

Salon kaupunki

Asia Kaukolan-Tuohitun-Ylikulman jätevesiosuuskunnan sovintoehdotus

Taustaa

Kaukolan-Tuohitun-Ylikulman jätevesiosuuskunnalla (jäljempänä myös ”osuuskunta”) on Salon kaupungin suurin jätevesiosuuskunta, jonka viemärihankkeen valmistelu on alkanut vuonna 2013. Tätä ennen Salon kaupunki on tukenut alueellaan toteutettuja muiden jätevesiosuuskuntien viemärintihankkeita 20 prosentilla niiden rakentamiskustannuksista, mistä käytännöstä Salo on kuitenkin yllättäen luopunut vuonna 2013. Korvatakseen kaupungin epäämän avustuksen osuuskunnan täytyi huomattavasti korottaa aiemmin valmistelemansa Svenska Handelsbanken AB (publ) Suomen sivukonttoritoiminnan lainan kokonaismäärää siten, että lainan kokonaismäärä nousi 1,2 miljoonaan euroon. Salon kaupunki on kaupunginvaltuuston päätöksellä 12.5.2014 § 50 myöntänyt kyseiselle lainalle omavelkaisen takauksen.

Lainan jäljellä ollut pääoma oli suuruudeltaan 400.000 euroa, ja lainasta erääntyi maksettavaksi 401.709,76 euron lainanlyhennys- ja korkoerä, jonka Salon kaupunki sittemmin takaajana on maksanut. Salon kaupunki on sittemmin toimittanut osuuskunnalle laskun maksamastaan summasta. Osuuskunta kiistää laskun, sillä asian käsittely hallinto-oikeudessa on edelleen kesken.

Talousvaikeuksien vuoksi osuuskunta ei ole kyennyt maksamaan erääntynyttä velkaa itse. Osuuskunnan talousvaikeuksien syynä on ollut muun muassa se, että viemärihankkeen rakennuskustannukset ovat nousseet alkuperäisestä, koska Liikelaitos Salon Vesi oli yksipuolisella päätöksellään antanut urakoitsijalle lisäaikaa vuoden loppuun asti siirtoviemärin rakentamiseksi. Näin ollen, osuuskunnalla ei ollut kohdetta, johon se olisi sovitulla tavalla voinut liittää ja ottaa käyttöön rakentamansa viemärit. Osuuskunta oli tässä tilanteessa pakotettu katkaisemaan urakoitsijoiden työt, irtisanomaan hankkeen projektipäällikön sekä varastoimaan hankkimansa materiaalit. Kiinteistöjä ei voitu liittää viemäriin, ja jäsenten liittymismaksujen kerääminen oli

lopetettava, mutta lainan korot ja kaikki muut ison osuuskunnan hallintokulut täytyi edelleen maksaa. Kun työt seuraavana vuonna jatkuivat, töiden keskeytymisen arvioitiin aiheuttaneen yli 100.000 euron lisäkustannukset osuuskunnalle.

Myöhemmin vuonna 2017 yhteistyötä pyrittiin jatkamaan Kiskon siirtoviemäriin osalta. Myös ELY-keskus oli mukana hankkeessa. Osuuskunnan tarvitsema siirtoviemäri oli tarkoitus olla osa Kiskon viemäriä, kunhan se mitoitettaisiin myöhemmin laajennettavan käytön mukaisesti. Salon Vesi tarvitsi samalla lisää puhtaan veden runkoputkia alueen arvokkailta vedenottamoilta. Vuoden 2017 alussa päästiin sopimukseen ratkaisusta, jonka mukaisesti osuuskunta rakennuttaisi kohteen, ja kustannukset jaettaisiin Salon Veden ja osuuskunnan kesken. Työt sovittiin aloitettavaksi huhtikuussa 2017 ja saatettavaksi valmiiksi saman vuoden kuluessa. ELY-keskus lupasi huomattavat valtion vesihuoltoavustukset kummallekin osapuolelle.

Kiskon siirtoviemäriä koskevan projektin loppumetreillä Salon Vesi ilmoitti yhtäkkiä, että se vetäytyy Kiskon siirtoviemäristä. Lopulta osuuskunta joutuikin rakentamaan hankkeelleen tarvittavan osuuden siirtoviemäriä, jotta sen jäsenten viemäri liittymät voitiin ottaa käyttöön tarkoitetulla tavalla. Tästä aiheutui edelleen huomattavasti lisärakennuskuluja, ja tapahtumilla oli huomattava vaikutus osuuskunnan taloudelliseen tilaan.

Edelleen osuuskuntaan on lopulta jättänyt liittymättä peräti 40 kiinteistöä, koska Salon kaupunki päätti yllättäen hankkeen rakentamisen loppuvaiheessa, että Salon vesihuolto-osuuskunnille ei määrätä vesihuoltolain mukaisia varsinaisia toiminta-alueita, joilla sijaitsevilla kiinteistöillä olisi velvollisuus liittyä esimerkiksi toiminta-alueen laitoksen, kuten osuuskunnan, ylläpitämään viemäriin. Tästä päätöksestä ja siitä seuranneesta jäsenkiinteistöjen peruutuksista on aiheutunut osuuskunnalle noin 400.000 euron taloudellinen menetys saamatta jääneinä liittymismaksuina.

Osuuskunta on 9.8.2024 hakenut Salon kaupungilta eräänntyneen lainan maksamista varten 400.000 euron avustusta. Salon kaupunginvaltuusto on päätöksellään 2.9.2024 päättänyt, ettei haettua avustusta myönnetä. Osuuskunnan käsityksen mukaan Salon kaupunginvaltuustolla ei ole ollut kyseistä päätöstä tehdessään kaikkea saatavilla olevaa tietoa, esimerkiksi osuuskunnan 18.7.2024 päivättyä selvitystä, osuuskunnan taloudellisesta tilanteesta, ja näin ollen päätös on virheellinen ja väärä.

Osuuskunta on valittanut kyseisestä päätöksestä hallinto-oikeuteen, ja asian käsittely hallinto-oikeudessa on kesken.

Sovintoehdotus

Kaukolan-Tuohitun-Ylikulman jätevesiosuuskunta ehdottaa asian sovinnolliseksi ratkaisemiseksi seuraavaa:

- Kaukolan-Tuohitun-Ylikulman jätevesiosuuskunta suorittaa 200.000,00 euroa Salon kaupungille 5–10 vuodessa siten, että sovitulla 5–10 vuoden ajalla takaisin maksettavalle summalle ei kerry korkoa. Kaukolan-Tuohitun-Ylikulman jätevesiosuuskunta lyhentää saatavaa Salon kaupungille säännöllisesti jätevesimaksujen yhteydessä.
- Salon kaupunki ostaa 200.000,00 eurolla Kaukolan-Tuohitun-Ylikulman jätevesiosuuskunnalta jätevesiverkon vuonna 2028, kun 3.5.2018 päivätystä yhteistyösopimuksesta Salon kaupungin ja osuuskunnan välillä tulee kuluneeksi 10 vuotta.
- Tämän jälkeen velka osapuolten välillä on kuitattu.

Molemmat osapuolet vastaavat asiassa omista asianajo-, oikeudenkäynti- ja muista vastaavista kuluistaan.

Osapuolilla ei ole muita vaatimuksia toisiaan kohtaan kyseisessä asiassa.

Tämä sovintoehdotus on tehty ainoastaan asian sovinnolliseksi ratkaisemiseksi, eikä tähän sovintotarjoukseen ole oikeutta vedota mahdollisessa myöhemmässä oikeudenkäynnissä.

Perustelut

Osuuskunta toistaa ja uudistaa kaiken asiassa jo aiemmin lausutun perusteluiden osalta. Osuuskunta toimittaa myös tämän sovintoehdotuksen liitteenä osuuskunnan aiemmin tässä kirjelmässä mainitun, 18.7.2024 päivätyn selvityksen. Lisäksi osuuskunta lausuu perusteluinaan seuraavaa.

Osuuskunta katsoo, että täysimääräisen takautumissaatavan suorittaminen olisi osuuskunnan kannalta kohtuutonta ja johtaisi selvästi kohtuuttomaan lopputulokseen,

kun otetaan huomioon ennen kaikkea Salon kaupungin menettely asiassa sekä osuuskunnan taloudellinen tilanne.

Kuten todettua, Salon kaupunki on päättänyt aivan hankkeen loppuvaiheilla, että Salon vesihuolto-osuuskunnille ei määrätä vesihuoltolain mukaisia varsinaisia toiminta-alueita, joilla sijaitsevilla kiinteistöillä olisi velvollisuus liittyä esimerkiksi toiminta-alueen laitoksen, kuten osuuskunnan, ylläpitämään viemäriin. Edelleen kuten todettua, tästä päätöksestä ja siitä seuranneesta jäsenkiinteistöjen peruutuksista on aiheutunut osuuskunnalle noin 400.000 euron taloudellinen menetys saamatta jääneinä liittymismaksuina, kun kiinteistöjä on jäänyt liittymättä verkostoon. Verkostoon on jäänyt liittymättä noin 40 kiinteistöä.

Osuuskunnan taloudellista tilannetta on heikentänyt liittymättä jääneiden kiinteistöjen lisäksi se, että hankkeen rakennuskustannukset ovat nousseet. Tämä puolestaan on johtunut ensinnäkin siitä, että Liikelaitos Salon Vesi oli yksipuolisella päätöksellään antanut urakoitsijalle lisäaikaa vuoden 2016 loppuun asti siirtoviemärin rakentamiseksi. Edellä kuvatusti tästä aiheutui osuuskunnalle noin 100.000 euron suuruiset lisäkustannukset. Edelleen osuuskunnan taloudellista tilannetta on heikentänyt myös Salon Veden yhtäkkinen vetäytyminen viime metreillä Kiskon siirtoviemäriä koskevasta projektista, mistä aiheutui osuuskunnalle huomattavasti lisäkustannuksia, kun osuuskunta joutui itse rakentamaan hankkeelleen tarvittavan osuuden siirtoviemäriä.

Asiassa on olemassa todellinen riski siitä, että osuuskunta ajautuu konkurssiin Salon kaupungin vaatimusten johdosta. Kummankaan osapuolen edun mukaista ei ole se, että osuuskunta ajautuu konkurssiin. Mikäli osuuskunta ajautuu konkurssiin, vaarantuu osuuskunnan alueella sijaitsevien yksityisten kiinteistöjen jätevesihuolto. Edelleen mikäli osuuskunta asetetaan konkurssiin, vaikeutuu todennäköisesti myös Salon kaupungin saatavan saaminen konkurssipesästä. Näin ollen osuuskunta katsoo, että esitetty sovintoehdotus on hyvin kohtuullinen molempien osapuolten kannalta ja että asian sovinnollinen ratkaiseminen on molempien osapuolten intressissä.

Lopuksi

Todetaan vielä selvyuden vuoksi, että osuuskunta vastustaa Salon kaupungin osuuskunnalle esittämää laskua lainan takaisinmaksua koskien ja kiistää laskujen

mukaisen maksuvelvollisuutensa. Mikäli asiassa ei päästä sovinnolliseen ratkaisuun, ei osuuskunta tule suorittamaan laskua miltään osin ennen kuin hallinto-oikeus on antanut ratkaisunsa asiassa koskien osuuskunnan valitusta Salon kaupunginvaltuuston 2.9.2024 päivättyä päätöstä.

Jatkotoimet

Päämieheni toivoo asiassa ensisijaisesti pikaista ja sovinnollista ratkaisua. Mikäli asiaan liittyen on kysyttävää ja haluatte keskustella asian sovinnollisesta ratkaisemisesta, pyydän olemaan yhteydessä allekirjoittaneeseen mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään X.X.2025 mennessä.

Kaikissa yhteydenotoissa pyydämme olemaan suoraan yhteydessä allekirjoittaneeseen ensisijaisesti sähköpostitse osoitteeseen vesa@thureson.fi taikka toissijaisesti postitse osoitteeseen Vistantie 6 A 6, 21530 Paimio.

Paimiossa 26.2.2025

Vesa Thureson

Vesa Thureson, asianajaja, varatuomari

Kaukolan-Tuohitun-Ylikulman jätevesiosuuskunnan asiamies

Liitteet:

- *Liite 1.* Osuuskunnan 18.7.2024 päivätty selvitys.