuraavin perustein:

- Sijoittamissopimuksessa kohdassa sijoitettavat laitteet viitataan tekstillä **...oheisen karttaliitteen mukaisesti** sopimuksen liitteeseen. Sopimus tällöin sisältää kaikki kartassa kiinteistölle sijoitettavaksi esitetyt johdot, myös naapureita palvelevat viemärijohdot. Pelkästään se, että sopimustekstissä mainitaan vain tietyt johdot, ei riitä osoittamaan, että muut liitekartassa näkyvät johdot jäisivät sopimuksen ulkopuolelle. Sopimusta tulee tulkita kokonaisuutena, ja liitekartta on osa tätä kokonaisuutta. Kiinteistönomistajan väite edellyttäisi näyttöä siitä, että osapuolten yhteinen tarkoitus on ollut rajata sopimus vain sanallisesti mainittuihin johtoihin. Tätä tulkintaa vastaan puhuu olennaisesti se, ettei sijoittamissopimuksen aikanaan solminut kiinteistönomistaja ole esittänyt mitään vaatimuksia naapureita palvelevista viemärijohdoista, vaikka on ollut tietoinen niistä.

- Sijoittamissopimuksen mukaisesti kiinteistön omistaja/haltija sitoutuu luovuttaessaan kiinteistön omistus-/hallintaoikeuden toiselle luovutuskirjassa pysyttämään sopimuksessa tarkoitetut laitoksen oikeudet laitteiden sijoittamiseen luovutuksensaajaa sitovina. Johtojen ja laitteiden sijoittamisoikeus kiinteistölle perustuu edellä mainittuun sopimukseen eikä erillisen rasitemerkinnän puuttuminen rasiustodistuksesta poista sopimuksen sitovuutta osapuolten välillä.

- Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §:n mukaisesti kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Samaisen lain mukaisesti sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa. Täten vuonna 2006 solmittu sijoittamissopimus sitoo nykyistäkin kiinteistönomistajaa lainkin nojalla, vaikka hän ei olisi ollut siitä tietoinen.

- Sopimuksen mukaisesti kiinteistölle sijoitettavat laitteet pysyvät laitoksen omaisuutena ja laitoksella on oikeus korjata, huoltaa ja uusida em. laitteita. Pumppaamo on laitoksen omaisuutta ja laitoksella on oikeus järjestää pumppaamon sähkönsyöttö haluamallaan tavalla. Pumppaamon sähkönsyötön poistaminen kiinteistöllä Suoharju sijaitsevasta asuinrakennuksesta ei edellytä kiinteistönomistajan suostumusta.

Lisäksi ympäristölautakunta päättää periä vaatimuksen tekijältä rakennusvalvontaviranomaisen taksan (KV 10.11.2025 § 77) 15 § mukaisesti yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamis päätöksestä tai muutospäätöksestä 155,00 euron suuruisen maksun.

## **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

- Merkittiin, että esityslistan mukana toimitetun oheismateriaalin lisäksi vaatimuksen tekijän 14.6.2026 kirjaamoon lähettämä sähköpostiviesti esiteltiin ympäristölautakunnan jäsenille kokouksessa.