

Koivistontie hulevesi muutosvaatimus

285/02.05.01/2018

Tekninen lautakunta 16.05.2018 § 52

Vesihuoltopäällikkö Esa Saarre 8.5.2018:

SR-Holding Oy on pyytänyt muutosta hulevesimaksuun kiinteistölle Koivistontie 5 Rymättylä, kiinteistönnumero 529-547-1-159. Kiinteistölle on määritetty voimassa olevan hulevesitaksan mukainen maksu. Kiinteistö sijaitsee kaupungin hulevesialueella. Tontin pinta-ala on 8 710 m², tontin pinta-alasta on kovaa pintaa alle 50%. Kiinteistöä ei voi liittää vesihuoltolaitoksen verkostoon.

Kiinteistön hulevesimaksulaskelma

X x K x A

X= Kaupungin hulevesimaksun yksikköhinta 28,00 €

K= Kiinteistökerroin (kun teollisuuskiinteistön tontista on alle 50 % kovaa pintaa on kerroin 1,5).

A= Pinta-ala kerroin (kun tontin pinta-ala on 6 000- 19 999 m² on kerroin 20).

28,00€ x 1,5 x 20 = 840,00 €

Kaupungin hulevesimaksu on arvonlisäveroton maksu.

Kiinteistöllä ei ole maksuperustetta vesihuoltolaitoksen hulevesimaksulle koska sitä ei voi liittää suoraan verkostoon.

SR-Holding Oy:stä reklamoi laskusta seuraavasti:

Reklamoin laskusta nro. 2028965

Edustamani yhtiön omistuksessa on Rymättylässä taipaleen teollisuusalueella osoitteessa Koivistontie 5 teollisuuskiinteistö (Käyttöpaikan tunnus V115370). Kyseisessä kiinteistössä veden kulutus on vuositasolla alle 10 m³. Maksamme nyt jo vedestä perusmaksut, käyttömaksut sekä veden että jäteveden osalta 10 m³ kulutuksen mukaan vuositasolla vesimaksuihin menee n. 130 €.

Pidän täysin kohtuuttomana kiinteistöllemme asetettua hulevesimaksua. Maksukaavan mukaan hulevesimaksua määräytyy 70 €/kk 840 €/vuosi. Mielestäni hinnoittelun perusteet eivät ole missään järjellisessä sopusuhdassa kohtuulliseen hinnoitteluun. Hulevedet kiinteistöllämme

valuvat ojiin. Olette väittäneet, että osa ojistakin kuuluu hulevesijärjestelmänne piiriin. Näin ollen haluan nähdä Taipaleen teollisuusalueelta hulevesijärjestelmän kartan, jotta voisin jotenkin ymmärtää meille asetettua hulevesimaksua. Kritisoin vahvasti kyseistä hinnoittelupolitiikkaanne ja niin tekevät lähialueen muutkin yrittäjät joiden kanssa olen asiasta käynyt keskustelua. Vaadin että kyseinen hulevesimaksu poistetaan tai kohtuullistetaan kiinteistömme kohdalta!

Vaadin myös että otatte käsiteltäväksenne pikaisesti uudelleen hinnoittelunne perusteet ja käytätte vaikka minulle määrättyä maksua pohdintanne perusteena ja mietitte onko summa mielestänne kohtuullinen.

, 20.4.2018, Koivistontie 5 osakas:

Naantalin kaupungin vesihuoltolaitos ja tekninen lautakunta,

Ohessa lisäselvitys 1.4.2018 sähköpostilla tekemään reklamaatioon. Pidämme Koivistontie 5:n kiinteistölle, käyttöpaikan tunnus V115370, asetettua hulevesimaksua täysin kohtuuttomana ja epärealistisena. Pyydämme että Naantalin kaupunki käsittelee asian ja ottaa oheisessa lisäselvityksessä olevat seikat huomioon uudelleen arvioinnissa, jossa pyydämme ko. kiinteistölle asetetun hulevesimaksun poistoa kokonaan. Liitteenä kartta alueesta ja Koivistontie 5:n kiinteistöstä, sisältäen sadeveden imeytys-/viivytys selvityksen.

Kiinteistöä ei ole yhdistetty sadevesiviemäröinnin piiriin. Myöskään tähän kytkettyä salaojitusta ei ole. Vaan kaikki sadevesi/hulevesi hallitaan tontin luonnollisen kaltevuuden ja runsaan metsikön ja kasvillisuuden avulla. Ainoastaan tontin yhdellä, tienpuoleisella, itäreunalla on avo-oja ja lähes poikkeuksetta kaikki siinä oleva/kulkeva vähäinen vesimäärä on ylempää mäeltä peräisin ja makaa siinä ollen pääosan vuodesta kuitenkin kuiva.

1) Kyseessä on n. 10 000 m² tontti, josta n. 3/4 osaa eli 7 500 m² on lehto-/sekametsää ym. kasvillisuutta. Varastorakennuksen ala on 1 000 m² ja asfaltoidun piha-alueen ala on 1 500 m².

2) Piha-alueen sadevesi ohjautuu hallitusti kuvan osoittamalla tavalla maastoon luonnollisen kallistuman myötä pohjoisen- ja luoteisenpuoleiseen metsikköön, jossa se imeytyy maastoon sekä puuston/kasvillisuuden käyttöön. Varastorakennuksen katolta tippuva vesi ohjautuu etelänpuoleiselta lappeelta suoraan alas imeytyen maahan/metsikköön. Pohjoisen puoleisen sivustan vesi ohjautuu edellä mainittuun luoteis- /pohjoismetsikköön pihan sivulta/reunasta/poikki.

3) 7 500 m² metsikössä on varovaisenkin arvion mukaan n. 600 puuta (800-1 800 puuta per hehtaari) ja tämän päälle

muu kasvillisuus. Toki puusto jatkuu myös tontin rajojen ulkopuolella joka yhtä lailla hyödyntää imeytysvesiä (kts. karttaliite). Yksi täysikasvuinen puu kuluttaa vettä vuodenajasta ja puulajista riippuen 100-700 litraa/vrk. Lounais-Suomen keskimääräinen vuosisade on n. 650 mm. Tämä tarkoittaa että vuodessa sadevettä Koivistontie 5:n kiinteistölle kertyy n. 6 500 m³ ja konservatiivisenkin arvionkin perusteella voi laskea, että pelkästään jo Koivistontie 5:n puusto imee/kuluttaa tuon vesimäärän n. 27:ssä vuorokaudessa.

Yhteenveto: Koivistontie 5:n hulevesien hallinta on jo 70-luvun rakennussuunnitelmassa huomioitu ja ratkaistu mahdollisimman luonnonmukaisella tavalla, jossa valuma-alueitasoisesti vesi ohjataan täysimääräisenä isoon metsikköön imeytyen näin puuston ja kasvillisuuden käyttöön ja päätyen osaltaan myös pohjavedeksi. Näin ollen hulevesiongelmaa ei siirretä kenenkään muun ongelmaksi. Naantalin kaupungin uusi hulevesimaksu on järkevä ja perusteltu kokonaisuutena, mutta sen toteuttamisen ja suunnittelun on lähdettävä yksilöllisistä, todellisista ja kohdennetuista tarpeista. Siinä merkittävää on mitkä tontit ja kiinteistöt viemärijärjestelmää todellisuudessa rasittavat. Em. selvityksen perusteella Koivistontie 5:n hulevedet eivät rasita tätä lainkaan, kiitos luonnonmukaisen tonttisuunnittelun ja runsaan metsikön tontin ympärillä.

Annamme tarvittaessa mielellämme jatkoselvityksiä aiheesta ja paikan päällä voi myös tehdä katselmuksen mikäli se koetaan tarpeelliseksi.

OHEISMATERIAALI: reklamaatioissa mainittu kartta

Yhdyskuntatekniikan päällikkö 8.5.2018

Naantalin kaupunginvaltuusto on 17.10.2016 päättänyt että, vesihuoltolaitos huolehtii 1.1.2017 alkaen hulevesiverkoston toiminta-alueella hulevesien (sade- ja sulamisvedet sekä perustusten kuivatusvedet) viemäroinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti.

Kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen kuuluvat sellaiset kiinteistöt, joita kaupungin hulevesijärjestelmä palvelee. Kiinteistön kuulumisen vaikutusalueeseen ei edellytä konkreettista liittymistä kunnan hulevesijärjestelmään. Kaupungin hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan kaupungin vastuulla olevien hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden, rakenteiden ja laitteiden kokonaisuutta. Kaupungin hulevesijärjestelmään voi kuulua esimerkiksi avo-ojia, viivytys- ja imeytysjärjestelmiä, kosteikkoja, hulevesiviemäreitä sekä katurakenteeseen kuuluvia huleveden johtamiseen tarkoitettuja rakenteita.

Vesihuoltolaitos perii huleveden viemärointimaksua vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoihin liittyneiltä kiinteistöiltä.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 24.4.2017 hulevesimaksun laskentaperiaatteen ja taksan.

Kaupungin hulevesimaksu oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla kiinteistöllä määräytyy yllä olevan vesihuoltopäällikön laskelman mukaisesti. Em. kiinteistö kuuluu kaupungin hulevesialueeseen. Kaupungin hulevesialueeseen kuuluvat pääsääntöisesti kaikki asemakaava-alueella sijaitsevat rakennetut kiinteistöt.

Liitteenä Rymättylän keskustan kaupungin hulevesialueen määrityskartta.

LIITE B4, TEKLA 16.5.2018

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää hylätä kiinteistön 529-547-1-159 hulevesimaksua koskevan oikaisuvaatimuksen. Kiinteistön hulevesimaksu on määritelty kaupunginvaltuuston 24.4.2017 hyväksymän taksan mukaisesti.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa sekä sen, ettei päätöksestä ole tehty oikaisuvaatimusta:

Naantalissa 28.1.2021

<xxx_täydennä_teksti>