

Valtuutettu Jari-Antti Hörkön ym. valtuustoaloite haja-asutusalueiden vesi- ja jätevesiliittymismaksujen tarkistamisesta

Kaupunginvaltuusto 16.03.2020 § 23
201/00.07.01/2020

Valtuutettu Jari-Antti Hörkö luki ja jätti valtuuston kokouksessa seuraavan 11 valtuutetun allekirjoittaman aloitekirjelmän:

"Naantali on alueiltaan monimuotoinen ja laaja. Kaupungin vesi- ja jätevesiverkosto ulottuu jo Rymättylän ja Merimaskun taajamiin, ja myös Velkualle on tekeillä yhdysviemäri.

Laaja runkoverkosto mahdollistaisi jo nyt lukuisten haja-asutusalueen omakotitalojen ja maatilojen liittämisen kunnalliseen verkostoon, mikä olisi Saaristomeren ja ranta-alueiden luonnon puhtauden kannalta hyvä asia.

Halukkaita liittyjiä olisi lukuisia, mutta Naantalin nykyiset liittymätaksat ovat haja-asutusalueiden kiinteistöjä kohtaan kohtuuttoman kalliit ja ajavat usein asukkaat ympäristön kannalta huonompiin ratkaisuihin.

Allekirjoittaneet ehdottavat, että Naantalin tekninen lautakunta tarkistaa haja-asutusalueita koskevat liittymämaksut talousarvioehdotuksen 2021 yhteydessä.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 23.03.2020 § 91

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen teknisille palveluille valmisteltavaksi ja mahdollisia toimenpiteitä varten.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 07.04.2021 § 44
573/00.01.02.03/2021

Valmistelija

Vesihuoltopäällikkö Esa Saarre 18.3.2021:

Seuraavassa osassa on ote nykyisen liittymistaksan määrittämisen perusteista omakotitalon tai vapaa-ajan asunnon liittymismaksujen osalta.

Liittymismaksun määrittämisen perusteena on asemakaava-alueilla kiinteistön rakennusten kerrosalan ja tontin tai rakennuspaikan pinta-alan summa.

Haja-asutusalueilla ja rantakaava-alueilla liittymismaksua laskettaessa otetaan huomioon vain lämpöeristetyt ja/tai hirrestä rakennetut lämmityslaitteella tai kiukaalla varustetut rakennukset. Muita rakennuksia otetaan huomioon siinä tapauksessa, että ne kytketään vesi- tai viemärijohtoon.

Liittymismaksun perusteet

Jos tontin tai rakennuspaikan pinta-ala ylittää omakotikiinteistön osalta rakennusten kerrosalan kahdeksankertaisen määrän, ei sanotun määrän ylittävää osaa oteta huomioon liittymismaksua määrättäessä.

Omakoti- ja vapaa-ajan kiinteistöjen ja vastaavien osalla tontin tai rakennuspaikan pinta-alan ollessa 1 500 m² tai suurempi, ei edellä olevan mukaan huomioidun kerrosalan kaksitoistakertaisen määrän ylittävää osaa oteta huomioon liittymismaksua määrättäessä.

Mikäli kiinteistön rakennettu kerrosala taikka tontin tai rakennuspaikan edellä olevan mukaan huomioon otettava pinta-ala myöhemmin suurenee, on liittymismaksua suoritettava lisäystä vastaava määrä. Lisäyksestä ei kuitenkaan kanneta liittymismaksua, ellei perusteiden muutosta ole vähintään 10 % alkuperäisistä perusteista.

Perustelut liittymismaksun muuttamiseksi koskien haja-asutusalueiden omakotitaloja sekä vapaa-ajanasuntoja

Alkuperäisiin liittymismaksun määräytymisperusteisiin tehtiin seuraavanlainen huojennus kuntaliitosten jälkeen.

Haja-asutusalueilla ja rantakaava-alueilla liittymismaksua laskettaessa otetaan huomioon vain lämpöeristetyt ja/tai hirrestä rakennetut lämmityslaitteella tai kiukaalla varustetut rakennukset. Muita rakennuksia otetaan huomioon siinä tapauksessa, että ne kytketään vesi- tai viemärijohtoon.

Tarkoituksena oli, että kaikkia rakennuksia ei lasketa haja-asutusalueilla rakennusten kerrosalaan eli toiseen määräävään tekijään liittymismaksua määritettäessä. Edellä olevan huojennuksen vaikutukset eivät ole kuitenkaan vaikuttaneet kovinkaan paljon siihen, että mahdollisia liittyjiä olisi tullut enemmän haja-asutusalueilta. Syynä tähän ovat olleet yleensä suuri tontti tai tila, sekä asuinrakennusten lämmitettävien rakennusten suuret kerrosalat.

Haja-asutusalueiden verkostot, joihin liitytään, ovat usein jo rakennettuja runkoverkoston siirtojohtoja. Niillä ei ole etukäteen huomioitu mahdollisia liittyjiä eikä rakennuspaikojen läheisyyteen ole tehty liittymiseen tarkoitettuja linjoja tai varauksia. Pitkien tonttijohtojen rakentamiskustannukset jäävät haja-asutusalueiden kiinteistöjen liittyjien maksettavaksi. Asemakaava-alueella on liittymispisteet pääsääntöisesti taas tontin rajalla.

Haja-asutus alueelle rakennettaessa pitää maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuspaikan olla vähintään 2000 m². Naantalin rakennusjärjestyksen mukaan uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3500 m², ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole muuta määrätty. Maa- ja metsätalousalueella (M-1 kaavamerkintä) tulee maa-

alueen olla vähintään 3 ha saman maanomistajan maata yhtä rakennuspaikkaa kohti. Velkuanmaan osayleiskaavassa rakennuspaikan minimikoko on 3000 m². Poikkeusluvalla voidaan sallia pienempi rakennuspaikan pinta-ala. Eli haja-asutusalueelle rakennettavan omakotitalon liittymismaksukerroin on lähes aina 12-kertainen.

Alkuperäisen 12-kertainen kertoimen tarkoituksena oli asemakaavoitetun alueen verkoston rakentamisen kustannusten rahoittaminen ei tehokkailla rakentamisalueilla.

Vesihuoltolaitoksen ehdotus haja-asutusalueiden omakotitalojen ja niihin verrattavissa olevien rakennusten liittymismaksutaksan muuttamiseksi

Haja-asutusalueiden omakotikiinteistöjen liittymishalukkuus vesihuoltoverkostoon on ollut menneinä vuosina erittäin vähäistä ja liittymismaksukertymät pieniä. Yleensä kiinteistöt ovat rakentaneet omat järjestelmät kustannusten takia, vaikka olisi ollut mahdollisuus liittyä vesihuoltolaitoksen verkostoonkin. Vesihuoltolaitos ehdottaakin, että haja-asutusalueiden omakotikiinteistöjen liittymismaksukerroin olisi jatkossa suurimmillaan kahdeksan nykyisen kahdentoista sijasta riippumatta kiinteistön pinta-alasta. Kyseinen järjestely ei vaikuta liittymismaksukertymään mainittavammin ainakaan pienentävästi.

Vesihuoltolaitos valmistelelee muutosehdotuksen haja-asutusalueen liittymismaksutaksaan talousarvion 2022 valmistelun yhteydessä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle selostusosan mukaisen vastauksen valtuutettu Jari-Antti Hörkön ym. valtuustoaloitteeseen haja-asutusalueiden vesi- ja jätevesiliittymismaksujen tarkistamisesta.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.