

## **Omatalo Oy:n oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 6.9.2023 § 75 vesihuollon perusmaksuista vuokrakiinteistöjen vesi- ja viemäri liittymien osalta**

Tekninen lautakunta 06.09.2023 § 75

Valmistelija: tekninen johtaja

Omatalo Oy:ltä on tullut oikaisuvaatimus Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n vuokraamien kolmen (3) teollisuuskiinteistön vesihuollon mittauspisteiden osalta ja oikaisuvaatimuksessa vaaditaan perusmaksua mitattavaksi vain yhden päämittauspisteen mukaan.

Oikaisuvaatimuksessa Omatalo Oy:n toimitusjohtaja toteaa seuraavaa:

”Sonkajärven kunta laskuttaa Omatalo Oy:tä jokaisesta kolmesta mittauspisteistä perusmaksua talous- ja jäteveden osalta. 1.4.2023 voimaan tulleen vesihuollon hinnaston mukaisesti. Omatalo Oy maksaa perusmaksuja vuodessa yhteensä 12 331,56 € alv 0 %. Nykyisellä toiminnallamme yrityksemme vedenkulutus vuositasolla on noin 215 m<sup>3</sup>, jolloin talous- ja jäteveden käyttökustannus on 1227,65 € alv 0 % (talous- ja jätevesi yht. 5,71 €/m<sup>3</sup> alv 0 %). Näin ollen perusmaksujen osuus kokonaiskustannuksista on peräti 91 %.

Katsomme, että nykyinen käytäntö laskuttaa perusmaksu jokaisesta kolmesta mittauspisteestä on kohtuuton ja vaadimme, että perusmaksu laskutetaan ainoastaan päämittauspisteen mukaan. Lisäksi vaadimme, että 1.2.2022 alkaen maksetut perusmaksut alamittauspisteiden osalta hyvitetään täysimääräisenä tulevissa vesilaskuissa.”

Sonkajärven kunnan tekninen lautakunta on Sonkajärven vesihuoltolaitoksen talousennusteen päivityksen 2022 käsittelyn yhteydessä 29.12.2022 § 68 hyväksynyt perusmaksut jotka perustuvat kiinteistökohtaisiin vedenkäyttöyksiköihin ja niiden kerrosalaan sidottuun talousveden ja jäteveden perusmaksuihin. Aikaisemmin edellisen omistajan kiinteistönhallinnan yhteydessä kiinteistötiedot ja niihin liittyvät perusmaksut eivät ole olleet enää ajantasaiset.

Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n Omatalo Oy:lle vuokralle tulleiden kiinteistöjen kerrosalatiedot on tarkastettu vuodenvaihteessa 2021/2022 ja niiden tietojen perusteella päivitettiin Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n vesi- ja viemäri liittymäsopimukset. Kullekin rakennukselle on laadittu oma vesi- ja viemäri liittymäsopimus (1.2.2022).

Teknisen lautakunnan päätöksen 29.12.2022 § 68 mukaisesti vahvistettiin kiinteistöille rakennusten kerrosalaan sidotut perusmaksut talousvesiliittymälle ja jätevesiliittymälle 1.4.2023 alkaen. Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n vuokraamia rakennuksia Omatalo Oy:lle ovat:

- toimistorakennus, kerrosala 4120 m<sup>2</sup>
- ristikkohalli, kerrosala 1932 m<sup>2</sup>
- suurelementtihalli, kerrosala 4934 m<sup>2</sup>.

Teollisuusrakennuksille tehtyjen liittymäsopimusten ja teknisen lautakunnan päätöksen 29.12.2022 § 68 vesihuollon maksut on määritetty perusmaksutaulukon 1.4.2023 alkaen mukaisesti. Kullakin rakennuksella on oma vesimittari.

#### Päätösesitys

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää, että Omatalo Oy:n oikaisuvaatimus hylätään. Omatalo Oy:n hallinnassa olevien teollisuuskiinteistöjen perusmaksujen määräytymisessä on noudatettu teknisen lautakunnan 29.12.2022 § 68 päätöstä ja siinä hyväksytyjen Perusmaksut 1.4.2023 alkaen talousveden ja jäteveden perusmaksutaulukon mukaan.

**Asian käsittely:** Kari Vornanen ilmoitti esteellisyytensä intressijääviyden perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Simo Mäkinen ilmoitti esteellisyytensä intressijääviyden perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Elias Kraft jätti asiasta eriävän mielipiteen.

#### Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösesityksen.

#### Tekninen lautakunta 16.11.2023 § 98

Valmistelija: tekninen johtaja ja ma. tekninen johtaja

Omatalo Oy on 19.9.2023 jättänyt oikaisuvaatimuksen Sonkajärven kunnan teknisen lautakunnan 6.9.2023 § 75 tekemästä päätöksestä.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että talous- ja jäteveden perusmaksun tulee tapahtua yhden kulutuspisteen mukaisesti aikaisemman käytännön mukaisesti ja, että vuoden 2022 ja 2023 aikana suoritettujen alamittauspisteiden perusmaksut hyvitetään takautuvasti täysimääräisinä.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että ”Sonkajärven kunta ja Rakentajain Puusepät Oy ovat solmineet vesilaitoksen liittymissopimuksen v. 1978 (liite 1), joka on siirtynyt edelleen uusille yhtiöille. Laskutus on siis tapahtunut vuosikymmeniä yhden kulutuspisteen mukaisesti, aina vuoden 2021 loppuun saakka, jolloin kunnan aloitteesta uudet mittauspisteet asennettiin ja otettiin käyttöön. Omatalo Oy:lle ei ole missään vaiheessa annettu tiedoksi maksuperusteita ja uusista vesimittareista aiheutuvia, kohtuuttomia kustannusvaikutuksia. Mittariasennuksen yhteydessä asiasta on kysytty silloiselta vesihuoltomestarilta, joka kertoi, ettei lisäkustannuksia aiheudu. Sonkajärven kunnan ja Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n allekirjoittamissa sopimuksissa kiinteistön liittämistä vesihuoltolaitokseen ja sen käytöstä on olemassa kolme erillistä sopimusta (liite 2). Kahdesta sopimuksesta puuttuu allekirjoituspäivämäärä; sopimus nro 970 (suurelementtihalli) ja sopimus 969 (ristikkohalli). Allekirjoituspäivä on yksi sopimuksen olennaisista ehdoista ja katsomme, että kyseiset sopimukset eivät ole lainvoimaisia.”

Vastaavissa tilanteissa, jossa tontille/rakennuspaikalle on rakennettu uusi vesipisteellinen rakennus, on Sonkajärven kunnan vesihuoltolaitos tehnyt hakemuksen perusteella uudelle rakennukselle erillisen uuden liittymäsopimuksen. Vastaavissa tilanteissa olevilta tonteilta/rakennuspaikoilta, joissa on enemmän kuin yksi vesihuoltoverkostoon liitetty rakennus, on vesihuoltolaitos perinyt vesihuollon perusmaksut kulloinkin voimassa olleen hinnaston mukaisesti erikseen kullakin liittymäsopimukselliselta vesipisteelliseltä rakennukselta

siitä lähtien, kun Sonkajärven kunta on päättänyt ottaa vesihuollon perusmaksut käyttöön vuonna 2003.

Vesihuoltolaitos ei ole veloittanut liittyjää uusien mittariasennuksien osalta. Liittymäsopimukset on allekirjoitettu Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n ja Sonkajärven kunnan vesihuoltolaitoksen välillä, eikä Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy ole kyseenalaistanut kyseisten sopimusten lainmukaisuutta. Sonkajärven kunnan vesihuoltolaitos ja Omatalo Oy ovat allekirjoittaneet liittymäsopimuksia vastaavat käyttösopimukset vuokraamiensa rakennusten osalta.

#### Päätösesitys

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää, että Omatalo Oy:n oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 6.9.2023 § 75 hylätään.

**Asian käsittely:** Kari Vornanen ilmoitti esteellisyytensä yhteisöjäävyyden perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kari Vornasen tilalle tämän pykälän ajaksi tuli varajäsen Eero Kurtelius.

Simo Mäkinen ilmoitti esteellisyytensä yhteisöjäävyyden perusteella ja poistui kokouksesta.

Ilpo Kärkkäinen ilmoitti esteellisyytensä palvelussuhdejäävyyden perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Tarja Ewane esitti asian jättämistä pöydälle ja Elias Kraft kannatti esitystä.

Puheenjohtaja kysyi onko lautakunta yksimielinen asian jättämisestä pöydälle, johon lautakunta vastasi kyllä.

#### Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta yksimielisesti päätti jättää asian pöydälle.

Tekninen lautakunta 13.12.2023 § 106  
293/02.05.00.00/2023

#### Päätösesitys

Ma. tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää, että Omatalo Oy:n oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 6.9.2023 § 75 hylätään.

Tekninen lautakunta päättää, että Sonkajärven kunnan vesihuoltolaitos käynnistää neuvottelut Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n kanssa vesihuollon liittymäsopimusten muuttamisesta siten, että kaikki kyseisellä asemakaavan mukaisella tontilla sijaitsevat rakennukset olisivat yhden liittymäsopimuksen ja mittaroinnin alla, jolloin vesihuollon perusmaksut määräytyisivät laitoksen hinnaston mukaisesti kaikkien tontilla sijaitsevien rakennusten yhteenlasketun kerrosalan mukaisesti. Muutettaessa liittymäsopimuksia käyttösopimuksia muutetaan vastaavasti.

**Asian käsittely:** Kari Vornanen ilmoitti esteellisyytensä yhteisöjäävyyden perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Tarja Ewane esitti, että tekninen lautakunta päättää, että Omatalo Oy:n oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 6.9.2023 § 75 osin hylätään.

Tekninen lautakunta päättää, että Sonkajärven kunnan vesihuoltolaitos käynnistää heti neuvottelut Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n kanssa vesihuollon liittymäsopimusten muuttamisesta siten, että kaikki kyseisellä asemakaavan mukaisella tontilla sijaitsevat rakennukset ovat yhden liittymäsopimuksen ja mittaroinnin alla, jolloin vesihuollon perusmaksut määräytyvät laitoksen hinnaston mukaisesti kaikkien tontilla sijaitsevien rakennusten yhteenlasketun kerrosalan mukaisesti. Muutettaessa liittymäsopimuksia käyttösopimuksia muutetaan vastaavasti. Tekninen lautakunta edellyttää, että sopimukset päivitetään 29.12.2023 mennessä.

Tekninen lautakunta päättää lisäksi, että Omatalo Oy:ltä aiemmin perityistä perusmaksuista Sonkajärven kunta palauttaa kertakorvauksena 50 % Sonkajärven teollisuuskiinteistöt Oy:n vuokralaiselle Omatalo Oy:lle.

Jyri Kuittinen kannatti Tarja Ewanen esitystä.

Puheenjohtaja kysyi onko lautakunta yksimielinen Tarja Ewanen tekemästä kannatetusta esityksestä lautakunnan päätökseksi, johon lautakunta vastasi kyllä.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Tekninen lautakunta päätti, että Sonkajärven kunnan vesihuoltolaitos käynnistää heti neuvottelut Sonkajärven Teollisuuskiinteistöt Oy:n kanssa vesihuollon liittymäsopimusten muuttamisesta siten, että kaikki kyseisellä asemakaavan mukaisella tontilla sijaitsevat rakennukset ovat yhden liittymäsopimuksen ja mittaroinnin alla, jolloin vesihuollon perusmaksut määräytyvät laitoksen hinnaston mukaisesti kaikkien tontilla sijaitsevien rakennusten yhteenlasketun kerrosalan mukaisesti. Muutettaessa liittymäsopimuksia käyttösopimuksia muutetaan vastaavasti. Tekninen lautakunta edellyttää, että sopimukset päivitetään 29.12.2023 mennessä.

Tekninen lautakunta päätti lisäksi, että Omatalo Oy:ltä aiemmin perityistä perusmaksuista Sonkajärven kunta palauttaa kertakorvauksena 50 % Sonkajärven teollisuuskiinteistöt Oy:n vuokralaiselle Omatalo Oy:lle.

---