

## 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 sittemmin 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.

Paineviemäriin 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 jätevesiverkoston. 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 viemäröintihanketta, 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:

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.