

Kaukolan-Tuohitun-Ylikulman jätevesiosuuskunta, KTY

Y-tunnus 2477707-6

Salo 18.7.2024

Liikelaitos Salon Vedelle ja Salon kaupunginhallitukselle

Selvitys taloudellisista käänteistä Salon kaupungin ja KTY:n välillä

1. Tuki vaihtui lainaksi

Salon suurimman jätevesiosuuskunnan, KTY:n, viemäröintihankkeen valmistelu pääsi vauhtiin 2013. Jätevesiasetus pakotti haja-asutusalueiden kiinteistöt ratkaisemaan jätevesien käsittelyn kestäväällä tavalla. Viemäröinti todettiin ympäristöllisesti parhaaksi ratkaisuksi ja pohjavesialueella ainoaksi kestäväksi tavaksi ratkaista asia. Kohteisiin oli mahdollista saada valtion vesihuoltoavustusta.

Salossa oli jo rakennettu tai rakenteilla puolisen tusinaa pienempää hanketta, joissa osuuskunnat viemäröivät kylien kiinteistöt ja johtivat jätevedet kaupungin runkoviemäriin. Kohteita tuettiin kaupunginhallituksen tekemän päätöksen mukaan 20 prosentilla rakentamiskustannuksista ja takaamalla osuuskunnan ottama rakentamislaina. Hankkeilla oli myös Varsinais-Suomen Ely-keskuksen vahva tuki.

Tälle pohjalle rakennettiin KTY:n hankesuunnitelma, jossa Perniön ja Muurlan kolmen laajan kylän 200 asuinkiinteistön jätevedet johdetaan osuuskunnan hankkeella kaupungin runkoviemäriin. Lopuksi viemäri luovutetaan osaksi kaupungin viemäriverkkoa rakentamistuen vastikkeena ja maa- ja metsätalousministeriön ja Ely-keskuksen myöntämän valtion vesihuoltoavustuksen edellyttämällä tavalla.

Hetkeä ennen aloittamista kaupunki päätti yllättäen, että se luopuu vaikeassa taloustilanteessaan osuuskuntien rakentamisavustuksista. KTY:n kannalta tilannetta voi verrata Länsiradan nykyisiin valintoihin: ratkaiseva tukija on juuri antanut kielteisen päätöksen viidesosan avustuksesta mutta hankkeen voi käynnistää korvaamalla vaje lainoitusta lisäämällä. KTY valitsi tämän.

Ratkaisu tuntui moraalisestikin kestävältä, kun tukemisesta yllättäen vetäytynyt taho olisi lisääntyneen lainan takaaja, lainan osuus olisi vain puolet hankkeen kustannuksista ja rakennettava kohde siirtyisi lopuksi takaajan omistukseen. Valtio maksaisi merkittävän osan kustannuksista. Kyseessä oli samalla kolmen merkittävän ykkösluokan pohjavesialueen suojaaminen saastumiselta, mihin maakunnan vesihuoltoviranomaiset voimakkaasti kannustivat. Siten millekään taholle ei aiheutuisi mainittavaa riskiä hankkeella saavutettaviin merkittäviin hyötyihin nähden.

2. Kaupungin siirtoviemäriin myöhästyminen katkaisi hankkeen

Hanke sovittiin Salon Veden kanssa toteutettavaksi niin, että kaupunki rakentaa tarvittavan siirtoviemäriin osan, jotta osuuskunnan viemäriverkko voidaan kytkeä kaupungin viemäriin siinä tahdissa, kun osuuskunnan hanke etenee vuosina 2014-16. Osuuskunta antoi kaupungin osuudelle lisää aikaa aloittamalla viemärihankkeensa osin nukinkurisesti verkon latvaosista, jotka liitetään muiden osien kanssa kaupungin siirtoviemäriin valmistuttua.

Hankkeen onnistuminen edellytti taitavaa suunnittelua, tarkkaa aikataulutusta ja osapuolten saumatonta yhteistyötä. KTY:n hanke eteni aikataulussa ja maaliskuussa 2016 osuuskunnassa oli jo 244 jäsentä liittymässä viemäriin.

Samanaikaisesti rakentamishanke koki merkittävän takaiskun. Syynä oli, että Salon Vesi oli yksipuolisella päätöksellä antanut urakoitsijalle aikaa vuoden loppuun asti tilaamansa siirtoviemäriin rakentamiseen. KTY:llä ei ollut kohdetta, johon se olisi sovitulla tavalla voinut liittää ja ottaa käyttöön rakentamansa viemärit.

Tilanne oli kaoottinen. KTY:n oli katkaistava urakoitsijoiden työt, irtisanottava hankkeen projektipäällikkö, varastoitava hankkimansa materiaalit jne. Yhtään kiinteistöä ei voitu liittää viemäriin, jäsenten liittymismaksujen kerääminen oli lopetettava mutta lainakorot ja kaikki ison osuuskunnan hallintokulut oli maksettava. Kun työt seuraavana vuonna jatkuivat, töiden keskeytymisen arvioitiin aiheuttaneen yli 100 000 euron lisäkustannukset KTY:lle. Samalla usko kaupungin vesihuollon ammattitaitoon ja luotettavuuteen asukkaiden sopijakumppanina koki korvaamattoman mittavan menetyksen.

Samalla KTY:n toiminnan uskottavuus kärsi kovan kolauksen alueen asukkaiden silmissä. Se oli myötävaikuttamassa myöhemmin osuvaan kaikkein suurimpaan yksittäiseen taloudelliseen iskuun, kun kaupunginvaltuuston yllätyspäätös toiminta-alueesta (kohta 4.) alkoi realisoitua osuuskuntaan jo liittyneiden keskuudessa.

3. Kaupunki vetäytyi yhteisesti rakennettavasta siirtoviemäristä

Hankkeen pysähtymisen menetyksiä yritettiin liudentaa parantamalla osapuolten yhteistyötä. KTY:n kannalta hanke oli jo niin pitkällä, että sen valmiiksi saattaminen oli ainoa mahdollinen vaihtoehto. Se oli toki valjennut, että alkuperäisen hankesuunnitelman toteuttaminen kustannuksineen oli jo karannut kauas todellisuudesta.

Parantuneen yhteistyön kohteeksi tuli siirtoviemäri, jonka avulla päätettiin ratkaista muitakin tärkeitä asioita. Mukaan saatiin Ely-keskus, joka oli pitkään korostanut Kiskon siirtoviemäriin toteuttamista. KTY:n tarvitsema siirtoviemäri oli osa sitä, kunhan se mitoitettaisiin myöhemmin laajennettavan käytön mukaisesti. Salon Vesi tarvitsi samalla lisää puhtaan veden runkoputkia alueen arvokkailta vedenottamoilta.

Vuoden 2017 alussa päästiin sopimukseen ratkaisusta. KTY rakennuttaa kohteen ja kustannukset jaetaan kirjatulla tavalla Salon Veden ja KTY:n kesken. Työt sovittiin aloitettavaksi huhtikuussa 2017 ja saatettavaksi valmiiksi saman vuoden kuluessa. Ely-keskus lupasi merkittävästi valtion vesihuoltoavustusta kummallekin osapuolelle.

Lupaava projekti tyssäsi kalkkiviivoilla, kun Salon Vesi ilmoitti, että se vetäytyy Kiskon siirtoviemäristä. Lopulta KTY rakensi hankkeelleen tarvittavan osuuden siirtoviemäriä, jotta sen jäsenten viemäriinliittymät voitiin ottaa käyttöön tarkoitetulla tavalla. Kaikkiaan nämä siirtoviemäriin toteuttamisen ympärillä tapahtuneet sotkut aiheuttivat KTY:lle moninkertaiset kustannukset

hankesuunnitelmaan nähden ja vastapuolen uskottavuus vajosi pohjalukemiin. Samalla kaupunki jäi ilman Kiskon siirtoviemäriä osaa, jonka se myöhemmin joutuu rakentamaan tämän haasteellisen pohjavesialueen halki moninkertaisilla kustannuksilla.

4. Kaupunki vesitti toiminta-aluepäätöksen

Hankkeen viivästyksen myötä yhteiskunnallinen keskustelu löysi uusia sävyjä ja tulkintoja. Viranomaiset alkoivat yksi kerrallaan esittää astetta lievempiä tulkintoja laajasti parjatusta jätevesiasetuksesta. Ihan kaikkien haja-asutusalueen kiinteistöjen ei ehkä tarvitsekaan toteuttaa jätevesihuoltoaan ainakaan kestäväällä tavalla.

Yhdeksi kohteeksi palasi vesihuollon toiminta-alue. Vesihuolto-laki määrää, että vesihuoltolaitoksen, kuten mainittavan vesihuolto-osuuskunnan, on ehdotettava alueelleen vesihuollon toiminta-alueita, joka kaupunginvaltuuston pitää päättää. Toiminta-alueella olevien kiinteistöjen on pakko liittyä käyttämään laitoksen palveluja, kuten viemäriä.

Salossa toiminta-aluepäätöstä oli jo aiemmin valmisteltu 2010-luvulla valmistuneiden osuuskuntahankkeiden ja kaupungin kaavoitusosaston kesken. Rajaukset ja pelisäännöt oli sovittu kaupunginlakimiehen hyväksymällä tavalla Ely-keskuksen suosiollisella ohjauksella. Kaupunki päätti kuitenkin odottaa KTY:n hankkeen etenemistä loppusuoralle, jolloin kaikkien toimijoiden toiminta-alueet voidaan ratkaista kerralla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti vesihuollon toiminta-alueiden hyväksymistä neuvotellulla tavalla. Osa alueiden kiinteistönomistajista lobbasi kovasti valtuutettuja hylkäämään ehdotuksen, kun jätevesiasetuksen tulkinatkin ovat lieventyneet. KTY varoitti omassa lausunnossaan taloudellisista seurauksista, mikäli viemäröinnin mitoituksen perusteena ollut toiminta-alue ei toteudu.

Kaupunginvaltuusto päätti lopulta yllättäen äänestyspäätöksellä, että Salon vesihuolto-osuuskunnille ei määrätä varsinaisia toiminta-alueita. Puhtaasti poliittisesti, vastoin asiantuntijoiden näkemyksiä syntynyt päätös merkitsi sitä, että viemäriin liittymispakko koskee vain pohjavesialueella sijaitsevia kiinteistöjä. Se velvollisuus on säädetty vesihuoltolaissa, joten valtuusto käytännössä hylkäsi koko asiantuntijavoimin valmistellun ehdotuksen.

Valtuuston yllätyspäätös johti siihen, että 40 kiinteistöä päätti olla liittymättä KTY:n valmiiksi rakennettuun viemäriverkkoon. Samalla ne välttyivät maksamasta KTY:n liittymismaksua, joka näiden taloudellisten vastoinkäymisten tuloksena oli kohonnut lähes 10 000 euroon.

Kaupunginvaltuuston kielteinen päätös toiminta-alueesta aiheutti KTY:lle siten noin 400 000 euron lisämenetykset saamatta jääneinä liittymismaksuina.

5. LOPPUTULEMA

Tuloksekkaassa yhteistyössä on aina vähintään kaksi keskeistä osapuolta. Hyvään tulokseen pääseminen edellyttää molemmilta vahvaa sitoutumista, aktiivista keskinäistä tiedottamista ja sovituissa asioissa pysymistä. Mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan neuvottelemalla heti niiden ilmetyä.

Edellä kerrotut vaiheet osoittavat, että Salon kaupunki ja sen vesilaitos ei ole kaikilta osin pysynyt käymiensä neuvottelujen eikä laatimiensa sopimusten takana. Yhteistyöhön sitoutuminen on ollut pahimmillaan heikkoa. Tiedottamista ja oma-aloitteista neuvottelutaitoa ei ole esiteltyissä tilanteissa esiintynyt.

KTY on kerrottujen tapahtumien seurauksena kärsinyt vähintään 650 000 euron taloudelliset menetykset hankesuunnitelmaansa nähden. Hanke viivästyi pahasti KTY:stä riippumattomista syistä, sen yli 230 jäsenen liittymismaksut nousivat kohtuuttoman paljon ja kaupungin takaamasta lainasta 400 000 euroa jäi maksamatta.

Isoista haasteista huolimatta KTY:n hanke on kuitenkin saavuttanut lähes kaikki tavoitteensa. Yli 230 kiinteistöä kolmessa laajassa kylässä on viemäroity asukkaiden ja valtion maksamilla varoilla. Erittäin tärkeää on, että alueen arvokkaat vedenottamot on hankkeen myötä suojattu jätevesien aiheuttamilta riskeiltä. Lopputuloksena asukkaat maksavat jätevesimaksuja kaupungille, jotka tosin muutamalta hidasteluvuodelta jäivät saamatta.

Kyseessä oli kohde, josta olisi voinut saada paljon enemmänkin irti ja huomattavasti edullisemmin. Siinä oli kaikki ainekset asukkaiden ja kaupungin yhteistyön ylistetyksi voimannäytöksi. Sellaiseen osapuolek eivät – paljolti edellä kerrotuista tapahtumista johtuen – kuitenkaan yltäneet.

Kaupungin osaksi jää lainan omavelkaisen takaajan vastuu siitä säädetyllä tavalla. Edellä kerrotun mukaan sen ei pitäisi tuntua kohtuuttomalta hinnalta näin mittavan infran rakentamisesta kaupungille. KTY:n viemärointihanke on maksanut yli 3 miljoonaa euroa (alv 0%). Siihen on saatu valtion vesihuolto-avustusta miljoona euroa. KTY:n jäsenten liittymismaksu nousi käänteiden seurauksena suunnitellusta 6 000-9 000 eurosta 10 000 euroon. Tästä isompaan taloudelliseen ponnistukseen KTY:llä ei ole mahdollisuuksia.

Rahalla ei ole korvamerkkiä. Niinpä alun perin KTY:n perustamisen lähtökohtana ollut kaupungin 20 prosentin avustus aiemmin toteutettujen osuuskuntahankkeiden saaman kohtelun mukaan, olisi merkinnyt kaupungille noin 600 000 euron menoja kolme miljoonaa euroa maksaneessa hankkeessa. Samalla se olisi pienentänyt KTY:n lainasummaa, joka olisi ollut helppo lyhentää loppuun, vaikka kaikki edellä kerrotut, osin hölmöiltäkin tuntuneet yllätyspäätökset olisivat silloinkin osuneet kohdalle.

Kunnioitavasti

Harri Aaltonen, puheenjohtaja, KTY
p. 0449775900

Lisätietoja antaa tarvittaessa myös Timo Korpinen (p. 0500121252). Hän toimi KTY:n asiantuntijana perustamisesta toukokuuhun 2017. Hän on käynyt myös kaikki salolaisten jätevesiosuuskuntien sopimus- ja avustusneuvottelut kaupungin, Salon Veden ja Ely-keskuksen kanssa aikavälillä 2010-2017 ja ollut laatimassa tätä selvitystä.