

Kiinteistöjen 560-408-28-4, 560-408-7-28, 560-408-7-44 ja 560-408-7-95 huomautus

Kiinteistön omistajat vastustavat toiminta-alueen supistamista ja minkäänlaisten kulujen ja velvoitteiden lisäämistä kiinteistöille. Kiinteistön omistajat katsovat, että heidän vastuut määräytyvät tehtyjen sopimusten pohjalta ja eikä heille kuulu muita huolehtimis-, ylläpitovelvollisuuksia tai muita vastuita, kuin mitä sopimusehdoissa ja yleisissä toimitusehdoissa on mainittu.

Orimattilan Vesi Oy:n vastine kiinteistöjen 560-408-28-4, 560-408-7-28, 560-408-7-44 ja 560-408-7-95 huomautukseen

Lainsäädäntö

Vesihuoltolain 21 § mukaan sopimus kiinteistön liittämistä vesihuoltolaitoksen verkostoon taikka laitoksen palvelujen toimittamisesta ja käyttämisestä on tehtävä kirjallisesti tai sähköisesti siten, että sopimuksen sisältöä ei voida yksipuolisesti muuntaa ja että sopimus säilyy kummankin osapuolen saatavilla.

Orimattilan Vesi Oy tekee aina kirjallisen liittymissopimuksen kiinteistöjen omistajan/omistajan vertaisen haltijan kanssa vesihuoltolain 21 § mukaisesti. Sopimuksen liitteenä on kulloinkin voimassa olevat sopimusehdot ja yleiset toimitusehdot.

Sopimuksen siirrot eivät oikeuta olennaisesti muuttamaan sopimuksen sisältöjä vaan alkuperäinen liittymissopimuksessa sovitut oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät aina uudelle omistajalle.

Vesihuoltolain 12 § mukaan vesihuoltolaitoksen tulee määrätä jokaista verkostoonsa liitettävää kiinteistöä varten liittämiskohdat.

Kiinteistön liittymisvaiheessa Orimattilan Vesi Oy määrittelee kiinteistölle liittämiskohdan vesihuoltolain 12 § mukaisesti. Liittämiskohta merkitään alkuperäisen liittymissopimuksen liitteenä olevaan asemapiirustukseen.

Vesihuoltolain 13 § mukaan vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettävän kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön vesihuoltolaitteistosta liittämiskohtaan saakka.

Asemapiirustuksessa esitetty liittämiskohta määrittelee kohdan, mihin Orimattilan Vesi Oy:n vastuu loppuu ja mistä liittyjän vastuu alkaa.

Liittämiskohdan merkitys on kerrottu Orimattilan Vesi Oy:n yleisissä toimitusehdoissa.

Nykyinen tilanne

Huomautuksen jättäneistä omistajista/omistajan vertaisesta haltijat ovat kaikki liittyneet Orimattilan Vesi Oy:n verkostoon yhteisjohdolla. Kahdella (560-408-28-4 ja 560-408-7-44) on yhteisjohdon alkuperäiset liittymissopimukset vuodelta 2007. Molempien liittymissopimuksissa on ollut mukana asemapiirros, johon on merkitty liittämiskohta. Kaksi muuta omistajaa/omistajan vertaista haltijaa (560-408-7-28 ja 560-408-7-95) ovat ostaneet kiinteistön myöhemmin eli heidän kohdalla kyse on sopimusehtojen mukaisesta luovutuksensaajasta. Luovutuksensaajien sopimuksissa ei ole liitteenä alkuperäistä asemapiirrosta, koska asemapiirroksessa ei tapahdu muutosta omistajan vaihdoksessa. Molempien sopimuksissa on kuitenkin maininta, että alkuperäinen liittyjä on

kustantanut yhdessä muiden Kalliojärventien liittyjien kanssa runkojohdon ja talojohdon liittämiskohdasta kiinteistölle.

Orimattilan Vesi Oy:n sopimusehtojen mukaan liittyjä sitoutuu sisällyttämään luovutuskirjaan ehdon, jonka nojalla liittyjän sopimus siirretään luovutuksensaajalle ja jonka nojalla luovutuksensaaja sitoutuu noudattamaan kaikkia sen ehtoja. Sopimusehdoissa todetaan myös, että luovutuksensaaja tulee sopijapuoleksi, kun laitos on hyväksynyt sopimuksen siirron. Siirron hyväksyminen edellyttää, että liittymismaksu on maksettu ja muut sopimuksen ehdot täytetty tai luovutuksensaaja on ottanut edellä mainitut veloitteet nimenomaisesti vastattavakseen. Muussa tapauksessa luovutuksensaaja katsotaan uudeksi liittyjäksi, jonka kanssa tehdään uusi liittymis- ja käyttö sopimus ja jolta veloitetaan liittymismaksu. Kaikki kiinteistöt ovat allekirjoittaneet liittymissopimuksen ja sitoutuneet sitä kautta noudattamaan alkuperäisessä liittymissopimuksessa sovittuja vastuurajoja.

Yhteenveto

Sopimusosapuolien vastuut ja velvollisuudet määräytyvät edellä esitetysti vesihuoltolain, tehdyn sopimuksen ja kulloinkin voimassa olevien sopimus- ja toimitusehtojen pohjalta.

Orimattilan Vesi Oy on esittänyt toiminta-alueen muutosta, koska alkuperäinen toiminta-alueen määrittäminen on virheellinen ja koska Orimattilan Vesi Oy ei voi antaa liittämiskohtaa yksityiseen vesijohtoon tai viemäriin.

Koska kaikki supistettavan alueen kiinteistöt Kalliojärventiellä ovat liittyneet sekä vesijohto- että jätevesiviemäriverkostoon, toiminta-alueen muutoksella ei ole vaikutusta kiinteistöjen vastuisiin, velvollisuuksiin tai oikeuksiin eikä myöskään vesilaitoksen vastuisiin tai velvollisuuksiin kyseisiä kiinteistöjä kohtaan.

Kiinteistö 560-411-1-14 kannanotto

Kiinteistön omistaja on ilmoittanut, että olisi kiinnostunut jätevesiviemäristä.

Orimattilan Vesi Oy:n vastine kiinteistön 560-411-1-14 kannanottoon

Lankilantie 128 kohdalla on yksityinen paineviemäri. Olemassa olevan paineviemärin ja Orimattilan Vesi Oy:n verkoston väliltä puuttuu noin 225 metrin osuus, joka kiinteistönomistajien pitäisi ensin rakentaa, jotta liittäminen olisi mahdollista.

Liittämiselle ei Orimattilan Vesi Oy:n puolesta ole esteitä.

Terveydensuojeluviranomaisen lausunto Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueen päivittämisestä

Terveydensuojelun lausunnossa nähdään tärkeänä, että vesihuoltolaitos turvaa jatkossakin toiminta-alueen ulkopuolelle jääville kiinteistöille vesihuollon palvelut nykyisellä tasolla. Terveydensuojelun näkökulmasta sekä esitetyt laajennukset että supistukset ovat kuitenkin perusteltuja.

Lausunnossa todetaan myös, että toiminta-aluetta olisi suositeltavaa jatkossa päivittää tiheämmällä aikataulla.

Orimattilan Vesi Oy:n vastine terveydensuojeluviranomaisen lausuntoon.

Vesihuoltolaitoksen ja asiakkaan välinen suhde on yksityisoikeudellinen sopimussuhde, jonka vesihuoltolain mukaisessa sääntelyssä on otettu myös laitoksen luonnollinen monopoliasema ja asiakkaan suojaan liittyvät näkökohdat huomioon. Vesihuoltolain 6 luvun sääntelyn avulla on erityisesti haluttu varmistaa, että yksityisoikeudellinen sopiminen ei vaaranna vesihuoltopalvelujen saatavuutta. Vesihuoltolaissa on myös pykälät liittyen vesihuollon turvaamiseen toiminta-aluetta supistettaessa (8 a §), sopimusehtojen muuttamiseen (23 §) ja sopimuksen irtisanomiseen (24 §), jotka osaltaan turvaavat asiakkaiden oikeuksia.

Toiminta-alueen päivityksen tarkoituksena ei ole rajata nykyisiä asiakkaita vesihuoltopalveluiden ulkopuolelle vaan ainoastaan päivittää toiminta-alue vastaamaan nykytilannetta. Oikein rajattu toiminta-alue selkeyttää sekä laitoksen että kiinteistön omistajien oikeuksia, vastuita ja velvollisuuksia.

Toiminta-aluetta tullaan jatkossa päivittämään tarpeen mukaan, kuitenkin vähintään 5 vuoden välein