

OIKAISUVAATIMUS

Päätös: Naantalin Vesihuoltolaitos, Jäteveden ja käyttöveden liittymismaksupäätös, V 15/24

Oikaisuvaatimuksen laatija:

) Naantali (529-15-27-6)

Ostimme yllä mainitun tontin kesällä 2023 aikomuksenaamme rakennuttaa sille omakotitalo. Jo tonttiin tutustuessamme myyjä () toi ilmi, että tontista on maksettu vesihuollon ennakkoliittymismaksuja 6050 euroa. Tonttiin tutustuessamme ja mahdollisia rakennuskustannuksia arvioidessamme totesimme, että tämä riittää kattamaan lähes koko tulevan liittymismaksun. Olin tästä puhelimitse yhteydessä myös Naantalin Kaupungin toimistosihteeri Liisa Albertssoniin, jonka kanssa totesimme alustavat laskelmamme oikeiksi.

Haimme alkuvuodesta 2024 rakennuslupaa, ja täytimme myös hakemuksen vesi- ja viemäri liittymästä.

Vuoden 2023 ja sitä ennen voimassa olleen laskentakaavan mukaisesti liittymismaksumme olisi tontin ja rakennustemme kerrosalan yhteenlaskettu neliömäärä kerrottuna neliökohtaisilla vesi- ja jätevesimaksuilla:

$(813 \text{ m}^2 + 187 \text{ m}^2) \times (2,72 \text{ €/m}^2 + 3,85 \text{ €/m}^2) = 6570 \text{ €}$.

Rakennusbudjettia laatiessamme emme voineet olla tietoisia vuodelle 2024 päivittyvästä hinnastosta ja laskentakaavasta, joka perustuu suoraan rakennusoikeuteen. Kun huomioidaan myös arvonlisävero ja kiinteistötyyppikohtainen kerroin, liittymismaksuksemme muodostuu:

$1,24 \times 6,5 \times 300 \text{ m}^2 \times (1,80 \text{ €/m}^2 + 2,50 \text{ €/m}^2) = 10\,347 \text{ €}$.

Mielestämme yllä oleva korotus arvoituun liittymismaksuun on kohtuuton. Ymmärrämme hinnaston päivittämisen, mutta mielestämme olemme uuden maksun kanssa epätasa-arvoisessa asemassa alueen muita asukkaita kohtaan. Asuinalue on jo kokonaisuudessaan lähes täyteen rakennettu, ja muille maksu on ollut alhaisempi. Rakennusbudjettia laatiessamme otimme erityisesti huomioon suhteellisen pienen tonttipinta-alan, jonka takia maksu jäisi ylempänä esitetylle tasolle. Tonttimme rakennusoikeus on suhteessa tontin kokoon melko suuri, mikä nostaa uutta maksua entisestään suhteessa vanhaan laskentatapaan.

Oikaisuna vaadimme liittymismaksun laskentaa vanhan laskentakaavan mukaisesti seuraavin perustein:

1. 57 % kertakorotus maksuun on kohtuuttoman suuri.
2. Rakennusbudjettia laatiessamme emme voineet tietää tulevasta laskentatavan muutoksesta. Maksun suuruuksia arvioidessamme olemme olleet myös asianmukaisesti kaupungin edustajaan yhteydessä. On selvää, että vaikka maksu muodostui vasta alkuvuonna 2024 uuden hinnaston mukaisesti, on omakotitalon rakennuttaminen yksityishenkilölle vähintäänkin melko suuri investointi, minkä vuoksi kustannuksia on arvoitu jo huomattavasti aikaisemmin ja vieläpä tarkastaen niitä oikeasuuntaisiksi. Meillä oli perusteltu syy olettaa, että ennakkoliittymismaksu kattaa lähes koko liittymismaksun.

3. Uusi laskentatapa asettaa meidät epätasa-arvoiseen asemaan verrattuna alueen muihin kiinteistöihin, jotka eivät kuitenkaan ole kovin vanhoja, vaan niiden liittymissopimukset voidaan mielestämme ajatella tehdyn samana aikakautena kuin omamme. Kuluttajariitalautakunta on käsitellyt Naantalin Vesihuollon ja yksityishenkilöiden välistä riitatilannetta vuonna 2018. Tällöin Naantalin Vesihuolto on perustellut kantaansa: *"Vesihuoltolain mukaan vesihuoltolaitoksen perimien maksujen tulee kattaa pitkällä aikavälillä vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset. Maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle. Tarkoituksena on, että vesihuollon palveluista perittävät maksut vastaisivat aiheuttamisperiaatteen mukaisesti mahdollisimman hyvin todellisia kustannuksia. Vesihuoltolain mukaan maksujen tulee myös olla kohtuulliset ja tasapuoliset."* (Kuluttajariitalautakunnan päätös, diaarinumero 4292/39/2015). Todettakoon, että yllä olevilla perusteluilla Naantalin Vesihuolto on voittanut riidan.

Yhteyshenkilö: