

Vesihuolto
Verkko-osasto
Saara Noponen

4.7.2023

364/00.04.041.0410/2023

VERKKO-OSASTON JOHTAJALLE**HAKIJAYHTIÖN 7029,56 EURON SUURUISEN KORVAUSHAKEMUKSEN HYLKÄÄMINEN**

HSY:lle on saapunut 17.3.2023 Asunto Oy Eiran Kommodorin hyvityshakemus ja sittemmin myös korvausvaatimus koskien veden laatuun liittyvistä toimenpiteistä. Asunto Oy Eiran Kommodorin asukkaat olivat olleet yhteydessä huoltoyhtiönsä ja jälleen HSY:hyn 1.12.2022 sekä 5.12.2022 johtuen talousveden poikkeavasta mausta ja hajusta.

Hakijayhtiö on eritellyt vaatimuksessaan Metropolilaboratorio Oy:n suorittamia vesianalyyskejä 6104,15 euroa, putkiliikkeen tutkimuksia 152,52 euroa, huoltomiehen ylitöitä 183,60 euroa ja tilapäisen talousvesisäiliön vuokrasta ja kuljetuksesta 772,89 euroa aiheutuneita kuluja, yhteensä 7029,56 euroa. Maksut ovat sisältäneet arvonlisäveron 24 %.

HSY vesihuollon kunnossapidon lausunnon mukaan kohteessa käytiin huuhtelemassa HSY:n verkostosta sekä kiinteistön vesimittarilta 1.12.2022. Kummankaan huuhtelun yhteydessä ei havaittu aistinvaraisia poikkeamia.

Korttelin huoltomies Petri Korhonen (Kotikatu huoltoyhtiö) oli HSY:hyn yhteydessä bensen tai öljyn hajuisesta vedestä uudestaan 5.12.2022. Tuolloin HSY ilmoitti asiasta myös terveydensuojeluviranomaiselle. Muita yhteydenottoja alueelta ei ollut tullut ja todettiin yhdessä terveystarkastaja Lauri Kosusen kanssa, että laatuvirhe on todennäköisesti kiinteistöstä johtuva.

Terveydensuojeluviranomainen asetti kiinteistön veden käyttökieltoon ja ohjeisti huoltomiestä tilaamaan näytteenoton juomakelpoisuuden selvittämiseksi. Otettavien näytteiden määrä jäi kiinteistön oman harkinnan varaiseksi.

Selvittääkseen asiaa tarkemmin HSY haki 7.12.2022 näytteet jakelujohdosta sekä kiinteistön vesimittarilta. Jakelujohto on rakennettu vuonna 2006 ja näytteet on otettu palopostista saman jakelujohdon varrelta. Näytteistä tutkittiin laajasti VOC- ja PAH-yhdisteitä, sekä öljyhiilivetyjä. Näytteistä tutkittiin myös haju ja maku. Lisäksi analysoitiin veden mikrobiologista laatua ja veden sameus, sekä pH. Analyysivalikoima valikoitui tällaiseksi, koska reklamaatio koski bensen tai öljyn hajuista vettä. Analysoitavat parametrit sovittiin yhdessä terveystarkastaja Lauri Kosusen kanssa. Otetut näytteet täyttivät talousvesiasetuksen laatuvaatimukset ja tavoitteet. Piritanaukio 1 vesimittarilta otetun näytteen VOC-tuloksista löytyi pieni määrä TBA:ta (t-butanoli) 0.011 mg/l. Jakelujohdon näytteestä kyseistä yhdistettä ei havaittu. TBA on polttoaineen lisäaine, jolle ei ole talousvesiasetuksessa määritetty raja-arvoa. Näytetulokset osoittavat, että yhdiste on peräisin kiinteistön omasta tonttijohdosta.

Vesihuolto
Verkko-osasto
Saara Noponen

4.7.2023

364/00.04.041.0410/2023

Hakijayhtiö on lisäksi toimittanut huoltomiehen 17.4.2024 päivätyn lausunnon, jossa kerrotun mukaisesti HSY:n toimesta on kiinteistön lämmönjakohuoneessa irrotettu HSY:n vesimittari vesijohdosta, ja tätä on huuhdeltu. Huuhtelun yhteydessä putkesta on irronnut mustaa ainetta. Lausunnossa on lisäksi todettu, että kyseessä olisi ollut HSY:n putki, jota on huuhdeltu ja josta mustaa sakkaa on irronnut. Vesimittarille tuleva vesiputki ei kuitenkaan ole voinut olla HSY:n putki, koska kyse on ollut kiinteistön omasta tonttivesijohdosta, joka on ollut liitettynä vesimittariin. Vesimittariin yhdistettävä vesijohto on aina kiinteistön omalle kunnossapitovastuulle kuuluvaa tonttijohtoa, ja vastuuraja sijaitsee tonttijohdon ja runkovesijohdon liitoskohdassa. Näin ollen vastuurajapinta ei ole vesimittarilla.

Talousvesiasetuksen (2/2023) mukaisesti vesihuoltolaitos vastaa veden laadusta jakelujohdossa (runkojohdossa). Niin ikään vesihuoltolain (119/2001) 14 §:n mukaisesti vesihuoltolaitoksen tulee huolehtia siitä, että laitoksen toimittama talousvesi täyttää terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset. Kiinteistön tonttijohto ja kiinteistön sisäiset putkistot ja niiden kunto ja kunnossapito kuuluvat kiinteistön omistajalle tai haltijalle, tässä tapauksessa taloyhtiölle. Vesihuoltolain 13 §:n mukaisesti ”vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettävän kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön vesihuoltolaitteistosta liittämiskohtaan saakka. Laitteisto tulee suunnitella, sijoittaa ja rakentaa niin, että se on yhteensopiva vesihuoltolaitoksen laitteiston kanssa. Kiinteistön vesihuoltolaitteisto tulee pitää sellaisessa kunnossa ja sitä tulee käyttää siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa vesihuoltolaitoksen laitteiston käytölle eikä terveydelle tai ympäristölle.”

Myös HSY:n ja asiakkaan välillä solmitun liittymis- ja käyttösopimuksen perusteella noudatettavien HSY:n vesihuollon yleisten toimitusehtojen ehtokohdassa 8.6, sekä liittymis- ja käyttösopimuksen § 10:ssä on määritelty, että tonttijohto venttiileineen kuuluu liittyjän kunnossapitovastuulle liittyjän omalla kustannuksella. Yleisissä toimitusehdoissa on ehtokohdassa 1.11 kvv-laitteiston (kiinteistön vesi- ja viemärlaitteisto) osalta määritelty, että kiinteistön tonttijohtoja ovat tonttivesijohto ja tonttivilärit niihin kuuluvine venttiileineen. Yleisten toimitusehtojen kohdassa 1.10 on määritelty liittämiskohta, sekä sen perusteella määräytyvä vastuuraja; *”Liittämiskohdalla tarkoitetaan tonttijohtojen ja yleisten johtojen liittämiskohtaa. Liittämiskohdassa katsotaan laitoksen vesijohto- ja viemäriverkoston kunnossapitovelvollisuus päättyväksi ja kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston (kvv-laitteisto) kunnossapitovelvollisuus alkavaksi.”*

Edellä esitetyin perusteiden HSY ei ole vastuussa kiinteistön tonttijohtosta aiheutuneista kustannuksista, koska kyseessä ei ole HSY:n kunnossapitovastuulle kuuluva omaisuus. Asiakkaan on huolehdittava oman tonttijohtonsa osalta, että vesi säilyy jatkuvasti talousveden laatua valvovien viranomaisten asettamien laatuvaatimusten ja tavoitteiden mukaisena. HSY:n veloitteena vesihuoltolaitoksen ominaisuudessa on vastata sen runkoverkossa olevan veden laatuvaatimusten mukaisuudesta. Näin ollen asiakkaan tonttijohtossa esiintyvä ominaisuus, joka ei ole vesihuoltolaitoksen

Vesihuolto
Verkko-osasto
Saara Noponen

4.7.2023

364/00.04.041.0410/2023

runkoverkosta johtuva, ei kuulu vesihuoltolaitoksen vastuulle, vaan kiinteistön itsensä vastattavaksi.

Tässä tapauksessa kustannuksia on aiheutunut nimenomaisesti siitä, että kiinteistön verkostossa on havaittu poikkeavaa hajua ja makua, ja kyse ei ole asiassa saadun selvityksen mukaisesti ollut vesihuoltolaitoksen verkostosta aiheutunut olosuhde, jolloin kustannukset kuuluvat kiinteistön itsensä vastattaviksi, eikä HSY ole asiassa korvausvelvollinen.

Edellä esitetyin perustein HSY:n ei voida katsoa olevan vastuussa esitetyistä kustannuksista hakijayhtiölle.

EHDOTUS

Verkko-osaston johtaja päättäneen, että hakijayhtiölle ei makseta korvausta kiinteistön talousveden poikkeavasta mausta ja hajusta aiheutuneista kustannuksista.

Päätösperusteena todetaan, että HSY ei ole vastuussa kiinteistön tonttijohdon olosuhteista aiheutuneista kustannuksista.

Hakijayhtiö on eritellyt vaatimuksessaan laboratorion suorittamia vesianalyyskejä 6104,15 euroa, putkiliikkeen tutkimuksia 152,52 euroa, huoltomiehen ylitöitä 183,60 euroa ja tilapäisen talousvesisäiliön vuokrasta ja kuljetuksesta 772,89 euroa aiheutuneita kuluja, yhteensä 7029,56 euroa. Hakijayhtiö on vaatinut sille aiheutuneiden kustannusten korvaamista HSY:n toimesta.

HSY:n vesihuollon kunnossapidon lausunnon mukaan kohteessa käytiin huuhtelemassa HSY:n verkostosta sekä kiinteistön vesimittarilta 1.12.2022. Kummankaan huuhtelun yhteydessä ei havaittu aistinvaraisia poikkeamia.

Kohteen huoltomies oli HSY:hyn yhteydessä bensan tai öljyn hajuisesta vedestä uudestaan 5.12.2022. Tuolloin HSY ilmoitti asiasta myös terveydensuojeluviranomaiselle. Muita yhteydenottoja alueelta ei ollut tullut ja tällöin todettiin yhdessä terveystarkastajan kanssa, että laaturvirhe on todennäköisesti kiinteistöstä johtuva.

Terveydensuojeluviranomainen asetti kiinteistön veden käyttökieltoon ja ohjeisti huoltomiestä tilaamaan näytteenoton juomakelpoisuuden selvittämiseksi. Otettavien näytteiden määrä jäi kiinteistön oman harkinnan varaiseksi.

Selvittääkseen asiaa tarkemmin HSY haki 7.12.2022 näytteet jakelujohdosta sekä kiinteistön vesimittarilta. Jakelujohto on rakennettu vuonna 2006 ja näytteet on otettu palopostista saman jakelujohdon varrelta. Näytteistä tutkittiin laajasti VOC- ja PAH-yhdisteitä, sekä öljyhiilivetyjä. Näytteistä tutkittiin myös haju ja maku. Lisäksi analysoitiin veden mikrobiologista laatua ja veden sameus, sekä pH. Analyysivalikoima valikoitui tällaiseksi, koska reklamaatio koski bensan tai öljyn hajuisia vettä. Analysoitavat parametrit sovittiin yhdessä

Vesihuolto
Verkko-osasto
Saara Noponen

4.7.2023

364/00.04.041.0410/2023

terveystarkastajan kanssa. Otetut näytteet täyttivät talousvesiasetuksen laatuvaatimukset ja tavoitteet. Vesimittarilta otetun näytteen VOC-tuloksista löytyi pieni määrä TBA:ta (t-butanoli) 0.011 mg/l. Jakelujohdon näytteestä kyseistä yhdistettä ei havaittu. TBA on polttoaineen lisäaine, jolle ei ole talousvesiasetuksessa määritetty raja-arvoa. Näytetulokset osoittavat, että yhdiste on peräisin kiinteistön omasta tonttijohdosta.

Hakijayhtiö on lisäksi toimittanut huoltomiehen 17.4.2024 päivätyn lausunnon, jossa kerrotun mukaisesti HSY:n toimesta on kiinteistön lämmönjakohuoneessa irrotettu HSY:n vesimittari vesijohdosta, ja tätä on huuhdeltu. Huuhtelun yhteydessä putkesta on irronnut mustaa ainetta. Lausunnossa on lisäksi todettu, että kyseessä olisi ollut HSY:n putki, jota on huuhdeltu ja josta mustaa sakkaa on irronnut. Vesimittarille tuleva vesiputki ei kuitenkaan ole voinut olla HSY:n putki, koska kyse on ollut kiinteistön omasta tonttivesijohdosta, joka on ollut liitettynä vesimittariin. Vesimittariin yhdistettävä vesijohto on aina kiinteistön omalle kunnossapitovastuulle kuuluvaa tonttijohtoa, ja vastuuraja sijaitsee tonttijohdon ja runkovesijohdon liitoskohdassa. Näin ollen vastuurajapinta ei ole vesimittarilla.

Talousvesiasetuksen (2/2023) mukaisesti vesihuoltolaitos vastaa veden laadusta jakelujohdossa (runkojohdossa). Niin ikään vesihuoltolain (119/2001) 14 §:n mukaisesti vesihuoltolaitoksen tulee huolehtia siitä, että laitoksen toimittama talousvesi täyttää terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset. Kiinteistön tonttijohto ja kiinteistön sisäiset putkistot ja niiden kunto ja kunnossapito kuuluvat kiinteistön omistajalle tai haltijalle, tässä tapauksessa taloyhtiölle. Vesihuoltolain 13 §:n mukaisesti ”vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettävän kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön vesihuoltolaitteistosta liittämiskohtaan saakka. Laitteisto tulee suunnitella, sijoittaa ja rakentaa niin, että se on yhteensopiva vesihuoltolaitoksen laitteiston kanssa. Kiinteistön vesihuoltolaitteisto tulee pitää sellaisessa kunnossa ja sitä tulee käyttää siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa vesihuoltolaitoksen laitteiston käytölle eikä terveydelle tai ympäristölle.”

Myös HSY:n ja asiakkaan välillä solmitun liittymis- ja käyttösopimuksen perusteella noudatettavien HSY:n vesihuollon yleisten toimitusehtojen ehtokohdassa 8.6, sekä liittymis- ja käyttösopimuksen § 10:ssä on määritelty, että tonttijohto venttiileineen kuuluu liittyjän kunnossapitovastuulle liittyjän omalla kustannuksella. Yleisissä toimitusehdoissa on ehtokohdassa 1.11 kvv-laitteiston (kiinteistön vesi- ja viemärlaitteisto) osalta määritelty, että kiinteistön tonttijohtoja ovat tonttivesijohto ja tonttiviläytin niihin kuuluvine venttiileineen. Yleisten toimitusehtojen kohdassa 1.10 on määritelty liittämiskohta, sekä sen perusteella määräytyvä vastuuraja; ”*Liittämiskohdalla tarkoitetaan tonttijohtojen ja yleisten johtojen liittämiskohtaa. Liittämiskohdassa katsotaan laitoksen vesijohto- ja viemäriverkoston kunnossapitovelvollisuus päättyväksi ja kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston (kvv-laitteisto) kunnossapitovelvollisuus alkavaksi.*”

4.7.2023

364/00.04.041.0410/2023

Vesihuolto
Verkko-osasto
Saara Noponen

Edellä esitetyin perustein HSY ei ole vastuussa kiinteistön tonttijohdosta aiheutuneista kustannuksista, koska kyseessä ei ole HSY:n kunnossapitovastuulle kuuluva omaisuus. Asiakkaan on huolehdittava oman tonttijohdonsa osalta, että vesi säilyy jatkuvasti talousveden laatua valvovien viranomaisten asettamien laatuvaatimusten ja tavoitteiden mukaisena. HSY:n veloitteena vesihuoltolaitoksen ominaisuudessa on vastata sen runkoverkossa olevan veden laatuvaatimusten mukaisuudesta. Näin ollen asiakkaan tonttijohdossa esiintyvä ominaisuus, joka ei ole vesihuoltolaitoksen runkoverkosta tai siihen johdetusta vedestä johtuva, ei kuulu vesihuoltolaitoksen vastuulle, vaan kiinteistön itsensä vastattavaksi.

Tässä tapauksessa kustannuksia on aiheutunut nimenomaisesti siitä, että kiinteistön verkostossa on havaittu poikkeavaa hajua ja makua, ja kyse ei ole asiassa saadun selvityksen mukaisesti ollut vesihuoltolaitoksen verkostosta tai siihen johdetusta vedestä aiheutunut olosuhde, jolloin kustannukset kuuluvat kiinteistön itsensä vastattaviksi, eikä HSY ole asiassa korvausvelvollinen.

Lisätiedot:
Saara Noponen, p. 050 3121668

Valmistelija

Saara Noponen