

Laitilan kaupungin vesihuoltolaitoksen lausunto vapautushakemuksista Untamalan viemäröinnin toiminta-alueella

**HUOMAUTUS:**

*Lausunto sisältää henkilötietoja, Lausunnon käsittelyssä tulee huomioida Euroopan unionin yleinen tietosuoja-asetus (GDPR).*

**Yleistä**

Laitilan kaupungin vesihuoltolaitos antaa Laitilan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle lausuntonsa yleisesti. Yleislausunto koskee Untamalan viemäröinnin toiminta-alueella sijaitsevia kiinteistöjä, joille liittymisvapautusta vesihuoltolaitoksen viemäristä haetaan.

Vesihuoltolain 10 §:n mukaisesti Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. 10 §:n mukaisesti taajaman ulkopuolisilla alueilla kiinteistöä ei tarvitse liittää vesi- ja/tai viemärijohtoon jos 10 §:ssä mainitut ehdot täyttyvät. Untamalan viemäröinnin toiminta-alue on vesihuoltolaitoksen käsityksen mukaan taajama-alueita. Vesihuoltolain perusteella Untamalan viemäröinnin toiminta-alueen kiinteistöön liittymisvelvollisuudesta vapauttamista ei voida tehdä vesihuoltolain 10 §:n perusteella.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaisesti vapautus on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämistä aiheuttavat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja
- 2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaisesti siis ehtojen 1) ja 2) on molempien täyttyvä. 11 §:n mukaisesti Untamalan viemäröinnin toiminta-alueella edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämisen velvollisuudesta vapauttamiselle on lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen Untamalan viemäröintialueen taloudellinen tarkastelu sivulta 2. alkaen.

### Taloudellinen tarkastelu

Taulukossa 1. (SIVULLA 3) on esitetty Untamalan toiminta-alueen vuoden 2020 viemärilinjojen rakentamisen kustannusarvioon pohjautuva rakennusinvestoinnin kattaminen. Taulukossa on huomioitu ainoastaan rakentamisen kustannukset.

Laskentataulukon oletukset ja huomiot:

- Vesihuoltoverkon teknisenä käyttöikänä pidetään yleisesti 50-60 vuotta;
  - Vesihuoltoverkostojen rakennuskustannusten lisäksi verkostoilla on sen käyttöajan aikana vesihuoltolaitoksen saatava tuloina myös tarvittavat ylläpitokustannukset, saneerauksen/uusimisen kustannukset sekä muita vesihuoltolaitoksen yleiskuluja
  - Teknisen käyttöajan perusteella tehtävien uudisrakentamisinvestointien kattaminen tulisi tapahtua tällöin 15 - 25 vuoden kuluessa.
- Vesihuoltolaitos on lähettänyt liittymistiedustelu kirjeet alueelle n. 80 kiinteistölle
- 27.3.2020 mennessä tiedustelukirjeiden vastausten perusteella;
  - 40 kiinteistöä on liittymässä
  - 20 kiinteistöä hakee vapautusta
  - 20 kiinteistöltä ei ole saatu vastausta
- Viemäröinnin rakennustyöt on aloitettu maaliskuussa 2020. Kustannusarvio perustuu käynnissä olevan rakennusurakan urakkasopimukseen
- Liittyvien kiinteistöjen lukumäärä vuonna 2020 tulisi olla n. 65 kpl, jotta kustannukset saataisiin taloudellisesti katettua voimassa olevilla vesihuoltolaitoksen liittymis- ja käyttömaksuilla.
  - Untamalan taajama- alueella ei ole tiedossa tai odotettavissa huomattavaa uudisrakentamista lähivuosina
  - Nykyisiä liittymis-, käyttö-, ja palvelumaksuja tullaan todennäköisesti korottamaan vuoden 2021 alusta. Korotusten tarve on olemassa joka tapauksessa, vaikka 2020 aikana tehtävä Untamalan viemäröinti jätettäisiin huomiomatta.

TAULUKKO 1:

UNTAMALA viemäroinnin toiminta-alue		
Kustannusarvio ja investoinnin kattaminen, liittymiskyselyn mukainen kiinteistöjen kokonaislukumäärä		
Kaikki hinnat alv. 0%		
Kustannusarvio rakennushankkeesta	600 000,00 €	
Kiinteistöt toiminta-alueella (ei huomioitu jo liittyneitä kiinteistöjä)	80	kpl
Voimassa oleva liittymismaksu viemäriin (yhden asunnon talo)	3 600,00 €	
Saatavat liittymismaksutulot	288 000,00 €	
Viemäri liittymän perusmaksu (omakotitalo yleisesti)	19,47 € /vuosi	
Käyttömaksu jätevesi	2,38 € /m <sup>3</sup>	
Käyttömaksu tuotot per kiinteistö jätevesi (arvioitu 2 asukasta/kiinteistö ja 42 m <sup>3</sup> vuodessa/hlö)	199,92 € /vuosi	
Toiminta-alueen kiinteistöiltä saatavat maksutulot yhteensä.	17 551,20 € /vuosi	
Viemäriverkoston rakentamisen investointikustannusten kattaminen vuosissa (ei huomioitu rahoitus tai korkokuluja)	17,78	vuotta

UNTAMALA viemäroinnin toiminta-alue		
Kustannusarvio ja investoinnin kattaminen, taloudellisesti kannattava liittymäärä		
Kaikki hinnat alv. 0%		
Kustannusarvio rakennushankkeesta	600 000,00 €	
Kiinteistöt toiminta-alueella (ei huomioitu jo liittyneitä kiinteistöjä)	65	kpl
Voimassa oleva liittymismaksu viemäriin (yhden asunnon talo)	3 600,00 €	
Saatavat liittymismaksutulot	234 000,00 €	
Viemäri liittymän perusmaksu (omakotitalo yleisesti)	19,47 € /vuosi	
Käyttömaksu jätevesi	2,38 € /m <sup>3</sup>	
Käyttömaksu tuotot per kiinteistö jätevesi (arvioitu 2 asukasta/kiinteistö ja 42 m <sup>3</sup> vuodessa/hlö)	199,92 € /vuosi	
Toiminta-alueen kiinteistöiltä saatavat maksutulot yhteensä.	14 260,35 € /vuosi	
Viemäriverkoston rakentamisen investointikustannusten kattaminen vuosissa (ei huomioitu rahoitus tai korkokuluja)	25,67	vuotta

UNTAMALA viemäroinnin toiminta-alue		
Kustannusarvio ja investoinnin kattaminen, vapautusten määrä 30 kpl		
Kaikki hinnat alv. 0%		
Kustannusarvio rakennushankkeesta	600 000,00 €	
Kiinteistöt toiminta-alueella (ei huomioitu jo liittyneitä kiinteistöjä)	50	kpl
Voimassa oleva liittymismaksu viemäriin (yhden asunnon talo)	3 600,00 €	
Saatavat liittymismaksutulot	180 000,00 €	
Viemäri liittymän perusmaksu (omakotitalo yleisesti)	19,47 € /vuosi	
Käyttömaksu jätevesi	2,38 € /m <sup>3</sup>	
Käyttömaksu tuotot per kiinteistö jätevesi (arvioitu 2 asukasta/kiinteistö ja 42 m <sup>3</sup> vuodessa/hlö)	199,92 € /vuosi	
Toiminta-alueen kiinteistöiltä saatavat maksutulot yhteensä.	10 969,50 € /vuosi	
Viemäriverkoston rakentamisen investointikustannusten kattaminen vuosissa (ei huomioitu rahoitus tai korkokuluja)	38,29	vuotta

UNTAMALA viemäroinnin toiminta-alue		
Kustannusarvio ja investoinnin kattaminen, liittymiskyselyn mukaisesti liittyneissä olevat kiinteistöt		
Kaikki hinnat alv. 0%		
Kustannusarvio rakennushankkeesta	600 000,00 €	
Kiinteistöt toiminta-alueella (ei huomioitu jo liittyneitä kiinteistöjä)	40	kpl
Voimassa oleva liittymismaksu viemäriin (yhden asunnon talo)	3 600,00 €	
Saatavat liittymismaksutulot	144 000,00 €	
Viemäri liittymän perusmaksu (omakotitalo yleisesti)	19,47 € /vuosi	
Käyttömaksu jätevesi	2,38 € /m <sup>3</sup>	
Käyttömaksu tuotot per kiinteistö jätevesi (arvioitu 2 asukasta/kiinteistö ja 42 m <sup>3</sup> vuodessa/hlö)	199,92 € /vuosi	
Toiminta-alueen kiinteistöiltä saatavat maksutulot yhteensä.	8 775,60 € /vuosi	
Viemäriverkoston rakentamisen investointikustannusten kattaminen vuosissa (ei huomioitu rahoitus tai korkokuluja)	51,96	vuotta

### Johtopäätökset

Edellä esitettyjen taloudellisten seikkojen perusteella Untamalan toiminta-alueen viemäröinnin investointi- ja ylläpitokustannuksia ei tiedossa olevien kustannusten puitteissa kyetä kattamaan alueella viemäriin liittyviltä kiinteistöiltä kerättävillä maksuilla. Investointi joudutaan rahoittamaan osittain myös vesihuoltolaitoksen muilta asiakkailta saatavilla maksuilla. Vesihuoltolaitos vaatii Untamalan viemäröinnin toiminta-alueen kiinteistöille vapautusta myönnettäessä painavin perustein huomioimaan vesihuoltolaitoksen taloudelliset edellytykset.

Vesihuoltolaitoksen taloudellisista perusteista huolimatta, vesihuoltolaitos toteaa, ettei se pidä järkevänä liittää verkostoonsa kiinteistöjä, joista ei muodostu jätevettä. Untamalan viemäröinnin toiminta-alueella on lisäksi kiinteistöjä, joiden liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen on taloudellisesti kannattavaa vesihuoltolaitokselle. Alla on esitetty vapautusta hakevat kiinteistöt (Hakijat), joiden vapautusta Laitilan kaupungin vesihuoltolaitos puoltaa / ei puolla.

Vesihuoltolaitos puoltaa vapautusta toistaiseksi vesihuoltopalveluiden vähäisen tarpeen perusteella seuraavilla kiinteistöillä:

Kiinteistö 400-441-6-1 (Metsärinta)  
Kiinteistö 400-441-2-2 (Hietakari)  
Kiinteistö 400-441-30-3 (Pekkala)

Vesihuoltolaitos ei puolla vapautusta seuraavien kiinteistöjen osalta, koska hakijan ilmoituksen mukaan kiinteistöjen vesihuoltopalveluiden tarve ylittää vähäiseksi luokiteltavan määrän.

Tuotantorakennusten vedenkäyttö hakijan ilmoituksen mukaan ao. kiinteistöillä on yhteensä 33-45 m<sup>3</sup> vuodessa. Tuotantorakennusten liittymismaksut ovat yhteensä noin 22 800 €.

Kiinteistö 400-441-2-14 (Tasamaa I)  
- liitoskohta sijaitsee 9m päässä kiinteistön rajasta  
Kiinteistö 400-441-2-30 (Tasamaa III)  
- liitoskohta sijaitsee kiinteistöllä  
Kiinteistö 400-441-23-5 (Tasamaa II)  
- liitoskohta sijaitsee kiinteistöllä

Vedenkäyttö asuinrakennuksessa hakijan ilmoituksen mukaan ao. kiinteistössä on yhteensä 12-15 m<sup>3</sup> vuodessa. Asuinrakennuksen liittymismaksut ovat yhteensä 5 900 €.

Kiinteistö 400-441-2-3 (Santamaa)  
- liitoskohta sijaitsee kiinteistöllä

Lausunnon laatinut:

Laitilassa 13.8.2020



**Petri Hautakoski**  
työpäällikkö, Laitilan kaupunki, vesihuoltolaitos