



21.05.2019

§ 22

Asianro 1585/14.05.00.01/2019

Kuopion Vesi Liikelaitoksen toiminta-alueen laajentaminen Nilsiä Pajuniemen alueelle / Kuopion Vesi Liikelaitoksen lausunto

Suunnittelupäällikkö Marja Stjerna Kuopion Vesi / Suunnittelu

Kaupunkirakennelautakunta on esittänyt Kuopion Vesi Liikelaitoksen (myöhemmin Kuopion Vesi) toiminta-alueen laajentamista Nilsiä Pajuniemen alueelle ja pyytää asiasta Kuopion Veden lausuntoa. Toiminta-alue-esitys sisältää hyväksymisesityksen sekä vesijohto- että jätevesiviemäriverkostolle.

Lausunnon antamiselle on pyydetty ja saatu lisäaikaa 31.5.2019 saakka.

Kuopion Vesi esittää asiasta näkemyksensä seuraavaa:

Tiivistelmä

Kuopion Vesi vastustaa jyrkästi Nilsiä Pajuniemen alueen hyväksymistä liikelaitoksen toiminta-alueeksi. Toiminta-alueen hyväksyminen ko. alueelle ei ole taloudellisesti kannattavaa toteuttaa, sillä alueen liittymistiheys ja –tehokkuus jäävät alhaisiksi. Vesihuoltoverkostot eivät myöskään saa ohjata alueen maankäyttöä kaavoituksen sijasta.

Kuopion Vesi toivoo, että kaupunki kunnioittaa omistamansa laitoksen tahoja, eikä hyväksy vastoin laitoksen näkemystä Pajuniemen aluetta laitoksen toiminta-alueeksi. Pajuniemen alueen vedenjakelu on mahdollista järjestää nykyisellä tavalla ja jätevesien käsittely joko kiinteistökohtaisesti tai osoittamalla kuntalaisaloitteen tehneille kiinteistöille toiminta-alueen ulkopuoliset liittämiskohdat Kuopion Veden runkoviemäristä. Kuntalaisaloitteen tehneet kiinteistöt ovat tällaista ratkaisua ensisijaisesti myös toivoneet.

Kuopion Veden toimintaperiaatteesta

Kuopion Veden toiminta keskittyy pääsääntöisesti asemakaavoitetuille taajama-alueille ja uusien verkostojen rakentaminen tapahtuu kaupungin toteuttaman maankäytön ohjauksen kautta samanaikaisesti muun kunnallistekniikan kanssa. Kuntaliitoksissa Kuopion Veden vastuulle on siirtynyt myös yleiskaavaan maankäytöltään pohjautuvia alueita ja osittain kokonaan kaavoittamattomiakin alueita, joille on rakennettu verkostot kunta-aikana. Osa näistä alueista on entisiä vesiosuuskuntien vedenjakelualueita, jotka kunta on ottanut vastuulleen ennen kuntaliitoksen toteutumista. Kuopion Vesi huolehtii näiden alueiden vesihuollosta jo rakennettujen verkostojen osalta, mutta ko. alueilla verkostojen laajentaminen tapahtuu kaupungin maankäytön ohjauksen kautta vastaavasti kuin vanhemmillakin toiminta-alueen osilla. Näin vesihuoltoverkostot eivät ala ohjata maankäyttöä ja asutuksen sijoittumista kaavoituksen sijaan. Kuopion Veden toimintaperiaatteena on kaupungin omistamana laitoksena edelleen keskittää toimintansa tiiviisti rakennetuille asema-



21.05.2019

kaava-alueille ja toimia tarvittaessa veden toimittajana tai jätevesien vastaanottajana maaseutumaisilla alueilla toimiville vesiosuuskunnille. Keskittäminen turvaa laitoksen taloudelliset toimintaedellytykset niin, että palvelut voidaan tarjota kaikilla toiminta-alueen osilla asiakkaille kohtuullisin kustannuksin sekä yhdenvertaisella palvelutasolla ja toisaalta kaupungin asettamat tuloutustavoitteet on mahdollista samanaikaisesti saavuttaa. Jos laitoksen toimintaperiaatetta lähdetään omistajan tahdosta muuttamaan nykyisestä niin, että laitoksen toiminta-alueita laajennetaan myös haja-asutusalueille, aiheuttaa se seurannaisvaikutuksena laitoksen taksan korotus- ja muutostarpeita, koska kaikki vesihuollon kustannukset on vesihuoltolain mukaisesti kaettava asiakkailta perityillä maksuilla. Taksan muutostarpeista suurin vaikutus asiakkaiden kannalta olisi aluekohtaisen liittymis- ja/tai perusmaksun käyttöönotto.

Kuopion Veden toiminta-alueen eri osien rajausten kokonaistarkastelu on parhaillaan käynnissä ja osalla kuntaliitosalueita on tarvetta nykyisen toiminta-alueen supistamiseen. Supistamispaineita on erityisesti niillä alueilla, joilla ei tällä hetkellä ole vielä verkostoja, ja/tai alueen maankäytön ohjaus ei ole riittävää. Pajuniemen alue on toiminta-alueetarkastelujen yhteydessä tarkasteltu, eikä sitä esitetä hyväksyttäväksi Kuopion Veden toiminta-alueeksi. Alueen liittymishalukkuille kiinteistöille on pääsääntöisesti mahdollista osoittaa liittämispajat Kuopion Veden jo rakennettuihin verkostoihin toiminta-alueen ulkopuolisina liittyyjinä. Verkostojen laajentaminen ko. alueella ei ole Kuopion Veden toiminnan kannalta järkevää, ellei alueen kaavallinen tilanne muutu nykyisestä.

Vesihuollon järjestäminen Pajuniemen alueella on mahdollista turvata toiminta-alueen hyväksymistä kevyemmällä ratkaisulla. Kuopion Vedellä on tällä hetkelläkin muilla toiminta-alueen osilla toiminta-alueen ulkopuolisia liittymiä, joiden vedenhankinnasta ja jätevesien vastaanottamisesta laitos huolehtii. Laitoksen toiminta-alueita vesihuoltolain mukaisine velvoitteineen pitää Kuopion Veden näkemyksen mukaan laajentaa maltillisesti kaupungin maankäytön ohjaamana. Tällöin toiminta-alue ei luo alueille perusteettomia odotuksia ja rakentamispainetta, vaan maankäytön ohjaus tapahtuu kaupungin ohjauksessa kaavoituksen kautta.

Pajuniemen alueesta

Pajuniemen alueen asutus on haja-asutustyyppistä, joten vesihuoltolain mukainen kiinteistöjen liittymisvelvollisuus ei ole alueella voimassa. Toiminta-alueen hyväksymisesityksessä mainittu YKR-taajamaluokitus ei Kuopion Veden näkemyksen mukaan vaikuta asiaan, kun otetaan huomioon alueen toteutunut ja voimassa olevan yleiskaavan mukainen maankäyttö. YKR-taajaman käsitettä on tulkittu hyväksymisesityksessä kaavamaisesti selvittämättä tarkemmin alueen olosuhteita, toteutunutta maankäyttöä ja kaupungin maankäytön ohjauksen tavoitteita. YKR-taajamaluokitus ei voi sitovuudessaan ohittaa kaupungin maankäytön ohjausta. Asutuksen tiheyttä on havainnollistettu liitteessä 1, jossa on osoitettu Nilsiäns keskustaaajaman ja Pajulahden alueen asutus. Pajuniemen alueella asutus on tiheydeltään vastaavaa kuin YKR-taajamarajauksen ulkopuolisilla taajaman ympäristön alueilla.

Pajuniemen alueella on voimassa vuonna 1984 hyväksytty Nilsiäns keskustaaajaman osayleiskaava. Aluetta ei ole asemakaavoitettu. Toiminta-alueeksi esitettävä alue on käyttötarkoitukseltaan yleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja (merkinnät MU-2 ja M-1). Alueella on



21.05.2019

sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä olemassa olevien rakennusten peruskorjaus ja korvaaminen samalla rakennuspaikalla uudella rakennuksella. Uudisrakentaminen on alueella mahdollista vain erityisestä syystä. Alue sisältyy Nilsiänsäntien osayleiskaavan tarkistustyöhön, joka on käynnissä. Osayleiskaavan tarkistustyössä ei Kuopion Veden saamien tietojen mukaan ole tarkoitus osoittaa alueelle juurikaan rakennuspaikkoja eikä alueeseen kohdistu suurempaa rakentamispainetta.

Koko Pajuniemen alueella on paikkatietojärjestelmä Taavin mukaan tällä hetkellä 18 kiinteistöä, joilla on asuinrakennus, ja noin 40 asukasta. Kiinteistöistä 15 on liittynyt toiminta-alueen ulkopuolisina liittyyjinä vesijohtoon, jonka runkojohto-osuuden omistaa Kuopion Vesi, ja kuusi kiinteistöä Kuopion Veden runkojätevesiviemäriin. Ko. viemäri sijaitsee Pajuniemen itäosassa ja sen kautta johdetaan Nilsiänsäntien taajaman jätevedet puhdistettavaksi jätevedenpuhdistamolle. Kuntalaisaloitteen tehneistä neljästä kiinteöstä vesijohtoon on liittynyt kaksi kiinteistöä.

Pajuniemen alueen runkovesijohto-osuus on otettu Kuopion Veden vastuulle hyvän tahdon eleenä vuonna 2017, kun Pajuniemen Vesi Ay teki asiasta aloitteen Kuopion Vedelle. Tähän laitoksen toimintaperiaatteesta poikkeavaan ratkaisuun päädyttiin, jotta vesijohtoon jo liittyneiden kiinteistöjen vedenjakelun jatkuvuus pystyttiin alueella turvaamaan.

Jätevesiviemäriverkoston rakentaminen Pajuniemen alueella kuntalaisaloitteen tehneille neljälle kiinteistölle maksaisi maaperä- ja rakennusolosuhteista riippuen 70-150 euroa/metri (yhteensä 50 000-110 000 euroa). Kiinteistöjen jätevesiviemäriin liittymiskustannukset olisivat alustavan kustannusarvion mukaan 13 940-29 600 euroa/kiinteistö, jos alue olisi Kuopion Veden toiminta-alueella. Hinnat sisältävät rakennuksen pinta-alan perusteella määräytyvän liittymismaksun jätevesiviemäriin sekä viemäriin rakentamisen kiinteistön rajalle. Tämän kustannuksen lisäksi kiinteistöille tulisivat ne kustannukset, jotka muodostuvat kiinteistön rajan sisäpuolella tehtävästä rakentamisesta (tonttijohdot ja kiinteistökohtaiset jätevedenpumppaamot). Jos joku kiinteistöistä ei liittyisi jätevesiviemäriin, toisten kiinteistöjen kustannusosuus rakentamismaksun osalta kasvaisi vastaavasti. Kiinteistöjen verkostoon liittymiskustannusten osalta Pajuniemen alueella noudatettaisiin Kuopion Veden toiminta-alueen osana voimassa olevan hinnaston kohtaa, jonka mukaan liittymän rakentamiskustannus määräytyisi todellisten kulujen mukaan. Hinnaston mukainen kiinteä rakentamismaksu on voimassa vain asemakaava-alueilla ja taajama-alueilla, joille on jo rakennettu sekä vesijohto- että jätevesiviemäriverkosto. Muilla alueilla rakentamiskustannukset määräytyvät todellisten kulujen mukaan. Rakentamismaksun lisäksi perittäisiin rakennuksen pinta-alaan perustuva liittymismaksu.

Jos liittämiskohta/-kohdat ko. kiinteistöille osoitettaisiin toiminta-alueen ulkopuolisina liittymänä Kuopion Veden runkoviemäristä ja kiinteistöt rakentaisivat halutessaan keskenään sopimallaan tavalla ja kustannuksellaan viemäriinsä rungosta kiinteistölleen saakka kokonaan itse, Kuopion Vesi laskuttaisi kiinteistöiltä vain rakennuksen pinta-alaan perustuvan liittymismaksun jätevesiviemäriin (1440-2100 euroa). Kuntalaisaloitteen tehneet kiinteistöt ovat alun perin pyytäneet juuri edellä mainittua toiminta-alueen ulkopuolista liittymää Kuopion Vedeltä, joka heille tuolloin myös luvattiin.

Liitteessä 2 on osoitettu YKR-taajamaluokituksen paikkatietoruudun alueelle sijoittuvat nykyiset asuinrakennukset Pajuniemen alueella, Kuopion Veden nykyiset runkoverkostot sekä verkostoihin liittyneet kiinteistöt.



21.05.2019

Kiinteistöjen liittymisvelvollisuudesta ja laitoksen huolehtimisvelvollisuudesta toiminta-alueella

Pajuniemen alueen asutus on haja-asutustyyppistä, joten sen kiinteistöillä ei ole Kuopion Veden näkemyksen mukaan velvollisuutta liittyä laitoksen verkostoihin vesihuoltolain velvoittamina, jos alue olisi Kuopion Veden toiminta-alueella. Sen sijaan laitoksella on toiminta-alueellaan aina velvollisuus vesihuoltolain mukaisesti huolehtia vesihuollosta. Lisäksi vesihuoltolaki velvoittaa osoittamaan toiminta-alueella liittämiskohdan kiinteistön välittömästä läheisyydestä. Edellä esitetty liittämiskohdan osoittaminen kauempaa runkoviemäristä ei olisi vesihuoltolain vaatimusten mukainen, jos alue olisi Kuopion Veden toiminta-alueella. Pajuniemen alueen hyväksyminen Kuopion Veden toiminta-alueeksi asettasi näin ollen velvoitteita pelkästään Kuopion Vedelle mutta ei alueen kiinteistöille. Tämä on laitoksen kannalta kohtuutonta. Toiminta-alueen hyväksymisen lieveilmiönä on mahdollista myös se, että vesihuoltoverkostot alkaisivat ohjata alueen maankäyttöä vaikeuttaen jo käynnissä olevaa tai myöhempää kaavoitusta. Tällaista ei Kuopion Veden näkemyksen mukaan tulisi sallia, sillä Pajuniemeä maankäyttöltään vastaavia alueita on Kuopiossa muuallakin, erityisesti kuntaliitosalueilla.

Lopuksi

Kuopion Vesi vastustaa jyrkästi toiminta-alueen hyväksymistä Nilsiän Pajuniemen alueelle. Kuopion Veden toimintaperiaatteena on edelleen keskittää toiminta tiiviisti rakennetuille asemakaavoitetuille taajama-alueille ja alueille, jotka on muutoin kaupungin maankäytön ohjaamina tiiviisti rakennettu. Keskittäminen turvaa laitoksen taloudelliset toimintaedellytykset, toiminnan laatu- ja omistajan asettamat tuloutustavoitteet. Tämä tarkoittaa mm. sitä, että asiakkailta perittävät maksut pysyvät kohtuullisella tasolla.

Se, että Kuopion Veden huolehdittavaksi on kuntaliitosten yhteydessä tullut myös haja-asutusalueita, ei ole peruste laajentaa laitoksen toiminta-alueita muilla alueilla laitoksen tahtotilan ja laajenemistavoitteiden vastaisesti. Kuntaliitosalueiden toiminta-alueiden muodostumiseen kunta-aikana Kuopion Vedellä ei ole ollut mahdollisuutta vaikuttaa.

Kuopion Vesi toivoo, että kaupunki kunnioittaa omistamansa laitoksen tahtoa, eikä hyväksy vastoin laitoksen näkemystä Pajuniemen aluetta laitoksen toiminta-alueeksi. Pajuniemen alueen vedenjakelu on mahdollista järjestää nykyisellä tavalla ja jätevesien käsittely joko kiinteistökohtaisesti tai osoittamalla kuntalaisaloitteen tehneille kiinteistöille liittämiskohdat runkoviemäristä. Kiinteistöt ovat tällaista ratkaisua ensisijaisesti myös toivoneet (sähköposti 11.3.2019).

Lopuksi Kuopion Vesi toteaa, että Pajuniemen alueen hyväksyminen Kuopion Veden toiminta-alueeksi on hätäinen ratkaisuyritys yksittäisten kiinteistöjen esille tuomaan jätevesiviemäroinnin tarpeeseen. Vesihuoltolain tarkoittamaa suurehkon asukasjoukon vesihuollon tarvetta ei alueella ole osoitettavissa toteutuneen eikä suunnitellun maankäytön puolesta. Kaupungin vesihuollon järjestämisvelvollisuuden täytyminen alueen osalta on näin ollen liioiteltua.

Alueen maankäytön tarkistukset ovat osayleiskaavatyön tarkistuksen osalta niin kesken, että kaavasta ei ole ollut lausuntoa annettaessa käytettävissä edes



21.05.2019

luonnosta. Myöskään kiinteistöjen liittymishalukkuutta ei ole kaupungin puolesta tarkasteltu kuntalaisaloitteen tehneitä kiinteistöjä laajemmin. Toiminta-alueen hyväksymispäätöksen tekeminen asiassa on ennen aikaista huomioon ottaen käynnissä olevan osayleiskaavan tarkistuksen keskeneräisyys sekä vuonna 2019 käynnistyvä Kuopion vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys, johon osana liittyy myös vesihuollon selvitystarvealueiden määrittely ja liittymishalukkuuden selvittäminen.

Kuopion Vesi tuo vielä esille, että toiminta-alueen hyväksymisesityksessä esitetty viemäriverkoston rakentamisaikataulu on Kuopion Veden kannalta täysin kohtuuton. Jos Pajuniemen alueesta tulisi Kuopion Veden toiminta-alueita, viemäriverkoston rakentaminen voisi käynnistyä alueella aikaisintaan vuonna 2021. Rakentamisen käynnistymisen edellytyksenä olisi se, että kaikki kuntalaisaloitteen tehneet kiinteistöt ovat tehneet liittymissopimuksen Kuopion Veden kanssa. Edellä kerrotut viemäriin rakentamisen kustannusvaikutukset kohdentuisivat tällöin kaikille kiinteistöille tasapuolisesti.

Esitys

Esitän, että johtokunta esittää kaupunkirakennelautakunnalle, ettei se esitä edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Kuopion Vedelle toiminta-alueita Pajuniemen alueelle edellä kerrotuin perustein.

Liitteet

- 1 Liite 1
- 2 Liite 2

Valmistelijat

Esityksen kokoaminen:

Kirsi Tähti puh. +358 44 718 5322
etunimi.sukunimi(at)kuopionvesi.fi

Yleissuunnitelmalliset tarkastelut:

Hanna Reijonen puh. +35844718 5364
etunimi.sukunimi(at)kuopionvesi.fi

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Kirsi Laamanen

Johtokunta hyväksyy suunnittelupäällikön esityksen.

Päätös

Merkitään, että suunnittelupäällikkö Marja Stjerna oli kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyn ajan.

Toimitusjohtaja täydensi päätösehdotustaan seuraavasti:

Lausunnon **Tiivistelmän** toinen ja kolmas virke muutetaan kuulumaan seuraavasti: Toiminta-alueen hyväksyminen ja sen myötä verkostojen rakentaminen ko. alueelle on laitoksen toimintaperiaatteen vastaista. Verkostojen rakentamista ei ole myöskään taloudellisesti kannattavaa toteuttaa, sillä alueen liittymistiheys ja -tehokkuus jäävät alhaisiksi.



21.05.2019

Lausunnon kohta **Pajuniemen alueesta** toista virkettä täydennetään kuulumaan seuraavasti: Pajuniemen alueen asutus on haja-asutustyyppistä, joten vesihuoltolain mukainen kiinteistöjen liittymisvelvollisuus ei ole alueella voimassa, jos laissa säädetyt edellytykset täyttyvät.

Samaan kohtaan ja kappaleeseen lisätään seuraava virke neljännen virkkeen jälkeen: Pajuniemen alueen asutus ei täytä myöskään vesihuoltolain mukais-ta taajaman määritelmää.

Lausunnon kohta **Kiinteistöjen liittymisvelvollisuudesta ja laitoksen huolehtimisvelvollisuudesta toiminta-alueella** ensimmäistä virkettä täydennetään kuulumaan seuraavasti: Pajuniemen alueen asutus on haja-asutusalue tyyppistä, joten sen kiinteistöillä ei ole Kuopion Veden näkemyksen mukaan velvollisuutta liittyä laitoksen verkostoihin vesihuoltolain velvoittamina, jos laissa säädetyt edellytykset täyttyvät.

Täydennetty päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Kuopion Vesi Liikelaitos
Kuopion Vesi Liikelaitoksen johtokunta

Pöytäkirja

5/2019

7 (7)

22 §

21.05.2019