

Lappeenrannan Energiaverkot Oy
hallitus

**Pyyntö Muukko-Ilottula vesihuoltohankkeen liittymismaksujen uudelleen
käsittelymiseksi ja kohtuullistamiseksi.**

Allekirjoittaneet Muukon, Muukkolan ja Ilottulan asukkaat pyydämme Energiaverkot Oy:n hallitusta käsittelemään uudestaan Muukon ja Ilottulan vesihuoltohankkeen liittymismaksujen aluekertoimen ja ottamaan huomioon alla mainitut näkökohdat.

Esitämme myös, että liittymismaksun voisi suorittaa tarvittaessa osamaksulla. Kaikilla kiinteistönomistajilla ei ole mahdollisuutta saada lainaa, ja liittyminen verkostoon tapahtuu nyt yhteiskunnan velvoittamana. Ainakin Lestijärven kunnassa liittymismaksut on mahdollista suorittaa myös osamaksulla: <http://www.lestijarvi.fi/paatos/kv/kv2412.htm>

Toivomme myös, että asukkaille annettaisiin yhteneväiset ohjeet siitä, mistä lähteestä kerrosneliöt otetaan (kiinteistörekisteri / rakennusluvat / mittaus), sillä asukkaat ovat kuulleet asiasta hyvin monenlaisia tulkintoja siitä, lasketaanko esim. katokset ja kylmät sähköttömät tilat mukaan kerrosneliöihin vai ei ulkorakennuksista nyt puhumattakaan.

Perusteluinaamme liittymismaksun kohtuullistamiseksi esitämme:

1) Kohtuullinen tuotto investoinneille ja tasapuolisuus
Kaupungin vesijohtoverkosto rakennettiin alueelle KOMPENSOIMAAN kuivuneita kaivoja, kun 1980-luvun alussa Ilottula-Puslamäestä ruvettiin pumppaamaan vettä. Verkostoon sai alueellamme liittyä vielä vuonna 2001 liittymismaksulla 1000 mk + alv 22 % eli 215 € ja jos elinkustannusindeksi (2001->2014) otetaan huomioon, niin siltikin liittymismaksun hinnaksi jäi 13 vuotta sitten vain n. 265 €. (Lähde: Liittymissopimus ja <http://www.viastar.fi/Laskuri/Elinkustannusindeksi/>)

Nyt kun muoviputkea on makuutettu maassa n. 30 vuotta, liittymismaksu on Energiaverkkojen antaman tiedon mukaisesti keskimäärin 5 300 € puhtaan veden osalta. Puhtaan veden osalta meidän on vaikeaa ymmärtää perusteluja, että liittymismaksun pitää vastata todellisia rakennuskustannuksia, kun alueelle EI rakenneta juurikaan uutta puhdasvesiverkostoa vaan uudet liittyjät liitetään vanhaan vesijohtoverkostoon.

Vesihuoltolain (4. luku 18 §) mukaan maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle. Tämä tuotto ei vaikuta meistä enää ollenkaan kohtuulliselta. Lähes kaikki alueen kiinteistöt on liitetty jo vesijohtoverkostoon, joten tämä koskee vain muutamia kiinteistöjä!

Olemme panneet merkille että Energia uusii samalla vesijohdon runkoputkia. Onko varmasti laskelmissa huomioitu, että nyt jo kerran liittyneiltä ei maksateta tätä energian runkolinjan uusimista? Eikö nämä runkolinjan uusimistyöt tule vähentää uusista liittymismaksuista? ALUELLA ON JO VESIOHTOVERKOSTO, KUINKA PUHTAAN VEDEN LIITTYMISKERROIN VOI OLLA KUUSI, KOSKA UUTTA puhdasvesiverkon RAKENNUSKUSTANNUKSIA EI TOSIASIALLISTEesti tule.

On energian oma asia jos runkoverkkoa samalla uusitaan. Kiinteistönomistajat ovat aikanaan maksaneet alueen vesijohtoputken liittymismaksuilla, ja ne muutama tiedossamme oleva tapaus alueellamme, joille ei vielä tule puhdasta vettä kunnan toimesta ovat aivan nykyisen runkoputken vieressä.

2) Liittymismaksu ei ole kohtuullinen
Mielestämme seuraavat esimerkit puhuvat vahvasti sen puolesta, että nyt hyväksytystä aluekertoimesta seuraavat viemäriverkostoon liittymisen liittymismaksut eivät ole kohtuullisia:

Esimerkki 1

Ilottulantie, maalaistalo: Ok-talo, navetta, aitta, rihi, lato ym.

Omistajalta saamamme tiedon mukaan hän on pyytänyt Energiaverkkojen edustajan käymään mittaamassa kerrosalat, jotta tietäisi liittymismaksun suuruuden.

Lappeenrannan Energian laskukaavaa noudattaen tämän maalaistalon pelkän viemärin liittymismaksuksi on arvioitu 30 000 € eli mikäli liittyttäisiin molempiin verkostoihin, niin liittymismaksu olisi 60 000 €.

Nyt olemme saaneet kuulla, että ko. kiinteistön kohdalla ollaan valmiita unohtamaan kaikki ulkorakennukset ja maksua määriteltäessä ollaan huomioimassa pelkästään asuinrakennus ja pieni liiketila.

Koska Energiaverkot on Lappeenrannan kaupungin yhtiö, niin eikö sen tulisi noudattaa toiminnassaan kuntalaisten kohtelua tasapuolisesti?

Vaadimme kaikille viemäriin liittyjille liittymismaksun määräytymisessä vain asuinrakennuksen (ja pienten liiketilojen) huomioimista.

Esimerkki 2

Ilottulantie, talo 350 m² (oma arvio), navetta 205 m² (kiinteistörekisterin mukaan 410 m², remontoinnin myötä jää n. puolet pois), aitta 65 m² (kiinteistörekisteri), vanha sauna 39 m² (kiinteistörekisteri), Kerrosneliöitä yhteensä 1069 m² liittymismaksu yli 30.000 € pelkästään viemäriin liittyminen.

Esimerkki 3

Ilottulante, OK-talo, navetta, rihi, lato ym ym. Kerrosneliöitä edellistä esimerkKiä runsaammin, jolloin tätä laskentatapaa käyttäen liittymismaksu ei pysähtyisi 30.000 €

3) Lappeenrannan Energian ja kaupungin toiminta suunnitteluprosessissa

Päätöksentekoprosessi on ollut asiassa ajoittain varsin hidas ja välillä niin nopea, että kuntalaisille ei ole jäänyt kunnolla aikaa muodostaa omaa kantaansa.

Kaupunginhallitus päätti 19.3.2012 Lappeenrannan Energia Oy:n ja teknisen lautakunnan esitysten sekä Kaakkois-Suomen ELY- keskuksen lausunnon perusteella, että vesihuollon toiminta-alue-ehdotus lisättyä Muukkoon ja Pulpille esitetyillä uusilla alueilla asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville 30 pv:n ajaksi ja siitä pyydetään Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ja Lappeenrannan seudun ympäristölautakunnan lausunnot, jonka jälkeen asia tuodaan uudelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Samalla kaupunginhallitus pyysi Lappeenrannan Energia Oy:tä esittämään seuraavaan käsittelyyn mennessä tavoiteaikataulun uusien alueiden saattamisesta verkostojen piiriin.

Kaupunginhallitus käsittelee asiaa uudelleen vihdoin toukokuussa 2014 (kh 5.5.2014).

Väistämättä tulee mieleen, että asia oli päässyt unohtumaan ja se tuotiin kaupunginhallituksen käsiteltäväksi vain siksi, että toimielimen oma päätös täytyisi.

Todellisuudessa Energiaverkkojen suunnitelma on valmistunut 15.4.2014.

Kaupunginhallitus äänesti liittymäismaksun kohtuullistamisesta noin kuukausi

Energiaverkkojen tiedotustilaisuuden pitämisestä 27.3.2014 Muukonniemen koululla, jossa liittymismaksut ensimmäisen kerran esiteltiin asukkaille. Kuntalaiselle ei annettu tarpeeksi

aikaa oman kannan ja huolellisten perustelujen laatimisessa kaupunginhallituksen jäsenille. Puhumattakaan siitä, että edes olisimme tienneet tällaisesta mahdollisuudesta

vaikuttaa, koska kukaan ei siitä ollut meitä informoinut. Tämähän oli kuntalaisen ainoa

mahdollisuus vedota kaupunginhallituksen jäseniin. Mielestämme pieni kuntalainen on

tässä asetettu isoja tuulimyllyjä vastaan, kun nopeassa aikataulussa tehtiin päätöksiä.

Kaupunginhallituksen jäsen Hanna Holopaisen esitystä liittymismaksun kohtuullistamisesta

puolsivat neljä kaupunginhallituksen jäsentä. Äänestystulos kertoo, että asia ei ole

itsestään selvä. Jos vain yksi kaupunginhallituksen jäsen olisi vastustamisen sijaan

puoltanut esitystä liittymismaksujen kohtuullistamisesta, Lappeenrannan Energiaverkkoja

olisi kehoitettu kaupunginhallituksen toimesta kohtuullistamaan liittymämaksuja. Tämä

äänestystulos olisikin vaikuttanut kuntalaiselle myönteisesti moneen asiaan, kuten Ely-

keskuksen tukipäätöksen myönteisyyteen.

Asian käsittely tuntuu kummalliselta ja epäoikeudenmukaiselta, kun vastakkain on kaksi osapuolta, joista toinen voi pakottaa toisen (kuntalainen) maksamaan ja määrätä hinnan (kaupungin oma yhtiö Lappeenrannan Energia) ja maksajaosapuoli voi hakea muutosta asiassa samalta taholta (kaupunginhallitus), joka maksun on määrännyt (kaupunginyhtiö). Kun asetelma on tämä, oli keväällä tapahtuneen kaupunginhallituksen äänestyksen lopputuloskin ennalta-arvattavissa. Kaiken lisäksi asiassa avustusta myöntävä tahokin (ELY-keskus) tukeutuu avustuspäätöksen myöntämisessä kaupunginhallituksen puolueelliseen kantaan.

ELY-keskukselta odotettiin mahdollista avustusta nimenomaan kuntalaisten liittymismaksujen osalle, mutta ELY-keskus on tehnyt avustuspäätöksen kielteisenä. Perusteluna on kaupunginhallituksen kielteinen päätös olla kohtuullistamatta maksuja, mistä syystä avustuksen kohdistaminen kiinteistöille on koettu hankalaksi. Lisäksi katsottiin, ettei ole kohtuullista avustaa yhtiötä, jolla on mahdollisuus toteuttaa hanke tulorahoituksellaan. Lisäksi Ely-keskuksen avustusta oli hankala myöntää Lappeenrannan Energialle hallintopakon takia. "Rangaistuksen", jättää avustus myöntämättä, pitäisi osua Lappeenrannan kaupungille, mutta miksi Muukossa asuva kuntalainen kärsii tästäkin rangaistuksesta eniten?

Kaupungille on saatu turvattua tässä asiassa kohtuulliset kustannukset yksittäisten kuntalaisten kustannuksella.

4) Tulevaisuuden verkoston rahoittajien huomioiminen

Vesihuoltolain (4. luku 18§) mukaan vesihuollon maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen investoinnit ja kustannukset. Maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle. Miten laskelmissa on huomioitu tulevaisuuden liittyjät investointiin osallistujina?

4.1. Partalan osa-yleiskaavassa (27.8.2007) Muukon teollisuusalueelle on sijoitettu huomattava määrä rakennusoikeutta

4.2. Alueelle on jo nyt olemassa tilavaraus Lepoharjun hautausmaan vastapäätä (Tekla 16.4.2014 §145) Esikoislestadiolaiset ry:n kokoontumistiloja varten 1500 m²

4.3. Ilottulaan ollaan pitkällä aikavälillä kaavoittamassa asutusta, tästä on jo useampia erilaisia visioita.

4.4. Kaupungin nettisivujen mukaan kaavoituksen myötä Muukkoon on tulossa lisää asutusta.

<http://www.lappeenranta.fi/Suomeksi/Palvelut/Asukas--ja-alueitoiminta/Kylat/Muukko>
Onko nämä neljä lähitulevaisuuden kohdetta huomioitu pitkän aikavälin rahoittajana? Jos ajatellaan, että Muukon teollisuusalueelle rakennetaan vaikka 10 000 m² (k=2), Energian hinnaston mukaan liittymismaksu olisi 232 800 € ja Ilottulaan 40 kpl 300 m²:n omakotitaloa (k=5) aluekertoimella 6, vesilaitoksen kassaan kilahtaisi omakotitaloista 698 400 €.

Nämä liittymismaksut olisivat yhteensä yli 930 000 €, joka on siis lähes yhä suuri summa kuin nyt tehtävä investointi.

Mielestämme ei ole kohtuullista että ensin asukkailla maksetaan 60% verkoston investointikustannuksista, ja sen jälkeen tulevilla liittyjillä kerätään lähes sama summa tai kaavoituksen yhteydessä aluekertoimen käytöstä luovutaan. Kuinka toteutuu silloin vesihuoltolain (4. luku 18§) velvoite maksujen tasapuolisuudesta? Jos näin toimitaan niin silloin rikotaan myös yhdenvertaisuuslain 4 §:ä.

Kun nyt korkeaa aluekerrointa perustellaan suuremmilla kustannuksilla, minne nämä kustannukset häviävät jos alue kaavoitetaan? Eikö tämä tulisi ottaa nyt huomioon aluekerrointa määritettäessä?

5) Asukkaiden vai kunnan aiheuttama ongelma?

Onko todella lainmukaista vaatia kiinteistönomistajilta korkeampaa liittymismaksua VHL 19 §:n aiheuttamisperiaatteeseen vedoten?

Alueen jätevesiratkaisut on rakennettu rakennusvalvonnan hyväksyminä eri aikona voimassa olevien määräysten mukaisesti ja esim. peruskorjausten / laajennusten yhteydessä järjestelmät on aina vaadittu täyttämään sen hetken määräykset. Minkälaista aiheuttamista tuo vesihuoltolain 19 § tarkoittaa? Eikö aiheuttamisperiaate tarkoita jotain sellaista, että esim. teollisuuslaitos aiheuttaa tavallista suuremman jätekuormituksen alueelle, jonka takia sinne rakennetaan viemäriverkosto. Voidaanko 19 pykälää todella soveltaa meidän tapauksessa perusteeksi korkeampaan liittymismaksuun? Mikäli alueeltamme ei pumpattaisi juomavettä kaupunkiin, meille riittäisi edelleen normaali haja-asutusalueen viemärintiratkaisut. Asukkaat eivät aiheuta näitä korkeampia kustannuksia, vaan alueelta pumpattava juomavesi. Eli mielestämme kunnan tulisi olla maksumiehenä. Uudet määräykset ja erityisesti Ely-keskuksen vaatimus aiheuttavat nämä lisäkustannukset, eivät alueella asuvat!

Osalla alueen kiinteistöistä uudet määräykset edellyttävät järjestelmien uusimista (imeyttämisestä -> suodattamoon/pienpuhdistamoon) mutta osalla kiinteistöistä on nykyiset määräykset täyttävät järjestelmät kunnan patistelemana ja sitten kunta ottaakin alueen vesilaitoksen toiminta-alueeseen mukaan ja pakottaa heidät liittymään. Heille kunnan päätös vesihuoltoalueen laajennuksesta aiheuttaa turhan liittymisvelvoitteen, eli kunta aiheuttaa heille näitä kustannuksia!

Lopuksi

Katsomme että aluekertoimesta kuusi johtuvat liittymismaksut eivät ole enää kohtuullisia, ja näin ollen ne ovat vesihuoltolain 4. luku 18§:n vastaisia.

Edellä mainittuihin perusteluihin vedoten katsomme että ainoa oikea kohtuullinen aluekerroin on 1. sillä pitkällä aikavälillä Energia saa verkostonrakentamiskustannukset kaikilta liittyjiltä jopa niin että maksuihin tulee sisältymään Vesihuoltolain (4. luku 18 §) mukaisesti kohtuullinen tuotto pääomalle kun otetaan huomioon se, että alueelle on aikaisemmin rakennettu jo puhdasvesiverkosto.

Lappeenrannassa 22.08.2014

JR, Muukonkankaantie

JA, Ilottulantie

MN, Ilottulantie

JP, Ilottulantie

MR, Muukonkankaantie

AM, Muukkolanrinne

AT, Tuosantie

SH, Kumpulantie