

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

---

Aika 19.03.2024 klo 17:30 - 19:05

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone tai Teams-yhteys

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 25	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 26	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 27	Kokouksen työjärjestys	5
§ 28	Kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan tilinpäätös ja investointien toteumat 2023	6
§ 29	A212 Käkeläntien luonnospalautteen raportti	8
§ 30	Haapakaaren ja Vekenpuiston leikkikenttien lopettaminen	10
§ 31	Kaupungin autojenlatauspisteiden veloitus lataajalta	12
§ 32	Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueen päivitys	14
§ 33	Orimattilan vesihuollon organisaatiomuutos	16
§ 34	Vesi- ja jätevesilaskun kohtuullistaminen vuototapauksissa	20
§ 35	Ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet	24
§ 36	Viranhaltijoiden päätökset	25
§ 37	Muut asiat	27
§ 38	Kaupunkikehitysjohtajan ajankohtaiset asiat	28

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Rönkkö Tero Simola Arja Eiranen Sari Anttila Ari Mölsä Jukka	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen	poissa klo 17.49-18.30 ja 18.55-18.58 § 32-33
	Koivunen Tuula Pelkonen Jaana Lonka Riitta Kari Setälä Petteri Kotonen	jäsen varajäsen kh:n edustaja esittelijä vesilaitoksen johtaja	paikalla klo 17.30- 18.43
	Suvi Lehtoranta	kaavoituspäällikkö	Teams-yhteydellä klo 17.30-17.41
	Janne Komulainen	kunnallistekniikan työnjohtaja	Teams-yhteydellä klo 17.30-17.46
	Leena Pekkanen	toimitilajohtaja	Teams-yhteydellä klo 17.30-17.48
	Kalle Larsson	kaupunginjohtaja	paikalla klo 17.30- 18.31 ja 18.35-18.53
	Päivi Järvinen	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Tuomala Antti Majuri Silja		

---

Käsitellyt asiat            25 - 38

---

Pöytäkirjan tarkastus    Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti.

---

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sähköisesti allekirjoitettu pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.orimattila.fi](http://www.orimattila.fi)

---

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 25

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Orimattilan kaupunki

Pöytäkirja

3/2024

4

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 26  
valiokunta

19.03.2024

### **Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 26

Päätösehdotus

Valitaan kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja voidaan tarkastaa sähköisesti.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tuula Koivunen ja Jaana Pelkonen.

**Kokouksen työjärjestys**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 27

Päätösehdotus	Todetaan esityslistan mukainen työjärjestys. Hyväksytään lähetetyn esityslistan ulkopuolelta käsiteltäväksi otettavat asiat.
Päätös	<p>Valiokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan mukaisen työjärjestyksen.</p> <p>Kokouksen alussa olivat paikalla asiantuntijoina kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta klo 17.30-17.41, kunnallistekniikan työnjohtaja Janne Komulainen klo 17.30-17.46, toimitilajohtaja Leena Pekkanen klo 17.30-17.48 ja vesilaitoksen johtaja Petteri Kotonen klo 17.30-18.43.</p> <p>Jukka Mölsä totesi olevansa esteellinen § 32 ja § 33 esityksien ja päätöksenteon ajan.</p>

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 28  
valiokunta

19.03.2024

## **Kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan tilinpäätös ja investointien toteumat 2023**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 28  
88/02.02.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot talous- ja hallintoasiantuntija Päivi Järvinen, p. 044 781 3887  
paivi.jarvinen(a)orimattila.fi, kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä, p.  
044 781 3722 kari.setala(a)orimattila.fi

Kuntalain 113 §:n mukaan kaupungin on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä. Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus.

Toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta ja annettava tietoja sellaisista kunnan ja kuntakonsernin talouteen liittyvistä olennaisista asioista, jotka eivät käy ilmi taseesta, tuloslaskelmasta tai rahoituslaskelmasta. Tällaisia asioita ovat teknisen toimialan osalta ainakin tiedot sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä.

Vuoden 2023 tilinpäätös käsitellään kaupunginhallituksessa 25.3.2024.

Liitteenä kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan sekä ympäristövaliokunnan osuus kaupungin tilinpäätöksestä 2023.

### Liite 1

Liitteenä investointien toteutuneet kustannukset projektittain vuodelta 2023.

### Liite 2

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta hyväksyy osaltaan liitteenä olevan toimialan tilinpäätöksen vuodelta 2023 sekä investointien toteutuneet kustannukset vuodelta 2023.

Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 28  
valiokunta

19.03.2024

Päätös      Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote talousjohtajalle

**A212 Käkeläntien luonnospalautteen raportti**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 29  
2/10.02.03/2023

Valmistelu ja lisätiedot Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 5155 183

Käkeläntien asemakaavamuutoksen luonnokset olivat nähtävillä 8.1. – 9.2.2024. Vaihtoehtoina olivat Käkeläntien katkaisu ajoneuvoliikenteeltä tai puomillinen varoituslaitos tasoristeykseen.

Nähtävilläolon aikana pidetylle kaavakävelyllä osallistui viisi henkilöä. Kaupungin verkkosivuilla olevaan kyselyyn saatiin 57 vastausta. Lausuntoja annettiin neljä ja kirjallisia mielipiteitä neljä. Yhdessä kirjelmässä oli useita allekirjoittajia, niin asukkaita kuin yrityksiäkin.

Lausunnoissa ei otettu kantaa kummankaan vaihtoehdon puolesta. Kyselyyn vastanneista 33 % piti Käkeläntien katkaisua parempana vaihtoehtona, 67 % kannatti puomillista vaihtoehtoa. Hyötyjä ja haittoja löydettiin molemmista vaihtoehdoista. Kirjallisissa mielipiteissä vastustettiin Käkeläntien katkaisua.

Palautteessa nostettiin uudeksi vaihtoehdoksi Käkeläntien sulkeminen tien itäpäässä, ennen palvelualueita. Tämän vaihtoehdon tavoitteena on säilyttää osa liikenteestä nykyisellään ja estää vain läpiajoliikenne.

Palauteraportissa on tiivistelmät saaduista lausunnoista ja mielipiteistä. Raportissa on myös alustava esitys asukaspalautteessa esiin nostetusta kolmannelta vaihtoehdosta. Lopussa on tiivistelmä vaihtoehtojen eroista.

Käkeläntien asemakaavamuutos etenee seuraavaksi ehdotusvaiheen valmisteluun. Kaavamuutoksen toteuttaminen maksaa alkuvaiheessa noin 170 000 euroa (Suksitien rakentaminen ja katkaisun edellyttämät rakenteet Käkeläntielle) ja myöhemmin 270 000 euroa (Piikainkyröntien kävely- ja pyöräilytie). Lisäksi tulee rakennettavaksi Käkeläntien kävely- ja pyöräilytie teollisuusalueelle Viljamaantien ja radan väliselle osuudelle.

Oheismateriaali: A212 luonnospalautteen raportti 19.3.2024

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä



Kaupunkikehitys- ja tekninen § 29  
valiokunta

19.03.2024

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää, että kaavaehdotus valmistellaan VE1 pohjalta Käkeläntien sulkemiseksi. Tämä on ainoa vaihtoehto, jossa varmistetaan rataturvallisuus.

Päätös

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti, että kaavaehdotus valmistellaan VE1 pohjalta Käkeläntien sulkemiseksi. Tämä on ainoa vaihtoehto, jossa varmistetaan rataturvallisuus.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaavoituspäällikölle

**Haapakaaren ja Vekenpuiston leikkikenttien lopettaminen**Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 30  
103/10.03.01.01/2024

Valmistelu ja lisätiedot kunnallistekniikan työnjohtaja Janne Komulainen, puh. 044 781 3619, janne.komulainen@orimattila.fi

Orimattilan kaupungissa on tällä hetkellä 22 leikkikenttää (liite). Leikkikentät sijaitsevat keskusta-alueella, Pennalassa ja Pasinassa sekä Artjärvellä. Uusin, Vaarinpolun leikkikenttä on rakennettu viime vuonna Porkkallion asuinalueelle Pennalaan.

Liite 3 Orimattilan kaupungin ylläpitämät leikkikentät kartalla

Vekenpuiston leikkikenttä

Vekenpuiston leikkikenttä sijaitsee Pennalassa (Lastikanmäki 16, 16320 Pennala). Kohteen leikkivälineitä on poistettu viime vuosien aikana ja jäljellä olevat leikkivälineet ovat myös elinkaarensa päässä. Leikkipuiston käyttö on pientä tai lähes olematonta.

Koska leikkikentän lähialueella on kolme muuta kaupungin ylläpitämää leikkikenttää, olisi tarkoituksenmukaista keskittää toimintaa ja kehittämistä näille uusimmille/saneeratuille leikkikentille.

Haapakaaren leikkikenttä

Haapakaaren leikkipuisto sijaitsee Koivulassa (Haapakaari 6, 16300 Orimattila). Leikkipuiston leikkivälineet on jo osittain poistettu vaarallisina ja loput leikkivälineet ovat myös elinkaarensa päässä. Myös Haapakaaren kentän käyttö on pientä tai lähes olematonta. Alueella on kaksi muuta leikkikenttää, jotka sijaitsevat lähietäisyydellä. Lähempää Karpalotien leikkikenttää on kehitetty viime vuosina Koivulan alueen toiminnoiltaan monipuolisemmaksi alueleikkikentäksi.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että Haapakaaren ja Vekenpuiston leikkikentät lopetetaan kevään 2024 aikana, tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 30  
valiokunta

19.03.2024

Päätös      Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kunnallistekniikan työnjohtajalle

**Kaupungin autojenlatauspisteiden veloitus lataajalta**Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 31  
98/02.09.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot Toimitilajohtaja Leena Pekkanen puh.044 781 3990

Orimattilan kaupunki on tehnyt päätöksen toimittajan Plugit Finland Oy:n kanssa operointi- ja ylläpitopalvelujen tuottamisesta Orimattilan kaupungintalon pysäköintipaikkojen sähköautojen latausjärjestelmää koskien 9.2.2024.

Samoin on tehty sopimus Plugit Finland Oy:n kanssa Areenan latauspisteiden operointi- ja ylläpitopalvelujen tuottamisesta. Käyttääkseen laitteita, tulee rekisteröityä käyttäjäksi lataamalla Plugit APP.

Areena / Uimahallikohteelle asennettiin yksi 22 Kw latausasema, joihin on kytkettävissä yhteensä 2 ajoneuvoa.

Kaupungintalolle asennettiin kaksi 22 Kw latausasemaa, joihin on kytkettävissä yhteensä 4 ajoneuvoa.

Latausjärjestelmien kustannukset katetaan infran osalta tilapalvelun vuoden 2023 talousarvioon varatusta investointirahasta (projekti 9405, toimito 873). Ylläpito- osuus katetaan käyttötalouden kustannuspaikalta 6411.

**Kaupungintalo**

Latauspisteen infran rakentaminen avaimet käteen periaatteella 16 690 € alv 0%, tarjouksessa mainitun kokonaisuuden mukaisesti. Latauslaitteet kuukausihinnalla 5 vuoden sopimuksella 249 € / kk, alv 0%. Sisältäen laitteiden toimituksen sekä asiakaspalvelun 24/7.

Areenan latauspisteen infran rakentaminen avaimet käteen periaatteella 17 500 € alv 0%, tarjouksessa mainitun kokonaisuuden mukaisesti. Latauslaitteet kuukausihinnalla 5 vuoden sopimuksella 159 € / kk, alv 0%. Sisältäen laitteiden toimituksen, sekä asiakaspalvelun 24/7.

Kaupungintalon latauslaitteet on toistaiseksi julkisilta kartoilta piilossa, mutta tagilla kuka tahansa voi aloittaa lataamisen.

Latauspisteiden hankinta kohteille Orimattilan kaupungintalo Erkontie 9, sekä Orimattilan Areena / Uimahalli Opintie 8 on

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 31  
valiokunta

19.03.2024

kilpailutettu ja toimittajaksi on valittu Plugit Finland Oy, toimitilajohtajan päätöksellä 5.7.2023 § 16.

Maksut veloitetaan maksukortilta aina kuukauden ensimmäisinä päivinä, edellisen kuukauden lataukset. Maksukortti liitetään käyttäjätiliin rekisteröitymisen jälkeen.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että latauksesta veloitetaan 0,30 € / kWh, sis. alv 24%.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote toimitilajohtajalle ja yhteistoimintaelimelle.

**Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueen päivitys**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 32  
76/14.05.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot Vesilaitoksen johtaja Petteri Kotonen, puh. 044 781 3718

Orimattilan Vesi Oy:n hallitus on esittänyt 25.1.2024 § 3 kaupunkikehitys- ja tekniselle valiokunnalle Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueen päivittämistä.

**Liite 4 Orimattilan Vesi Oy:n pöytäkirjaote**

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueesta sekä vesihuollon kehittämisestä säädetään vesihuoltolaissa (VHL 119/2001). Vesihuoltolain 8 §:n mukaan kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-aluetta vesihuoltolaitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä kunnan terveydensuojeluviranomainen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen) mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi. (VHL 4, 8 §.)

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Orimattilan Vesi Oy:n nykyiset toiminta-alueet 7.6.2004 § 44. Kaupunginvaltuusto on täydentänyt toiminta-aluetta koskevaa päätöstä 30.8.2004 § 63 ja tekninen lautakunta 13.05.2008 § 98. Vesihuoltolaissa ei ole säännöstä, joka edellyttäisi toiminta-aluepäätösten tarkistamista tai päivittämistä tietyin väliajoin, mutta vesihuoltolain uudistuksen esivalmisteluvaiheessa on esitetty päivittämistä määräajoin, esimerkiksi 10 vuoden välein.

**Liite 5 Toiminta-alueen päivitys, selostusosa**

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää asettaa toiminta-alueet nähtäville 30 päivän ajaksi sekä varata valvontaviranomaisille mahdollisuuden tulla kuulluiksi. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla ja paikallislehdessä.

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 32  
valiokunta

19.03.2024

**Päätös** Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Jukka Mölsä jäväsi itsensä tämän pykälän esittelyn ja käsittelyn ajaksi (interssijäävi, hallintolaki 28 § 1 mom., kohta 5).

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote vesilaitoksen johtajalle

**Orimattilan vesihuollon organisaatiomuutos**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 33  
94/14.05.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot Vesilaitoksen johtaja Petteri Kotonen, puh. 044 781 3718

Vuoden 2023 talousarviossa vesilaitoksen toiminnalliseksi tavoitteeksi asetettiin vesihuollon organisaatioselvityksen ja liiketaloudellinen tarkastelun laatiminen. Tavoitteena oli selvittää, mitä vaihtoehtoja on vesihuollon organisoinnin kehittämiseksi ja minkälaisia taloudellisia ja toiminnallisia vaikutuksia vaihtoehdoilla olisi.

**AFRY FINLAND OY:N SELVITYS 2023**Liiketaloudellinen tarkastelu

Afryn tekemän liiketaloudellisen tarkastelun mukaan taseyksikön kassavarat kääntyvät laskuun ja kassavarat loppuvat vuonna 2027 ilman hinnankorotuksia. Taseyksikön talouden tasapainottaminen edellyttää perusmaksujen korotuksia vuodesta 2024 ja käyttömaksujen korotuksia vuodesta 2025 lähtien. Orimattilan Vesi Oy:n kohdalla ongelmaksi muodostuu puolestaan investointien rahoitus. Nykyisessä käyttöoikeussopimusmallissa vesimaksutuloilla kerätyt rahat eivät kanavoidu verkostoinvestointien rahoittamiseen, koska yhtiö rahoittaa investoinnit pääasiassa vuokralla ja vuokrataso voi nousta sopimuksen mukaan vain taseen käyttöomaisuuden kasvaessa, joka taas ei nouse, jos investoinnit eivät kasva. Afryn näkemys on, että nykyinen käyttöoikeussopimusmalli ei sovellu Orimattilan tilanteeseen, koska molemmat vesihuoltolaitokset ovat liian pieniä tämän tyyppiseen organisointimalliin.

Tarkastellut organisaatiovaihtoehdot:

- VE 0: Nykymalli (taseyksikkö ja osakeyhtiö erillisinä)
- VE1: Vesihuolto keskitetään osakeyhtiöön
- VE2: Vesihuolto keskitetään kaupungin organisaatioon (liikelaitos)
- VE3: Palvelusopimus Lahti Aqua:n kanssa

Taseyksikköä ei ole tarkasteltu vaihtoehtona, koska päätöksenteko on liian raskas ja kaukana vesihuoltolaitoksesta. Tämä saa aikaan



sen, että päätöksentekoa ei tehdä riittävässä määrin vesihuollon lähtökohdista.

Kuntien yhteinen seudullinen vesihuoltolaitos on kiinnostava vaihtoehto, mutta se on jätetty selvityksen ulkopuolelle, koska se vaatii kuntien yhteistyötä eikä sitä ole mahdollista toteuttaa nopealla aikavälillä. Selvitystyö on käynnistynyt ja loppuraportti valmistuu huhti – toukokuun 2024 aikana.

Fuusioituminen paikallisen kaukolämpöyhtiön kanssa ei ole mahdollinen, koska Kymenlaakson sähkö omistaa 45 prosenttia kaukolämpöyhtiöstä.

#### VE 0 vaihtoehto

Nykymallin vahvuutena on selvityksessä nähty tuttu toimintamalli ja talouden läpinäkyvyys (taseyksikkö osa kunnan toimintaa). Nykymallin heikkoutena Afry on nähnyt, ettei vesihuoltotoimintaa katsota kokonaisuutena, mikä haittaa toiminnan suunnitelmallisuutta ja, että vesihuoltoverkostoihin kohdistuvat investoinnit jäävät nykyisellä tulorakenteella riittämättömiksi. Nykyisellä mallilla jatkaminen edellyttäisikin Afryn mukaan käyttöoikeussopimuksen muuttamista, mikä lisäisi taseyksikön vastuita ja vaatisi entistä suurempia hinnankorotuksia. Sopimuksen muuttaminenkaan ei kuitenkaan ratkaisisi nykymallin merkittäviä ongelmia, kuten kahdesta organisaatiosta aiheutuvaa ylimääräistä työtä ja toiminnan kehittämisvaikeuksia.

#### VE 1 vaihtoehto

Mallissa kaikki vesihuoltotoiminta siirrettään Orimattilan Vesi Oy:n vastuulle. Yhtiö On 100%:sti Orimattilan kaupungin omistuksessa.

Liiketaloudellisen tarkastelun mukaan osakeyhtiömallissa tarvitaan 10 vuoden tarkastelujaksolla 2,2 milj. € vähemmän lainaa kuin nykymallilla. Tilikauden tulos kääntyisi positiiviseksi vuodesta 2026 lähtien, jolloin tuloksesta olisi maksettava tuloveroja.

Osakeyhtiömallin etuna on yksi toimija, joka vastaa koko toiminnasta. Mallissa kaikki tulot ja kustannukset kohdistuvat yhdelle toimijalle, mikä helpottaa taloudenhallintaa. Osakeyhtiöllä on myös selkeät vastuunkantajat (toimitusjohtaja ja hallitus) ja päätöksenteko on nopeaa. Osakeyhtiömallin ainoa heikkous on, että voitot ovat veronalaisia.

#### VE 2 vaihtoehto

Mallissa kaikki vesihuoltotoiminta siirretään kaupungin vastuulle ja vesihuolto toimii liikelaitoksena.

Osin samat edut kuin osakeyhtiömallissa, mutta päätöksenteko on hitaampaa eikä liikelaitoksen johtajalla tai johtokunnalla ole samanlaista lainsäädännöstä tulevaa vastuuta toiminnasta kuin osakeyhtiön toimitusjohtajalla ja hallituksella. Liikelaitoksen toiminta on myös vahvemmin sidoksissa kunnan päätöksentekoon eikä vesihuollon tarpeet välttämättä ohjaa vesihuollon päätöksentekoa. Liikelaitoksen suurin etu osakeyhtiöön nähden on, ettei se maksa tuloksestaan veroa.

### VE 3 vaihtoehto

Malli on periaatteiltaan samanlainen kuin nykyinen malli. Vesihuolto-omaisuus pysyy Orimattilan hallussa ja Lahti Aqua huolehtii vesihuoltolaitoksella mm. käytöstä, kunnossapidosta, varautumisesta, päivystyksestä, tiedottamisesta ja asiakaspalvelusta. Orimattila huolehtii vesihuollon investoinneista.

Lahti Aquan alustavan tarjouksen perusteella voisi syntyä käyttökustannussäästöjä. Konsessiomaksun riittävyys investointien toteuttamiseksi voi kuitenkin muodostua haasteeksi.

Mallin etuna on, että Lahti Aqualta saadaan lisää osaamista ja resurssit joustavat tarpeen mukaan. Malli vaatii kuitenkin hyvää sopimuksenhallintaa. Orimattila voi säätää palvelujen laatua ja kustannuksia pääasiassa vain sopimusta muuttamalla, mikä voi olla kankeaa. Operatiivisen toiminnan palauttaminen tarvittaessa takaisin omaksi on myös hyvin vaikeaa tai jopa mahdotonta, koska henkilökunta siirtyy Lahti Aquan palvelukseen. Ongelmaksi voi myös muodostua talouden läpinäkyvyys.

### Selvityksen johtopäätökset

Afry katsoi, että vesihuoltotoimijoiden yhdistäminen on SWOT-analyysin ja talousmallinnuksen perusteella välttämätöntä toimintaedellytysten turvaamiseksi. Lisäksi Afry suositteli käynnistämään neuvottelut seudullisen vesihuollon kehittämiseksi. Seudullisella yhteistyö varmistaisi Afryn mukaan parhaiten Orimattilan vesihuollon myönteisen kehityksen tulevaisuudessa.

Seudullista vesihuoltolaitosta on selvitelty Päijät-Hämeen liiton ja kuntajohtajien toimesta. Selvitystyö on käynnissä ja se valmistuu huhti – toukokuun aikana. Mikäli selvitystyön tuloksena tulee esille

sellaisia asioita, jotka olisi perusteltua ottaa huomioon vesihuoltolaitoksen kehittämisessä, tulee tuleviin ratkaisuihin palata uudelleen.

### RAMBOLLIN SELVITYS 2013

Rambollin tekemässä selvityksessä on tultu samaan johtopäätökseen, että vesihuoltolaitostoiminnan jakaminen kahteen eri yksikköön hajauttaa vesihuoltolaitoksen voimavaroja, eikä tästä jaosta Orimattilan vesihuoltolaitoksen kokoluokassa vielä saavuteta merkittäviä toiminnallisia hyötyjä. Rambollin suositus oli, että kahden eri yksikön toiminnot yhdistettäisiin ja Orimattilan kaupungin vesihuoltolaitoksen liiketoiminta ja henkilöstö siirrettäisiin Orimattilan Vesi Oy:lle, joka alkaisi toimia varsinaisena vesihuoltolaitoksena.

Oheismateriaali: Orimattilan vesihuollon organisoinnin kehittäminen, loppuraportti

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vesihuoltotoiminta siirretään Orimattilan Vesi Oy:n vastuulle Afry Finland Oy:n esittämän VE 1 mukaisesti 1.1.2025 alkaen.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Jukka Mölsä jäväsi itsensä tämän pykälän esittelyn ja käsittelyn ajaksi (interssijäävi, hallintolaki 28 § 1 mom., kohta 5).

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja vesilaitoksen johtajalle

**Vesi- ja jätevesilaskun kohtuullistaminen vuototapauksissa**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 34  
107/02.09.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot Vesilaitoksen johtaja Petteri Kotonen, puh. 044 781 3718.

Kevään aikana on ilmennyt kaksi vesivahinkotapausta. Toisessa tapauksessa (kiinteistö a) talousvettä on valunut kiinteistön viemäriin 16.12.2023-8.2.2024 välisenä aikana noin 2500 kuutiota. Vuoto on aiheutunut saunassa sijaitsevan vesihanan rikkoutumisesta.

Toisessa tapauksessa (kiinteistö b) vesimittari on jäänyt ja lämpötilan noustessa vesimittari on hajonnut ja putki on alkanut vuotaa. Vesilaitoksella ei ole tarkkaa tietoa vuodon kestosta ja vuotomäärästä, mutta yökulutusten perusteella vuodon on arvioitu kestäneen ainakin kolme päivää ja vuotovesimäärän olleen noin 432 m<sup>3</sup>. Vesimittaritila ei ole viemäryty, joten vuotovesi on ainakin suurimmalta osin valunut kiinteistön rakenteisiin.

Vesivahingosta aiheutuisi nykyisellä laskutuskäytännöllä kiinteistö a:lle noin 11 000 euron lasku ja kiinteistö b:lle noin 1 250 euron lasku. Kumpikin asiakas on pyytänyt vesimaksun kohtuullistamista.

Orimattilan vesilaitoksen yleiset toimitusehdot

Orimattilan vesilaitoksen yleisten toimitusehtojen kohdan 8.5  
Laitoksen velvollisuudet mukaan:

- Jos laitos toteaa, että asiakkaan vedenkulutus on niin suuri, että on syytä epäillä vuotoa kiinteistön kvv -laitteistossa, laitos saattaa asian asiakkaan tietoon. Laitoksella ei kuitenkaan ole velvollisuutta seurata kiinteistön vedenkulutusta tai etäluettavilta mittareilta tulevia hälytyksiä, ellei palvelusta ole erikseen kirjallisesti toisin sovittu.

Orimattilan vesilaitoksen yleisten toimitusehtojen kohdan 8.6  
Asiakkaan velvollisuudet mukaan:

- Laitoksen verkostoon liitetyn kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistosta liittämiskohtaan saakka. Asiakkaan on suunniteltava, rakennettava ja kunnossapidettava kvv-laitteistot siten, että niistä ei aiheudu haittaa kiinteistölle, laitokselle eikä kolmannelle osapuolelle.

- Kiinteistönomistaja tai – haltija vastaa myös muista kuin edellä mainituista kiinteistönlaitteistoista, laitteista tai järjestelmistä, joita kiinteistöllä käytetään talousveden ja jäteveden johtamisessa tai käsittelyssä.
- Asiakas on velvollinen viipymättä ilmoittamaan laitokselle tonttijohdoissa sekä laitoksen laitteissa havaitsemistaan vioista ja vuodoista.

Osapuolten toiminnalla voi olla merkittävä vaikutus vahingon syntyyn ja laajuuteen, jonka takia hyvitystä arvioitaessa tulee ottaa huomioon yleisissä toimitusehdoissa esitetyt vastuut.

#### Vesihuoltolaitoksilla käytössä olevia hyvityskäytäntöjä

Vesilaitokset noudattavat pääsääntöisesti seuraavia yleisiä periaatteita vuotohyvitysten osalta:

- Veden käyttömaksusta ja vesihuollon perusmaksuista ei myönnetä hyvitystä.
- Jäteveden käyttömaksut hyvitetään kokonaan, jos vesi ei ole mennyt jätevesiviemäriin
- Jos vuotovedet ovat valuneet kokonaisuudessaan jätevesiviemäriin, jäteveden käyttömaksua ei hyvitetä.

Edellä mainituista periaatteista on joitakin yksittäisiä poikkeuksia. HSY esimerkiksi hyvittää pääsääntöisesti puolet jäteveden käyttömaksusta siinäkin tapauksessa, että vuotovedet ovat menneet jätevesiviemäriin.

Osa laitoksista on myös laittanut lisäehtoja hyvityksen suhteen:

- Kiinteistön vedenkulutus on kasvanut olennaisesti vuodon johdosta.
- Vuoto on tapahtunut vaikeasti havaittavassa paikassa, eikä se saa johtua asiakkaan vastuulla olevista viallisista, määräysten vastaisesti rakennetuista tai teknisen käyttöikänsä lopussa olevista kvv-laitteista, joiden kunnon asiakas voi tarkastaa. Hyvitysten ulkopuolelle on myös rajattu asiakkaan omasta toiminnasta tai myötävaikutuksesta johtuneet vuodot.

#### Orimattilan vesilaitos on noudattanut vuototapauksissa seuraavia periaatteita:

- Veden käyttömaksusta ja vesihuollon perusmaksuista ei ole normaalisti myönnetty hyvitystä. Ainoa tiedossa oleva poikkeus

on kahden vuoden takainen hautausmaalla tapahtunut noin 8 500 m<sup>3</sup> piilovuoto, jossa vesilaitos laskutti vuotovesistä omakustannushinnan. Syynä veden käyttömaksuista annettuun hyvitykseen oli poikkeuksellisen suuri vuotovesimäärä.

- Jäteveden käyttömaksuista on hyvitetty normaalikulutuksen ylittävästä osasta puolet, jos vesi ei ole mennyt jätevesiviemäriin
- Jos vuotovedet ovat valuneet kokonaisuudessaan jätevesiviemäriin, jäteveden käyttömaksua ei ole hyvitetty.

Orimattilan veden käytäntö eroaa muista laitoksista lähinnä viemäriin ulkopuolelle valuneen vuotoveden hyvityksen osalta. Muilla laitoksilla jäteveden käyttömaksu hyvitetään kyseisessä tapauksessa kokonaan, kun taas Orimattilassa on hyvitetty vain puolet jäteveden käyttömaksusta. Hyvityskäytäntöä onkin tältä osin syytä muuttaa yleisen periaatteen mukaiseksi.

#### Oikeustoimilaki

Oikeustoimilain 228/1929 36 §:ssä säädetään kohtuuttomien sopimusehtojen sovittelusta. Oikeustoimilain 36 §:n 1 momentin mukaan, jos oikeustoimen ehto on kohtuuton tai sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen, ehtoa voidaan joko sovitella tai jättää se huomioon ottamatta. Kohtuuttomuutta arvosteltaessa on otettava huomioon oikeustoimen koko sisältö, osapuolten asema, oikeustointa tehtäessä ja sen jälkeen vallinneet olosuhteet sekä muut seikat.

Orimattilan Vesi Oy katsoo, että kiinteistön a kohdalla olisi omistajan kannalta kohtuutonta, mikäli vesivahinkojen myötä kulutetusta talousvedestä ja jätevedestä veloitettaisiin Orimattilan Vesi Oy:n normaalien taksojen mukaan. Näin ollen Orimattilan Vesi Oy katsoo, että nyt käsiteltävässä yksittäistapauksessa vesivahinkojen myötä kulutettu talousvesi ja jätevesi laskutetaan Orimattilan Vesi Oy:n omakustannehintaan.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää kohtuullistaa vesimaksuja seuraavasti:

- Kiinteistö a:lta laskua kohtuullistetaan perimällä vedestä ja jätevedestä siirrosta ja käsittelystä aiheutuva omakustannushinta.

Vesivahingolla ei ole vaikutusta perusmaksuihin. Maksettavaa jää hyvityksen jälkeen 5 719,50 €.

- Kiinteistö b:ltä peritään veden käyttömaksu täysimääräisesti ja jäteveden käyttömaksu hyvitetään kokonaisuudessaan. Vesivahingolla ei ole vaikutusta perusmaksuihin. Maksettavaa jää hyvityksen jälkeen 708,48 €.

Lisäksi valiokunta päättää, että jatkossa tämän tyyppisissä vesivahinkotapauksissa noudatetaan seuraavia periaatteita:

- Veden käyttömaksusta ja vesihuollon perusmaksuista ei myönnetä hyvitystä.

- Jäteveden käyttömaksut hyvitetään kokonaan, jos vesi ei ole mennyt jätevesiviemäriin.

- Jos vuotovedet ovat valuneet kokonaisuudessaan jätevesiviemäriin, jäteveden käyttömaksua ei hyvitetä.

- Poikkeuksellisissa tilanteissa, joissa vesilaitos katsoo laskun muodostuvan asiakkaalle kohtuuttomaksi, vesilaitos voi kohtuullistaa laskua veloittamalla vedestä ja jätevedestä siirrosta ja käsittelystä aiheutuvan omakustannushinnan.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote vesilaitoksen johtajalle ja asianosaisille

**Ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 35

Esitellään saapuneet kirjeet ja muut ilmoitusasiat.

-	kaupunginvaltuusto 26.2.2024 §6, luottamushenkilöiden kokouspalkkiosääntömuutos, määräaikainen
-	kaupunginhallitus § 92 Valtuutettujen aloitteet

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet.

Päätös

Valiokunta merkitsi tiedokseen ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet.



Kaupunkikehitys- ja tekninen § 36  
valiokunta

19.03.2024

## Viranhaltijoiden päätökset

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 36

### Valmistelu ja lisätiedot

<b>Kaupunkikehitysjohtaja</b>	
13.3.24 § 4	Virkavapaan myöntäminen, kaavoitusinsinööri
<b>Yhdyskuntatekniikan päällikkö</b>	
7.3.24 § 2	Päätös liikennemerkkien asettamisesta Pennalan teollisuusalueelle: Rautamäentie, Kytöniityntie, Jokimäentie ja Tiilentie
11.3.24 § 3	Päätös liikennemerkkien asettamisesta raviradan eteläpuoleiselle polulle
<b>Maankäyttöpäällikkö</b>	
1.3.24 § 3	Anomus tilapäisten mainosten asettamiseen, Lahden Kansainväliset Suurmarkkinat 2024
5.3.24 § 4	Maanvuokrasopimuksen irtisanominen, Minttukuja 16
12.3.24 § 5	Hakemus teiden käyttöä varten Puksujunalle Orimattilan kaupungissa
<b>Kunnallistekniikan työnjohtaja</b>	
14.2.24 § 4	Hakemus kaduilla ja yleisillä alueilla tehtävistä töistä (Erkontie 16)
16.2.24 § 5	Sijoituslupahakemus johdoille/laitteille Pennalantie/Hankaanojantien alueelle
5.3.24 § 6	Sijoituslupahakemus kaapeleille ja haaroituskaapille Hankaanojantien ja Pennalantien risteykseen
6.3.24 § 7	Sijoituslupapäätös johdoille Ämmäntöyrään alueella
6.3.24 § 8	Sijoituslupapäätös kaapeleille Vehkaojan alueella
13.3.24 § 9	Kaivulupapäätös Ämmäntöyrään alueelle
13.3.24 § 10	Kaivulupapäätös Vehkaojan alueelle
13.3.24 § 11	Kaivulupapäätös kaduilla ja yleisillä alueilla tehtäviin töihin (Pennalantie 228)
<b>Toimitilajohtaja</b>	
26.2.24 § 3	Vartiointi- ja järjestyksenvalvontapalveluiden hankinta Orimattilan kaupungille

26.2.24 § 4	Sprinklerijärjestelmien määräaikaistarkastuspalveluiden hankinta Orimattilan kaupungille
26.2.24 § 5	Sprinklerijärjestelmien huoltopalvelujen hankinta Orimattilan kaupungille
26.2.24 § 6	Hankintapäätös Toimitilajohtaja 26.2.2024

## Esittelijä

## Päätösehdotus

Valiokunta merkitsee viranhaltijapäätökset tietoonsa saatetuiksi ja päättää olla siirtämättä valiokunnalle niissä olevia siirtokelpoisia asioita.

## Päätös

Valiokunta päätti merkitä viranhaltijapäätökset tietoonsa saatetuksi ja päätti olla siirtämättä valiokunnalle niissä olevia siirtokelpoisia asioita.

Orimattilan kaupunki

Pöytäkirja

3/2024

27

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 37  
valiokunta

19.03.2024

### **Muut asiat**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 37

**Päätös**

Ei ollut muita asioita.

**Kaupunkikehitysjohtajan ajankohtaiset asiat**Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 38  
64/00.01.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot Kaupunkikehitysjohtaja antaa selvityksen toimialan ajankohtaisista asioista:

-	ajankohtaisraportit
-	Seuraava kokous on keskiviikkona 10.4.2024 klo 17.30
-	valiokunnan jäsenet ja varajäsenet kutsuttiin tutustumaan uuteen yhteiskouluun tiistaina 9.4.2024 klo 16.00

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Valiokunta merkitsee tiedoksi toimialan ajankohtaiset asiat.

Päätös Valiokunta merkitsi tiedoksi ajankohtaiset asiat tietoonsa saatetuksi.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 32, § 33, § 35, § 36, § 37, § 38**

### **Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 30, § 31, § 34****OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Orimattilan Kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*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**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Orimattilan Kaupungin kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 46,16300 Orimattila  
Käyntiosoite: Erkontie 9, 16300 Orimattila  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@orimattila.fi  
Faksinumero: 03-777 1439  
Puhelinnumero: 03-888 111

Kirjaamon aukioloaika on ma - to klo 9-15 ja pe klo 9-14.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja 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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Orimattilan kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on \_\_\_/\_\_\_ \_\_\_ viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

*Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä:*

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty \_\_\_/\_\_\_\_\_

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty \_\_\_/\_\_\_\_\_