

Uudenkaupungin Veden johtokunta

Aika 18.09.2024 klo 16:30 - 17:52

Paikka Nervanderin vesilaitoksen kokoushuone, Nervanderinkatu 9 /Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 25	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 26	Pöytäkirjan tarkastajan valinta	4
§ 27	Uudenkaupungin Vesi liikelaitoksen talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025-2027	5
§ 28	Uudenkaupungin Veden myyntihintojen tarkistaminen vuodelle 2025	10
§ 29	Myllymäen vesitornin kunto- ja saneeraustarvearvio	15
§ 30	Pyhärannan kunnanhallituksen 10.9.2024 § 245 neuvottelupyyntö Uudenkaupungin Vesi liikelaitokselle	19

Uudenkaupungin Veden johtokunta

Aika 18.09.2024 klo 16:30 - 17:52

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Koski Jussi	16:30 - 17.52	puheenjohtaja	
	Jaakkola Heidi	16:30 - 17.52	varapuheenjohtaja	
	Haapasalo Mauri	16:30 - 17.52	jäsen	
	Risunen Elina	16:30 - 17.52	jäsen	
	Marttila Petri	16:30 - 17.52	jäsen	
Muu	Virtanen Veli-Matti	16:30 - 17.52	kh:n edustaja	
	Aalto Katja	16:30 - 17.52	talous- ja hallintojohtaja	
	Tuula Kusmin- Renholm	16:30 - 17.52	sihteeri	
	Westerholm Kim	16:30 - 17.52	esittelijä	
Poissa	Löfstedt Raimo	16:30 - 17.52	kh:n pj	
	Vainio Atso	16:30 - 17.52	kaupunginjohtaja	

Allekirjoitukset

Jussi Koski
puheenjohtaja

Tuula Kusmin-Renholm
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 25 - 30

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa 19.9.2024

Elina Risunen
pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla 20.09.2024

Uudenkaupungin Veden johtokunta § 25 18.09.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Uudenkaupungin Veden johtokunta 18.09.2024 § 25

Kuntalain 103 §:n mukaan:

”Muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.”

Päätösehdotus: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Todetaan.

Uudenkaupungin Veden
johtokunta

§ 26

18.09.2024

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Uudenkaupungin Veden johtokunta 18.09.2024 § 26

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajaksi valitaan jäsen Elina Risunen. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Uudenkaupungin Veden
johtokunta

§ 27

18.09.2024

Uudenkaupungin Vesi liikelaitoksen talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025-2027

Uudenkaupungin Veden johtokunta 18.09.2024 § 27
2684/02.02.00/2024

Valmistelija: vesihuoltopäällikkö Kim Westerholm
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin Vesi liikelaitoksen toiminta rahoitetaan palveluista perittävillä maksuilla. Maksut koostuvat perusmaksuista, käyttömaksuista ja uusilta liittyjiltä perittävistä liittymismaksuista. Vesihuoltolaitosten perimiä maksuja ja hinnoittelua ohjaa vesihuoltolaki. Liikelaitos ei käytä eikä se edes saa käyttää verovaroja toimintaansa ja vastaavasti vesihuoltopalveluista perittäviä maksuja ei saa käyttää muuhun kuin vesihuollon kustannusten kattamiseen.

Organisaatio

Liikelaitoksen henkilöstömäärä on vakiintunut 11 henkilöön. Liikelaitosjohtajan, käyttöinsinöörin ja toimistonhoitajan työajasta myydään 15 % Vakka-Suomen Vesi liikelaitokselle.

Kulut

Kulut ovat viime vuosina nousseet maailmantilanteen takia ja samaan aikaan myös poistojen määrä on kasvanut tehtyjen investointien seurauksena.

Liikelaitoksen käyttötalousmenot ovat aiemmalla tasolla ja ovat vuosittain vesilaitoksella noin 1,75 miljoonaa euroa ja viemärlaitoksella noin 2,4 miljoonaa euroa.

Peruspääomasta maksettava korko on aiemmin kohdistunut kirjanpidollisesti ainoastaan vesilaitokseen ja nyt se on jaettu vesi- ja viemärlaitoksen kesken. Jakoperusteet on laskettu liikelaitoksen avaavan taseen perusteella ja jako on 60 % vesilaitokselle ja 40 % viemärlaitokselle.

Liikelaitoksella on paljon kiinteitä kustannuksia, jotka pitää kattaa joka tapauksessa myynnin määrästä riippumatta. Tuotannosta riippuvia kustannuksia ovat kemikaali- ja energiakulut.

Tulot

Uudenkaupungin Veden
johtokunta

§ 27

18.09.2024

Myytyjen kuutioiden määrä on ollut laskusuunnassa jo muutaman vuoden ajan ja varsinkin teollisuuden käyttämän raakaveden myynti on laskenut merkittävästi huippuvuosiin verrattuna. Maailman tilanteen takia teollisuuden tuotannossa on ollut laskua ja suunnitelmavuosille on arvioitu varsin maltillista raakaveden myyntiä.

Myydyissä suoritteissa on nyt otettu huomion myös sopimuskunnille ja -osuuskunnille myönnettävät alennukset. Alennukset ovat olleet ennenkin samanlaiset, mutta niitä ei ole laskettu talousarviossa erikseen.

Näitten syitten takia Uudenkaupungin Veden perusmaksuihin sekä talousveden ja jäteveden käyttömaksuihin on suunniteltu korotuksia vuodelle 2025.

- Mittarikokoon perustuvia perusmaksuja korotetaan 10,1 %.
- Talousveden käyttömaksua korotetaan 10,3 % eli 0,16 euroa / m³ (alv 0%). Talousveden uusi hinta on 1,71 euroa / m³ (alv 0%) eli 2,15 euroa / m³ (alv 25,5%).
- Jäteveden käyttömaksua korotetaan 10,0 % eli 0,28 euroa/m³ (alv 0%). Jäteveden uusi hinta on 3,09 euroa/m³ (alv 0%) eli 3,88 euroa/m³ (alv 25,5%).

Uudet hinnat tulevat voimaan 1.1.2025.

Suunnitelluilla suoritemäärillä ja hinnankorotuksilla Uudenkaupungin Veden liikevaihdoksi muodostuisi 5.314.305 euroa vuonna 2025. Liikevaihdon kasvu verrattuna vuoden 2024 talousarvioon on noin 0,3 %.

Vuosien 2026 ja 2027 tilikaudet ovat toteutumassa myös niukasti voitollisiksi. Tähän kuitenkin voivat vaikuttaa suunnitellun lainan nosto tai nostamattomuus sekä korkotason lasku nykyistä alemmaksi. Korkotasolla on vaikutusta sekä mahdollisiin lainanhoitokuluihin että peruspääomasta maksettavaan korvaukseen.

Investoinnit

Uudenkaupungin Veden tavoitteena on rahoittaa suunnitelmakauden investoinnit kassavaroin, mutta se on varautunut tarvittaessa

Uudenkaupungin Veden
johtokunta

§ 27

18.09.2024

ottamaan 1.000.000 euroa lainaa vuonna 2025. Liikelaitoksen investoinnit ovat suunnitelmakaudella yhteensä 6.023.000 euroa.

Suunnitelmakauden investoinnit jakautuvat tasaisesti koko toimintaan, mutta kohdentuvat enimmäkseen vanhan saneeraamiseen. Sekä verkostoissa että laitoksilla on tarpeita, koska ne ovat vanhoja ja toiminnallisten riskien välttämiseksi suoritetaan saneerauksia ja toimitusvarmuuden parantamista.

Merkittävin investointi on makean veden altaan sulkuporttien saneeraus, mutta sen toteutuminen on kiinni ELY-keskuksen osallistumisesta. Silta rakenteet ovat ELY:n ja ne saneerataan yhtä aikaa sulkuporttien kanssa.

Lainat ja pääomakustannukset

Rahoitus- ja tuloslaskelmien korkomenoissa ja lyhennyksissä näkyy vuonna 2025 mahdollisesti otettavan lainan pääomakustannukset. Oletetulla korkotasolla korkokulut ovat noin 30.000 euroa vuodessa ja lainaa lyhennettäisiin vuonna 2025 noin 40.000 euroa ja vuonna 2026 noin 85.000 euroa.

Kuntalain mukaan kunnallisen liikelaitoksen on suoritettava korvaus peruspääomasta ja korvauksen määrästä päättää valtuusto. Korvauksen määrää ei ole erikseen säädetty, mutta lain perustelujen mukaan sen tulee vastata likimäärin keskimääräistä pitkäaikaisen rahoituksen hintaa kunta-alalla.

Kaupunginvaltuusto on 22.8.2022 päättänyt, että Uudenkaupungin Vesi maksaa 1.1.2023 alkaen peruspääomalle 12 kk euriboria (vuoden keskikorko) vastaavan koron, kuitenkin aina vähintään 2 % eli vähintään 136.000 euroa vuodessa (Uudenkaupungin Veden peruspääoma on 6,8 miljoonaa euroa). Taloussuunnitelmassa euribor-tasoksi on arvioitu 2,7 %, jolloin korvaus peruspääomasta olisi 184.452 euroa vuodessa.

Yhteenveto taloudesta

Liikelaitoksen kannattavuus on suunnitelmakaudella kohtuullinen ja sillä ei ole lainaa. Mahdolliseen lainanottoon on kuitenkin varauduttu, mutta lainaa nostetaan vain, mikäli se on välttämätöntä.

Hintoihin suunnitellut korotukset ovat pakollisia ja vuonna 2025 liikevaihto kasvaa vain 0,3 % edellisestä vuodesta, mutta liikelaitos tavoittelee ns. nollatulosta. Vuonna 2025 liikevaihto kasvaa edelleen, koska perusmaksuihin on suunniteltu hinnankorotuksia myös tuleville vuosille. Lisäksi liikevaihtoon vaikuttaa mahdollinen

Uudenkaupungin Veden
johtokunta

§ 27

18.09.2024

teollisuuden tuotannon kasvu maailmantalouden notkahduksen helpottaessa.

Hinnanmuutosten taustalla vaikuttavat useat asiat:

- Myytyjen suoritekuutioiden määrä on laskenut edellisiin vuosiin verrattuna. Erityisesti raakaveden myynti on laskenut merkittävästi.
- Korvausta peruspääomasta ei maksettu aikaisemmin ollenkaan ja vuonna 2023 ja 2024 korvaus peruspääomasta on kohdistunut kirjanpidollisesti ainoastaan talousveteen. Vuodesta 2025 alkaen korvaus peruspääomasta on jaettu aiemmasta poiketen sekä vesi- että viemärlaitokselle.
- Talousarviossa on nyt otettu huomioon myös sopimuskunnille ja -osuuskunnille myönnetty alennukset sekä vesi- että jätevesipalveluista.
- Investoinnit. Tulevat investointitarpeet ovat suuret ja investointeihin tarvitaan rahaa. Investointien toteutuessa rahavarat pienenevät ja isojen investointien myötä myös poistot kasvavat ja poistot pienentävät tilikauden tulosta.

Kuluja pyritään jatkuvasti karsimaan ja tarvittaessa tuloja lisäämään. Tässä vaiheessa taloussuunnitelmaan ei ole vielä kirjattu suunniteltuja toimenpiteitä, koska ko. vuosien lukuihin vaikuttaa vielä niin moni tekijä.

Edellä mainituista syistä johtuen sekä perusmaksuihin että vesi- ja jätevesimaksuihin suunnitellaan hinnankorotusta vuodelle 2025 ja alustavasti perusmaksuihin myös vuosille 2026 ja 2027. Hinnanmuutoksista päätetään kuitenkin vuosittain talousarvion yhteydessä ja maksuja voidaan muuttaa aikaisemminkin, mikäli investointi- ja muut kustannukset ylittävät/alittavat ennakoarviot.

Toiminnalliset tavoitteet

Liikelaitokselle on määritelty vuodelle 2025 neljä toiminnallista tavoitetta. Tavoitteiden tarkoituksena on kehittää liikelaitoksen toimintaa ja varautua tulevaisuuden haasteisiin.

Esittelijä: Uudenkaupungin Vesi liikelaitoksen johtaja Kim Westerholm

Päätösehdotus: Johtokunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen vuoden 2025 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2025-2027 ja päättää lähettää sen edelleen kaupunginvaltuustolle osaltaan hyväksyttäväksi.

Uudenkaupungin Veden
johtokunta

§ 27

18.09.2024

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- 1 Uudenkaupungin Vesi liikelaitoksen talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025-2027

Uudenkaupungin Veden
johtokunta

§ 28

18.09.2024

Uudenkaupungin Veden myyntihintojen tarkistaminen vuodelle 2025

Uudenkaupungin Veden johtokunta 18.09.2024 § 28
2724/02.05.00.00/2024

Valmistelija: vesihuoltopäällikkö Kim Westerholm
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Yleisen taloustilanteen muutokset, kirjanpidolliset korjaukset ja kasvaneet investointitarpeet ovat aiheuttaneet muutostarpeita vesihuoltopalveluiden hinnoitteluun. Kiinteät kustannukset vesihuollossa ovat isot ja myynnin määrästä riippuvia kustannuksia ovat oikeastaan vain kemikaali- ja energiakulut. Siksi taloutta joudutaan tasapainottamaan pääasiallisesti tulorakenteen korjauksilla.

1. Myytyjen suoritekuutioiden määrän lasku

Myytyjen suoritekuutioiden määrä on laskenut edellisiin vuosiin verrattuna. Erityisesti teollisuuden käyttämän raakaveden myynti on vähentynyt.

2. Pääomakustannusten vaikutus

Uudenkaupungin Vedellä ei ole ulkoista lainaa tällä hetkellä ollenkaan, mutta korkotason nousu vaikuttaa silti kahta eri kautta.

2a. Vakka-Suomen Veden lainakanta

Uudenkaupungin Vesi ostaa jäteveden puhdistuspalvelut Vakka-Suomen Vesi liikelaitokselta. Vakka-Suomen Vedellä on ulkoista lainaa tällä hetkellä yli kolme miljoonaa euroa. Tämän lainan hoitokulut riippuvat korkotasosta ja siten vaikuttavat Vakka-Suomen Veden toimintakuluihin. Se vaikuttaa suoraan Uudenkaupungin Veden maksamaan puhdistuspalvelumaksuun.

2b. Peruspääoman korko

Uudenkaupungin Veden
johtokunta

§ 28

18.09.2024

Uudenkaupungin Veden peruspääoma on 6.800.000 euroa. Aikaisemmin pienien ja jopa negatiivisten euribor-korkojen vuoksi Uudenkaupungin Vesi ei ole maksanut peruspääomastaan lainkaan korkoa Uudenkaupungin kaupungille.

15.8.2022 Uudenkaupungin kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen, jonka mukaan Uudenkaupungin Vesi liikelaitos maksaa 1.1.2023 alkaen peruspääomalle 12 kk euriboria (vuoden keskikorko) vastaavan koron, kuitenkin aina vähintään 2 %.

Talousarviossa on arvioitu vuoden 2025 12 kk euriborin keskikoroksi 2,7 %, jolloin kaupungille maksettava peruspääoman korko on 184.452 euroa.

Aiemmin korvaus peruspääomasta oli kirjanpidossa kohdistettu ainoastaan vesilaitostoimintaan eikä ollenkaan viemärlaitostoimintaan. Nyt korvaus on jaettu suhteessa 60 % vesilaitokselle ja 40 % viemärlaitokselle.

Vakka-Suomen Veden peruspääoma on 2.042.516 euroa ja liikelaitos maksaa peruspääomasta korvausta Uudenkaupungin kaupungille 12 kk euriborin vuoden keskikoron mukaan, kuitenkin enintään 4,5 % (Uudenkaupungin ja Laitilan kaupunkien jäteveden viemärintalpalvelutuotannon yhteistyösopimus 6.10.2006).

Peruspääomasta maksetaan siis korkoa enintään 91.913 euroa ja tämän hetken korkotasolla maksettavaa tulee 55.148 euroa. Tämäkin kuluerä kerätään Vakka-Suomen Veden jäteveden puhdistuspalvelumaksuissa ja sitä myötä myös tämä tulee isolta osin Uudenkaupungin Veden maksettavaksi.

3. Sopimusvesihuoltolaitoksille ja -osuuskunnille myönnetyt alennukset

Talousarviossa on nyt otettu huomioon myös sopimuskunnille ja -osuuskunnille myönnetyt alennukset sekä vesi- että jätevesipalveluista. Talousvettä myydään 20 % alennuksella ja jätevesipalveluita 50 % alennuksella. Alennukset ovat olleet

Uudenkaupungin Veden
johtokunta

§ 28

18.09.2024

ennenkin samanlaiset, mutta niitä ei ole laskettu talousarviossa erikseen.

4. Investoinnit

Vesihuoltoverkostojen keskimääräinen käyttöikä on yleensä noin 50 vuotta. Uudessakaupungissa on kaikkein eniten rakennettu vesihuoltoverkosta 1970- ja 1980-luvuilla. Näiden verkostojen käyttöikä on päättymässä ja ne pitää saneerata.

Makean veden allas on palvellut jo yli 50 vuotta raakavesilähteenä. Altaalle on rakennettu aikoinaan kaksi venesulkua ja yksi säännöstelyportti. Myös näiden käyttöikä on tullut täyteen ja niiden saneeraamisen suunnittelu on käynnissä. Sulkuporttien saneeraukset ovat miljoonainvestointeja.

Tulevat investointitarpeet ovat siis suuret ja investointeihin tarvitaan rahaa. Investointien toteutuessa rahavarat pienenevät ja isojen investointien myötä myös poistot kasvavat ja poistot pienentävät tilikauden tulosta.

Edellä kerrottujen syitten takia Uudenkaupungin Vesi joutuu korottamaan hintojaan vuodelle 2025. Korotuksia tehdään niin perusmaksuihin kuin käyttömaksuihinkin.

Perusmaksut

Jokaiselta liittymältä peritään mittarikokoon perustuvaa perusmaksua. Perusmaksu kerätään erikseen niin talousvesiliittymästä kuin jätevesiliittymästä. Useimmilla liittyjillä on molemmat liittymät.

Mittarikokoon perustuvia perusmaksuja korotetaan 10,1 % ja alla olevassa taulukossa on esitettyinä uudet perusmaksut.

Mittarikokoon perustuvat perusmaksut €/vuosi

Mittarikoko	Vesi		Jätevesi		Yhteensä	
	alv 0%	alv 25,5%	alv 0%	alv 25,5%	alv 0%	alv 25,5%
20 mm	37,63 €	47,23 €	37,63 €	47,23 €	75,26 €	94,45 €
25 mm	188,18 €	236,17 €	188,18 €	236,17 €	376,36 €	472,33 €

Uudenkaupungin Veden
johtokunta

§ 28

18.09.2024

40 mm	564,54 €	708,50 €	564,54 €	708,50 €	1 129,08 €	1 417,00 €
50 mm	658,63 €	826,58 €	658,63 €	826,58 €	1 317,26 €	1 653,16 €
80 mm	1 129,08 €	1 417,00 €	1 129,08 €	1 417,00 €	2 258,16 €	2 833,99 €
80-100 mm	1 317,25 €	1 653,15 €	1 317,25 €	1 653,15 €	2 634,50 €	3 306,30 €

Käyttömaksut

Talousvedestä ja jätevedestä peritään käyttömaksu mitatun kulutuksen mukaisesti. Talousveden käyttömaksua korotetaan 10,3 % ja jätevesimaksua korotetaan 10,0 %.

Maksujen muutos euroa/m³ (alv 0% / alv 25,5 %)

m ³ = 1000 l	2024	2025
Talousvesi m ³	1,55 / 1,95	1,71 / 2,15
Jätevesi m ³	2,81 / 3,53	3,09 / 3,88

Kulutukseen perustuvat käyttömaksut €/vuosi

Käyttömaksut m ³ = 1000 l	Vesi		Jätevesi		Yhteensä	
	alv 0%	alv 25,5 %	alv 0%	alv 25,5%	alv 0%	alv 25,5%
€/m ³	1,71 €	2,15 €	3,09 €	3,88 €	4,80 €	6,03 €

Tyypillisen omakotitaloasiakkaan vesihuollon vuosikustannukset

Neljä asukasta, kulutus 40 m³ / henkilö / vuosi

Perusmaksut	Vesi		Jätevesi		Yhteensä	
	alv 0%	alv 25,5 %	alv 0%	alv 25,5%	alv 0%	alv 25,5%
20 mm	37,63 €	47,23 €	37,63 €	47,23 €	75,26 €	94,45 €
Käyttömaksut	Vesi		Jätevesi		Yhteensä	
4 x 40 m ³ = 160 m ³	alv 0%	alv 25,5 %	alv 0%	alv 25,5%	alv 0%	alv 25,5%
	273,60 €	343,37 €	494,40 €	620,47 €	768,00 €	963,84 €
Yhteensä	311,23 €	390,59 €	532,03 €	667,70 €	843,26 €	1 058,29 €

Vesihuoltopalveluiden maksu kuukaudessa per henkilö (alv 25,5%)	22,05 €
Vesihuoltopalveluiden maksu viikossa per henkilö (alv 25,5%)	5,09 €
Vesihuoltopalveluiden maksu vuorokaudessa per henkilö (alv 25,5%)	0,72 €

Uudenkaupungin Veden
johtokunta

§ 28

18.09.2024

Tyypillisen omakotitaloasiakkaan vesihuoltopalveluiden maksut nousevat 10,1 % verrattuna vuoteen 2024.

Vesihuoltopalveluiden maksujen korotusten vaikutus (alv 25,5 %):

- koko omakotitalo vuodessa 96,93 € (961,36 € -> 1.058,29 €)
- kuukaudessa per henkilö 2,02 € (20,03 € -> 22,05 €)
- viikossa per henkilö 0,47 € (4,62 € -> 5,09 €)
- vuorokaudessa per henkilö 0,06 € (0,66 € -> 0,72 €)

Esittelijä:

Uudenkaupungin Vesi liikelaitoksen johtaja Kim Westerholm

Päätösehdotus:

Johtokunta päättää, että

- mittarikokoon perustuvia perusmaksuja korotetaan 10,1 %.
- talousveden käyttömaksua korotetaan 10,3 % eli 0,16 euroa / m³ (alv 0%). Talousveden uusi hinta on 1,71 euroa / m³ (alv 0%) eli 2,15 euroa / m³ alv 25,5%).
- jäteveden käyttömaksua korotetaan 10,0 % eli 0,28 euroa / m³ (alv 0%). Jäteveden uusi hinta on 3,09 euroa / m³ (alv 0%) eli 3,88 euroa / m³ (alv 25,5%).

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Uudenkaupungin Veden johtokunta	§ 17	17.04.2024
Uudenkaupungin Veden johtokunta	§ 29	18.09.2024

Myllymäen vesitornin kunto- ja saneeraustarvearvio

Uudenkaupungin Veden johtokunta 17.04.2024 § 17

Valmistelija: Vesihuoltopäällikkö Kim Westerholm
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Myllymäen vesitorni on rakennettu noin 70 vuotta sitten ja se on ollut pois käytöstä vuodesta 1993 asti. Vesitorni on silmämääräisesti huonokuntoinen ja siihen teetettiin kuntoarvio vuoden alussa.

Myllymäen vesitorni on säiliötilavuudeltaan pieni ja liian matala, eikä sillä ole käyttöä enää tämän päivän vesihuollossa eli vesihuollon tarpeisiin sitä ei kannata enää kunnostaa. Vaihtoehtoina ovat siis kunnostaminen johonkin muuhun käyttötarkoitukseen (eli käytännössä myyminen) tai rakennuksen purkaminen.

Rakennuksen korkea iän ja betonin vaurioiden vuoksi betonirakenteille tulisi tehdä jatkotutkimuksia. Tutkimusten avulla saadaan paremmin arvioitua, kuinka pitkä käyttöikä vesitornille voitaisiin saavuttaa. Toisaalta tutkimukset voivat osoittaa, ettei korjaustoimenpiteitä kannata lähteä enää toteuttamaan.

Vesikaton pintalaatan halkeamat voivat aiheuttaa vaaran vesikaton romahtamiselle. Vesitornin kantavuuksia ei saada laskennallisesti tarkasti arvioitua, kun alkuperäisiä suunnitelmia ei ole käytössä. Karkea arviointi olisi kuitenkin tarpeen tehdä varsinkin siinä tapauksessa, jos vesitornin kattoa käytetään ihmisille näköalapaikkana.

Korjauskustannusten minimitaso, joilla rakennus saadaan korjattua turvalliseksi, mutta ei kuitenkaan vielä mihinkään käyttöön, ovat toimenpide-ehdotusten mukaan 632.000 € (alv 0%).

Mikäli vesitorni päädytään järjestämään yleisön käyttöön, tulee vesitornin katolta järjestää toinen poistumistie.

Purkukustannukset ovat arviolta 100.000 – 300.000 euroa.

Esittelijä: Uudenkaupungin Vesi liikelaitoksen johtaja Kim Westerholm

Uudenkaupungin Veden johtokunta	§ 17	17.04.2024
Uudenkaupungin Veden johtokunta	§ 29	18.09.2024

Päätösehdotus: Johtokunta päättää, että Myllymäen vesitornille haetaan purkulupaa ja purkamisesta pyydetään tarjous purku-urakoitsijalta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Uudenkaupungin Veden johtokunta 18.09.2024 § 29
2391/02.07.00/2024

Valmistelija: Vesihuoltopäällikkö Kim Westerholm

etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Purkulupahakemuksen käsittely

Uudenkaupungin kaupungin Ympäristö- ja lupalautakunta käsitteli 20.8.2024 kokouksessaan Myllymäen vesitornin purkulupahakemusta.

Purkulupahakemuksesta oli jätetty kaksi lausuntoa.

Varsinais-suomen alueellinen vastuumuseo oli todennut, että valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä sijaitsevan vesitornin korjaaminen on mahdollista, eikä museo puolla purkamisluvan myöntämistä.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kohteelle ei voida myöntää purkamislupaa. ELY-keskus viittaa vastuumuseon lausunnossaan esille tuomiin perusteluihin ja esittää, että alueen kaavallinen tarkastelu tulee saattaa ajan tasalle ja ratkaista kohteen säilyttämiseen ja suojeluun liittyvät kysymyksen asemakaavoituksen kautta eikä yksittäisillä purkuluvilla.

Rakennustarkastajan mukaan purkamiselle ei ole estettä ja päätösehdotuksena oli purkuluvan myöntäminen.

Uudenkaupungin Veden johtokunta	§ 17	17.04.2024
Uudenkaupungin Veden johtokunta	§ 29	18.09.2024

Ympäristö- ja lupalautakunta päätti palauttaa asian Uudenkaupungin Veden johtokunnalle rakennushistoriallisen selvityksen laatimiseksi ja mahdollisen muun käytön selvittämiseksi.

Ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksen seuraukset

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen on pyytänyt tarjouksia rakennushistoriallisen selvityksen laatimisesta. Selvityksen laatijaa ei ole vielä kuitenkaan valittu.

Mahdollisen muun käytön selvittäminen tapahtuu käytännössä siten, että vesitorni tarjotaan myyntiin. Myynti tapahtuisi huutokaupat.com -palvelun kautta ja vaihtoehtoisia myyntitapoja on kolme.

1. Myydään korkeimman tarjouksen jättäneelle tarjoajalle
2. Myydään korkeimman tarjouksen jättäneelle tarjoajalle, mutta voittaneelta pyydetään liiketoimintasuunnitelma. Ongelma on, että jos esim. toiseksi korkeimman tarjouksen jättäneellä on paras liiketoimintasuunnitelma, ei ko. tarjoajaa voida valita.
3. Myydään edellisten yhdistelmällä, jossa ensimmäisessä vaiheessa jätetään liiketoimintasuunnitelma ja hyväksytyjen liiketoimintasuunnitelmien kesken järjestetään varsinainen huutokauppa.

Huutokaupat.com -palvelun edustaja Petteri Paanen kertoo tässä kokouksessa eri vaihtoehtoista etäyhteydellä Uudenkaupungin Veden johtokunnan jäsenille.

Esittelijä: Uudenkaupungin Vesi liikelaitoksen johtaja Kim Westerholm

Päätösehdotus: Johtokunta päättää, että Myllymäen vesitornista tilataan rakennushistoriallinen selvitys ja selvityksen valmistumisen jälkeen vesitorni laitetaan myytäväksi huutokaupat.com -palveluun vaihtoehdon nro 3 mukaisin kauppaehdoin. Tarjotut liiketoimintasuunnitelmat käsitellään Uudenkaupungin Veden johtokunnan kokouksessa ja niistä valitaan osallistujat varsinaiseen huutokauppaan.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä asia käsittelettiin 2 § jälkeen.

Uudenkaupungin Veden johtokunta	§ 17	17.04.2024
Uudenkaupungin Veden johtokunta	§ 29	18.09.2024

Liitteet

- 2 Myllymäen vesitornin kuntoarvio 2024, Afry Finland Oy
- 3 VARELY Lausunto, Uudenkaupungin Myllymäen vesitornin purkamislupahakemus
- 4 Ympäristö- ja lupalautakunnan pöytäkirjanote §87 lausunto vesitornin purkamislupahakemukseen

Uudenkaupungin Veden johtokunta § 30 18.09.2024

Pyhärannan kunnanhallituksen 10.9.2024 § 245 neuvottelupyyntö Uudenkaupungin Vesi liikelaitokselle

Uudenkaupungin Veden johtokunta 18.09.2024 § 30
2750/02.05.00.01/2024

Valmistelija: Vesihuoltopäällikkö Kim Westerholm
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Pyhärannan kunnanhallitus on kokouksessaan 10.9.2024 käsitellyt Pyhärannan kunnan vesihuollon tilannetta osana laadittavana oleva vesihuollon kehittämissuunnitelmaa. 11.9.2024 on toimitettu liitteenä oleva pöytäkirjanote Uudenkaupungin kaupungin kirjaamoon.

Pyhärannan kunnan vesihuoltolaitoksen ja Uudenkaupungin Veden välinen sopimus poikkeaa muiden sopimuskuntien kanssa tehdyistä sopimuksista. Pöytäkirjaotteessa esitetyn tavoitteen mukaan Uudenkaupungin Veden ja Pyhärannan kunnan vesihuoltolaitoksen tulisi solmia samansisältöinen sopimus kuin Uudenkaupungin Vedellä on muidenkin sopimuskuntien kanssa.

Pyhärannan kunnanhallitus on valtuuttanut kunnanjohtaja Jukka Laihon neuvottelemaan Uudenkaupungin Vesi liikelaitoksen kanssa talousvesisopimuksesta.

Esittelijä: Uudenkaupungin Vesi liikelaitoksen johtaja Kim Westerholm

Päätösehdotus: Johtokunta valtuuttaa liikelaitoksen johtaja Kim Westerholmin käymään neuvotteluja Pyhärannan kunnan talousvesisopimuksesta.

Lisäksi johtokunta valitsee keskuudestaan jäsenen osallistumaan sopimusneuvotteluihin.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin ja johtokunta valitsi jäsen Heidi Jaakolan osallistumaan sopimusneuvotteluihin.

Liitteet

Uudenkaupungin Veden
johtokunta

§ 30

18.09.2024

- 5 Pyhärannan kunnanhallituksen neuvottelupyyntö 10.9.2024 § 245 Uudenkaupungin Vesi liikelaitokselle ote pöytäkirjasta

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 25, § 26, § 30

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 27, § 28, § 29

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Uudenkaupungin Vesi liikelaitoksen johtokunnalle.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Uudenkaupungin kaupungin kirjaamoon määrääjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Mörnenkatu 2, PL 20, 23501 Uusikaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@uusikaupunki.fi
Puhelinnumero: 02 845 151
Aukioloaika: ma – pe klo 9–12 ja 13–15

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava laatijan yhteystiedot.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon:

Tiedoksianto asianosaisille

Päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle kirjeellä, joka on lähetetty:

Päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköpostilla, joka on lähetetty: