

Loimaan Vesi -liikelaitoksen johtokunta	§ 12	09.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 119	25.04.2022

Loimaan Vesi - Toiminta-alueen muutos

LVjk 09.03.2022 § 12

Valmistelija: johtaja Kimmo Virta, puh. 050 473 2467

Kaupunginhallitus on hyväksynyt Loimaan Veden vesihuollon toiminta-alueen 19.06.2017 § 198. Tuolloin Virttaankankaan Vapaudentien alue on jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle perustelulla, ettei se ole asemakaava-alueita. Vapaudentien alue on YKR-taajama- ja pohjavesialuetta. Tulleen kansalaisaloitteen johdosta Loimaan Veden johtokunta on käsitellyt 02.10.2019 § 32 ja 10.06.2020 § 18 jätevesiverkoston rakentamista Vapaudentien alueelle. Rakentamispäätöstä ei tehty vähäisen liittymishalukkuuden vuoksi.

Alueen asukkaat ovat sitemmin kertoneet, että halukkuutta olisi ollut liittyä viemäriin, mutta asukkaiden maksettavaksi tulevia liittymiskustannuksia pidettiin korkeina. Asukkaiden liittymishalukkuudesta ja Vapaudentien alueen liittämistä vesihuollon toiminta-alueeseen on keskusteltu johtokunnan jäsenten kanssa. Vesihuoltolain 10 §:n (681/2014) mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen verkostoon. Vesihuoltolain (681/2014) 10 § ja 11 § määrittävät perusteet, joiden perusteella toiminta-alueella olevaa kiinteistöä ei tarvitse liittää viemäriin. On siten mahdollista, että vaikka alueesta tehtäisiinkin osa vesihuollon toiminta-alueita, suuri osa alueen kiinteistöistä tulee saamaan vapautuksen liittymisestään viemäriin ja joka heikentää hankkeen kannattavuutta.

Loimaa Vesi on tehnyt aluetarkastelun Virttaankankaan vesihuollon toiminta-alueen päivittämisestä Vapaudentien osalta sekä alustavan kustannusarvion jätevesiverkoston rakentamiseksi alueelle. Samalla on tarkistettu muut vesihuollon toiminta-alueet ja tehty tarvittavat täydennykset niiltä osin kuin rakentaminen on kaava-alueilla toteutunut. Nämä tarkennukset eivät ole kuitenkaan niin merkittäviä, että olisi tarkoituksenmukaista käynnistää toiminta-alueen päivitysprosessia, jos Vapaudentien aluetta ei päätettäisi ottaa mukaan toiminta-alueeseen.

Kustannusarvio on tarkasteltu paineviemäri vaihtoehdolla, joka on vesilaitokselle edullisin toteuttamisvaihtoehto ja tässä vaiheessa helppoin tarkasteluvaihtoehto. Viettoviemäriin kustannusarvion laatiminen olisi vaatinut tarkempaa suunnittelua ja silti on mahdollista, että osa kiinteistöistä tulee tarvitsemaan jätevesipumppaamon. Kustannuksiltaan viettoviemäri vaihtoehto on vesilaitokselle kalliimpi toteuttaa, mutta kiinteistöjen omistajille vastaavasti edullisempi.

Loimaan Vesi -liikelaitoksen johtokunta	§ 12	09.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 119	25.04.2022

Paineviemärin rakentamiskustannukset vesilaitokselle olisivat noin 124 000 € arvonlisäveron osuus huomioiden. Kiinteistönomistajalle kustannuksia tulisi liittymismaksun lisäksi kiinteistöpumppaamon hankinnasta sekä asennus- ja maarakennustöistä kiinteistöllä.

Liittymishalukkuutta kartoittaneessa kyselyssä näiden kiinteistönomistajalle muodostuvien kustannusten suuruudeksi oli arvioitu noin 7 500 €.

Kustannusarvion mukaan nykyisellä liittymismaksulla ei pystytä kattamaan alueen rakentamiskustannuksia, vaan lisärahoitusta tulisi saada esim. alueellisella lisäliittymismaksulla. Kustannusarviossa on otettu kantaa lisäliittymismaksun suuruudesta, jos kaikki alueen kiinteistöt liittyvät viemäriin. Odotettavissa olevien liittyjien määrästä johtuen, lopullinen lisäliittymismaksu muodostuisi kuitenkin suuremmaksi.

Vesihuoltolain mukaan toiminta-alueen tulee olla sellainen, että vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti. Perittävien maksujen tulee olla kohtuulliset ja tasapuoliset. Maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa vesihuollon uus- ja korjausinvestoinnit sekä kustannukset. Maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle. Laitos voi periä liittymismaksua ja perusmaksua sekä muita maksuja laitoksen toimittamista palveluista. Nämä maksut ovat eri alueilla erisuuruisia, jos tämä on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen tai aiheuttamisperiaatteen toteuttamisen vuoksi taikka muusta vastaavasta syystä. Vesihuoltoa voidaan tukea kunnan, valtion ja Euroopan yhteisön varoista.

Johtuen Vapaudentien sijainnista pohjavesialueella, olisi tärkeää saada alue liitettyä jätevesiverkostoon. Lisäksi alue on rakentunut tiiviiksi. Lisäliittymismaksun periminen vähentäisi liittymishalukkuutta entisestään, madaltaisi alueen kiinnostavuutta ja samalla saattaisi alueen eriarvoiseen asemaan tulevaisuudessa. Vesihuoltolaitoksella yksinään ei ole taloudellisia mahdollisuuksia toteuttaa Vapaudentien alueen viemärintihanketta, vaan tarvitaan kaupungin osallistumista hankkeen kustannuksiin.

Loimaalla on myös muita alueita, jotka odottavat ja joihin ollaan tekemässä toimenpiteitä vesihuollon kehittämiseksi, mutta em. vesihuoltolain mukaisista syistä eivät ole mahdollisia toteuttaa yksinään Loimaan veden toimesta. Hankkeiden erilaisuudesta johtuen tehtävä- ja kustannusjakoa tulee tarkastella kohdekohtaisesti.

Oheismateriaalina Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen selvitys, kustannusarvio sekä kartat.

Johtajan ehdotus:

Loimaan Vesi -liikelaitoksen johtokunta	§ 12	09.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 119	25.04.2022

Johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Vapaudentien alue lisätään vesihuollon toiminta-alueeseen Virttaankankaalla, sillä edellytyksellä, että kaupunki osallistuu 50 % osuudella lopullisiin rakentamiskustannuksiin. Samalla vesihuollon toiminta-alue päivitetään rakennettua ympäristöä vastaavaksi oheisten toiminta-aluekarttojen mukaisesti.

Johtajan muutettu päätösehdotus:

Johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Vapaudentien alue lisätään vesihuollon toiminta-alueeseen Virttaankankaalla sillä edellytyksellä, että kaupunki osallistuu 50 % osuudella lopullisiin rakentamiskustannuksiin. Samalla vesihuollon toiminta-alue päivitetään rakennettua ympäristöä vastaavaksi oheisten toiminta-aluekarttojen mukaisesti. Tämänhetkisen kustannustason mukaiset viemärin rakentamiskustannukset olisivat yhteensä 125 000 – 175 000 € riippuen toteutusvaihtoehdosta. Luvut ovat esisuunnitteluvaiheen arvioita, jotka täydentyvät suunnittelun edetessä.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kh 25.04.2022 § 119

Valmistelija: kaupunginjohtaja, vesiliikelaitoksen johtaja Kimmo Virta, tekninen johtaja Antti Korte

Loimaan kaupungin vesihuollon järjestäminen on keskitetty vesiliikelaitokselle ja se toimii määritetyllä vesihuollon toiminta-alueella.

Suunnitellessaan laajentumistaan toiminta-alueen ulkopuolelle, tulee vesiliikelaitoksen itse varmistua siitä, että riittävä asiakaspohja saavutetaan. Jos kannattavuutta ei pystytä vesiliikelaitoksen osalta varmistamaan, tulee vaihtoehdoksi esimerkiksi käyttäjien osuuskuntana rakentama vesi- ja/tai viemärijärjestelmä.

Kaupungin antamaa avustusta tai kaupungin osallistumista vesihuollon rakennustyöhön voidaan harkita silloin, jos hankkeen kustannukset ovat erityisen merkittävät. Kustannuksiin tulee varautua etukäteen talousarviossa.

Yksittäisenä hankkeena Vapaudentien alue ei ole niin merkittävä, että kaupungin olisi tarkoituksenmukaista sitä erikseen rahoittaa.

Vapaudentien alueen pienuudesta johtuen ei ole tarkoituksenmukaista aloittaa vesihuollon toiminta-alueen päivitysprosessia. Lau-

Loimaan Vesi -liikelaitoksen johtokunta	§ 12	09.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 119	25.04.2022

suntokierroksineen toiminta-alueen päivittämiseen olisi varattava vähintään vuosi, joten päivitystarpeen tulee olla yleisesti merkittävä.

Tarvittaessa vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta laajennetaan niihin suuntiin kuin asemakaavoitus ja sen mukainen rakentaminen etenee.

--

Liikelaitos huolehtii toiminta-alueellaan vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti vesihuoltolain 8 §:n toiminta-alueen hyväksymispäätöksen mukaisesti (Hallintosääntö 27 §).

Vesihuoltolain 8 §:n mukaan kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä.

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto käyttää kunnan päätösvaltaa. Kuntalain 14 §:ssä on lueteltu asiat, joista valtuusto päättää. Päätösvalta kuuluu valtuustolle, jollei erikseen ole toisin säädetty tai jollei valtuusto ole itse siirtänyt erityislain nojalla toimivaltaansa kunnan muille viranomaisille.

Tärkeät kuntaa koskevat asiat ja kannanotot kuuluvat valtuuston toimivaltaan, jollei asiaa ole säädetty tai hallintosäännöllä määrätty alemman viranomaisen ratkaistavaksi.

Loimaan kaupungin hallintosäännössä (13.12.2021) ei ole erikseen määräksiä toiminta-alueesta päättävästä viranomaisesta.

Loimaan Vesi -liikelaitoksen johtokunta toimii hallituksen alaisena johtokuntana (Hallintosääntö 11 §).

Kaupunginhallitus vastaa omistajaohjausta (Hallintosääntö 22 §).

Kaupunginhallitus ohjaa kaupunkikonsernia, kuulee harkintansa mukaan liikelaitoksen ja tytäryhtiöiden edustajia asioissa, joilla on merkittävä taloudellinen tai toiminnallinen merkitys ja tekee tarvittaessa toimenpide-ehdotuksia liikelaitoksen johtokunnalle ja yhtiöiden hallituksille (Konserniohje 2.3 kohta).

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus antaa vesiliikelaitokselle konserniohjeen:

Yksittäisenä hankkeena Vapaudentien alue ei ole merkitykseltään sellainen, että kaupungin olisi tarkoituksenmukaista sitä erikseen rahoittaa.

Toiminta-alueen laajentamisen valmistelua ei ole tarvetta aloittaa.

Suunniteltaessa mahdollista laajentumista toiminta-alueen ulkopuolelle on varmistettava, että asiakaspohja on riittävä tai varmistettava toiminnan kannattavuus muilla toimenpiteillä.

Käsittely: Päätettyään asiasta käydyn keskustelun, kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallituksen jäsen Matti Ylitalo oli

Loimaan Vesi -liikelaitoksen johtokunta	§ 12	09.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 119	25.04.2022

tehnyt pohjaehdotuksesta poikkeavan muutosehdotuksen, jonka mukaan asia palautetaan uudelleentvalmisteluun. Kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja Anne Onnela sekä kaupunginhallituksen jäsenet Päivi Vanha-Perttula ja Jorma Rinne kannattivat jäsen Ylitalon muutosehdotusta.

Lisäksi kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallituksen jäsen Marke Tissari oli tehnyt pohjaehdotuksesta poikkeavan muutosehdotuksen, jonka mukaan kaupunginhallitus antaa vesiliikelaitokselle konserniohjeen laajentaa toimialueen koskemaan Vapaudentietä. Lisäksi kaupunki osallistuu hankkeen rahoittamiseen siltä osin, etteivät kustannukset nouse kohtuuttomiksi yksittäisen liittyjän osalta. Kaupunginhallituksen jäsen Esko Lundgren ja kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja Kari Leppäjoki kannattivat jäsen Tissarin muutosehdotusta.

Koska oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeavia, kannatettuja ehdotuksia, totesi kaupunginhallituksen puheenjohtaja tarpeen äänestää ensin uudelleentvalmisteluun palauttamisen osalta ko. asiassa. Puheenjohtaja ehdotti nimenhuutoäänestystä, jonka kaupunginhallitus hyväksyi äänestystavaksi. JAA merkitsi asian käsittelyn jatkamista ja EI Ylitalon muutosehdotuksen kannattamista eli asian palauttamista uudelleentvalmisteluun.

JAA äänesti 3 kaupunginhallituksen jäsentä (Leppäjoki, Lundgren, Tissari) ja EI äänesti 8 kaupunginhallituksen jäsentä (Ahokas, Vainio, Onnela, Peltonen, Rinne, Vanha-Perttula, Ylitalo, Ek-Marjamäki), joten kaupunginhallitus hyväksyi Ylitalon muutosehdotuksen äänin 8-3 ja täten asia palautettiin uudelleentvalmisteluun.

Päätös: Asia palautettiin uudelleentvalmisteluun.

Pöytäkirjamerkintä:

Loimaan Veden johtaja Kimmo Virta poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18:00.