

Eduskunta
Maa- ja metsätalousvaliokunta

Asia: Hallituksen esitys laeiksi vesihuoltolain sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (HE218/2013vp)

ASiantuntijakuuleminen 13.3.2014

Suomen Omakotiliitto ry
Olli-Pekka Laine, edunvalvonta- ja viestintäpäällikkö

Suomen Omakotiliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

1. Yleisesti

Hallituksen esityksen tavoitteena on varmistaa turvallisten ja kohtuuhintaisten vesihuoltopalvelujen saatavuus sekä parantaa hulevesien hallintaa sään ja vesiolojen ääri-ilmiöiden lisääntyessä ja päällystettyjen pintojen määrän kasvaessa yhdyskunnissa. Esityksen mukaan hulevesien kokonaishallinnasta säädettäisiin maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Asukkaille vesi on välttämättömyyshyödyke. Puhdas, laadukas ja terveydelle haittaa aiheuttamaton vesi on iso arvo asukkaille. Kiistatonta on, että vesihuoltoverkoston ikääntyessä riski terveydelle haitallisesta vedestä lisääntyy. Lähtökohtaisesti on siis perusteltua, että vesihuoltoverkoston ikääntyessä niiden uusimisesta huolehditaan riittävässä määrin.

Rankkasadetulvat ovat aiheuttaneet vahinkoja pientaloalueilla. Erilaiset säiden ääri-ilmiöt ovat kiistatta lisääntyneet ja niihin on myös varauduttava. Meriveden korkeus saattaa nousta myrskyn seurauksena ja johtaa pientaloalueiden tulvavahinkoihin. Näin myös on asianlaita jokien tulviessa kevättulvien aikaan. Pientaloalueetkin ovat entistä kattavammin asfaltoituja. Varsinkin taajamien tiiviisti rakennetut pientaloalueet ovat riski hulevesitulvien näkökulmasta.

2. Yksityiskohtaiset perustelut

Suurin periaatteellinen muutos vesihuoltolaissa olisi hulevesien ja perustusten kuivatusvesien viemäroinnin irrottaminen vesihuoltolain mukaisesta vesihuolloin käsitteestä. Tämä vaikuttaisi hallituksen esityksen mukaan vesihuoltolain soveltamisalaan siten, että lain useimpia säännöksiä ei sovellettaisi huleveden viemärointiin. Hulevesien kokonaishallinnasta säädettäisiin maankäyttö- ja rakennuslaissa.

2.1 Huleveden hallinta on enemmän alueiden rakentamisen ohjaukseen liittyvä asia kuin vain osa vesihuollon järjestämistä

Omakotiliiton mukaan on aivan oikein, että hulevesien ja perustusten kuivatusvesien viemärointi nähdään enemmän rakentamiseen ja sen ohjaukseen liittyvänä kysymyksenä. Hulevesisuunnitelma uutena maankäyttö- ja rakennuslain välineenä on myös perusteltu, kunhan vain huolehditaan siitä, että suunnitelmien laadinnassa panostetaan vuorovaikutukseen asukkaiden kanssa ja että suunnitelman laadinnasta tiedotetaan riittävästi.

Maankäytön suunnittelun keinoin voidaan parhaiten ennakkollisesti vaikuttaa siihen, että tulvariskit - mukaan lukien hulevesien aiheuttamat tulvariskit - ovat mahdollisimman pienet. Pienta-

loalueita ei yksinkertaisesti kannata kaavoittaa alueille, jotka ovat kiistatta tulvariskin kannalta vaarallisia alueita.

Vesihuoltolaitosten suunnitellessa erillisen hulevesiviemäriverkoston rakentamista pientalo-alueille tulee tätä varten tehdä perusteelliset hulevesitulvien tulvariskialueselvitykset ja myös osoittaa kiistattomasti asukkaille hulevesiviemäreiden rakentamisen välttämättömyys riskin hallinnan näkökulmasta. Pientaloalueilla maanpäälliset sadevesien juoksutukset avo-ojineen toimivat yleensä moitteettomasti.

Esimerkiksi Riihimäellä eräällä alavalla alueella sijainneella pientaloalueella tulvat aiheuttivat muutamia vuosia sitten isoja vahinkoja alueen pientaloille. Suurin syy vahinkojen syntymiseen oli se, että näistä vanhoista taloista tulvariskialueella puuttui padotusventtiilit. Niitä ei ollut rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupavaiheessa edellyttänyt.

Kun huleveden hallinta nyt siirretään suurelta osin maankäyttö- ja rakennuslain järjestelmään, niin voidaan uskoa että edellä mainitun kaltaiset puutteet tulevat vähenemään. Tulvariskejä omaavan pientaloalueen rakentamista voidaan ohjata aluekohtaisesti kaavamääräyksin tai rakennusjärjestyksen määräyksin.

Kuten hallituksen esityksessä todetaan, niin hulevesien hallinnassa on kyse myös talojen kosteus- ja homevaurioiden ehkäisemisestä. Omakotiliitto yhtyy hallituksen esityksen näkökulmaan, jonka mukaan ehdotettu hulevesien hallinnan sääntely toteuttaisi osaltaan eduskunnan hyväksymää eduskunnan tarkastusvaliokunnan (1/2013vp) mietintöä rakennusten kosteus- ja homeongelmista.

Pientaloalueilla rakennuspaikan korkeusasemalla on suuri merkitys siinä, mihin suuntaan hulevedet kulkeutuvat. Kiinteistön maansiirtotöiden jälkeen helposti huleveden luontainen kulkusuunta muuttuu siten, että naapurikiinteistön omistaja kärsii haittaa. Pientaloalueilla myös asfaltoidun piha- ja katualueen määrä lisääntyy.

Omakotiliittoon on kantautunut tietoa sen kaltaisesta valitettavasta käytännöstä, että rakennusvalvontaviranomainen on ollut välinpitämätön syystä tai toisesta naapurin valituksille haitan kokemisesta koskien huleveden kulkusuunnan muuttumista toisen naapurin maansiirtotöiden johdosta. Omakotiliitto toivoo, että nyt lain muutoksen myötä myös huleveden aiheuttamiin vahinkoihin pientalotonteilla kiinnitetään parempaa huomiota.

Huleveden hallinnan siirtyessä enemmän maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen järjestelmään ja toimialan viranomaisten vastuulle olisi toivottavaa, että järjestelmämuutokset näkyisivät myös käytännön rakennuspaikkakohtaisella tasolla.

2.2 Vesihuolto on toteutettava kohtuullisin kustannuksin ja oikeudenmukaisin maksuin

Euroopan komissio on hallituksen esityksen mukaan kiinnittänyt huomiota kunnallisten vesihuoltolaitosten asemaan markkinoilla, niiden toimiessa kilpailutilanteessa. Omakotiliitto pitää erinomaisena asiana sitä, että kuntien vesihuoltolaitosten liiketoiminta pyritään tekemään mahdollisimman läpinäkyväksi esimerkiksi kirjanpidollisteknisin vaatimuksin.

Hallituksen esityksessä todetaan, että ”vesihuoltolaitoksen tuloksesta ei tulisi irrottaa tuottoa omistajille korjausten kustannuksella”.

Omakotiliiton mukaan on jo periaatteellisesti väärin, jos vesihuoltolaitoksen omistajalle, kunnalle, tuloutetaan voittoja, samalla kun asukkailta peritään yhä isompia veden ja jäteveden käyttömaksuja. Vesihuoltolaitosten tulee sijoittaa mahdollinen voitto niiden omaan toimialaan, eli vesihuoltoverkoston ylläpitoon ja kunnostamiseen. Liikelaitosten voitot ovat syntyneet asukkaiden maksamien vesimaksujen kautta.

Maksuille asetetaan vesihuoltolaissa tarkentavia vaatimuksia. Maksuihin voi lain mukaan sisältyä enintään *kohtuullinen tuotto* pääomalle.

Tällaista joustavaa normia käytetään myös sähkömarkkina-alueissa, kun seurataan sähköyhtiöiden energian siirtoliiketoiminnan tulosta. Sähkömarkkina-alueella kohtuullisen tuoton määrää valvoo Energiavirasto. Omakotiliiton mielestä myös vesihuoltoliiketoiminnan puolella tulisi vakavasti harkita samankaltaisen regulaattoriviranomaisen perustamista.

Vesihuoltolaitos toimii luonnollisena monopolina. Hallituksen esityksen mukaan lain maksusäännösten tarkoituksena on turvata asiakkaan asemaa välttämättömyyspalvelun käyttäjänä, estää piiloverotuksen syntymistä, määrävän markkina-alueen syntymistä sekä suojata asiakasta kohtuuttomilta maksuilta.

Valitettavasti nyt vain tuntuu siltä, että lain tavoitteiden toteutumiseen käytännössä ei ole riittävästi kiinnitetty huomiota. Sinänsä erittäin kannatettavien tavoitteiden toteutuminen vaatisi panostusta valvojan viranomaisiin toimiin ja myös kuluttajansuojalainsäädännön kehittämistä esimerkiksi välttämättömyyspalvelujen osalta.

Vesihuoltolaissa mainitaan maksujen kohtuullisuus eräänä tavoitteena. Se, että laissa on mainittu maksujen kohtuullisuus tavoitteena, ei yksin riitä. Yksittäinen pientaloasukas on mahdotoman työn edessä siinä, että hän riitauttaisi oman vesimaksunsa käräjäoikeudessa. Kilpailu- ja kuluttajaviraston tulee panostaa maksukäytännön valvontaan ja puuttua asiaan, jos siihen on tarvetta.

Laissa voidaan antaa yleisiä maksun kohtuullisuutta ja oikeudenmukaisuutta koskevia säännöksiä. Kuitenkin pitäisi huolehtia myös siitä, että myös lain säännökset ulottavat vaikutuksena käytäntöön.

Pientaloasukkaiden keskuudessa on koettu hyvin epäoikeudenmukaisena sellaiset vesihuoltolaitoksen liittymismaksun perusteet, joissa tarkkarajaiset kerrosalamäärät kynnyksittäin määrittävät liittymismaksun suuruutta. Muutaman neliön ylitys maksuperustekynnyksestä saattaa merkitä asukkaalle satojen eurojen lisäkustannuksia. Näin on saamiemme tietojen mukaan esimerkiksi Lahden Veden alueella.

Maksujen perusteiden oikeudenmukaisuuden valvontaa pitäisi myös kehittää esimerkiksi kuluttajaviranomaisten toimesta. Vesi- ja viemäri- ja viemäri- ja viemäriyhdistyksen laatimat yleiset sopimusehdot tulisi saattaa valvojan viranomaisen tarkempaan tarkasteluun juuri maksujen kohtuullisuuden ja oikeudenmukaisuuden näkökulmasta.

3. Yhteenveto

- Hulevesien hallinnan siirtyminen maankäyttö- ja rakennuslain järjestelmään on oikean suuntaista kehitystä.
- Erilaisiin säiden ääri-ilmiöihin on varauduttava myös pientaloalueilla.
- Pienkiinteistöille kiinteistönomistajasta riippumattomista syistä aiheutuvien äkillisten tulvayms. vahinkojen korvaamiseksi tulee luoda järjestelmä, jolla korvataan kiinteistönomistajalle vahingosta aiheutuneet kustannukset lainsäädännöllisin keinoin.
- Hulevesien hallinta liittyy voimakkaasti rakentamisen ohjaukseen.
- Kunnan vesihuollon kehittämisessä vuorovaikutus asukkaiden suuntaan on ensiarvoisen tärkeää.
- Erillistä hulevesiviemärointiä suunniteltaessa tulee tehdä kattavat selvitykset viemäroinnin tarpeellisuudesta ja on neuvoteltava asiasta asukkaiden kanssa.

- Kunnan viranomaisten hulevesien hallinnan seurantaan tulee panostaa ja selviin haittata-pauksiin tulee myös puuttua toisen naapurin etujen suojaamiseksi.
- Kuntien vesilaitosten liiketoiminta on tehtävä läpinäkyväksi.
- Vesihuoltolaitoksen tuoton tulouttaminen kuntaan ei ole oikein, jos samaan aikaan vesi-huoltoverkostossa on uusimistarpeita.
- Liittymismaksujen perusteita oikeudenmukaisuuden näkökulmasta on tarkistettava kulut-tajaviranomaisten toimesta.
- Hallituksen esitys vesihuoltolain ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta on hyvää lainsäädäntöä, joka kaipaa kuitenkin tuekseen muita uudistuksia ja viranomaistoimia.
- Vesihuollon asiakkaiden oikeuksien toteuttamiseen on panostettava kuluttajansuojalain-säädäntöä tarkistamalla välttämättömyyspalvelujen osalta ja huolehtimalla riittävästä vi-ranomaisvalvonnasta, joka liittyy ”kohtuullisen tuoton” –kriteeriin.

Suomen Omakotiliitto ry



Olli-Pekka Laine
edunvalvonta- ja viestintäpäällikkö