

## Bomila Resort Oy - vesihuoltolaitoksen liittymismaksun määrääminen

KH 15.04.2024 § 55  
92/14.05.00/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Petri Miettinen, puh. 040 661 4342

Bomila Resort hakee liittymistä Joroisten kunnan vesihuoltolaitoksen eli Joroisten veden vesi- ja viemäriverkkoon yhteensä neljän asemakaavatontin osalta, joille ollaan rakentamassa yhteensä yhdeksän 29 m<sup>2</sup>:n suuruista vuokrattavaa loma-asuntoa. Golfiin asemakaava-alue ei ole vielä vesihuoltolaitoksen toiminta-alue. Joroisten vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevan kiinteistön liittymismahdollisuus ja liittymismaksu selvitetään tapauskohtaisesti teknisen lautakunnan päätöksellä. Puttitiellä on yhteensä 6 tonttia, joista kolme siirtyi maankäyttösopimuksen mukaisesti kunnalle ja loput ovat Kartanogolfin omistuksessa. Kaikki tontit tullaan siirtämään Bomila Resort Oy:lle, joka vastaa alueen rakennusten rakentamisesta. Kunnanvaltuusto on päättänyt toimenpiteistä kokouksessaan 25.4.2022 § 13.

### Hallintosääntö

Joroisten kunnan hallintosäännön 21 § kohdan 28 mukaan kunnanhallitus päättää sopimusten ja hankintojen osalta vesiliittymissopimuksista niissä tapauksissa, joissa maksut määrätään elinkeinopoliittisin perustein. Bomila Resort Oy:n matkailuhankkeen voidaan katsoa olevan elinkeinopoliittisesti erittäin tärkeä Joroisten kunnan matkailuelinkeinon kehittämisen kannalta.

### Maankäyttösopimus

Kunnan ja Kartanogolfin välillä olevan maankäyttösopimuksen mukaan kunta rakentaa kustannuksellaan sopimusalueelle (Puttitie) tarvittavat vesi- ja viemärijohdot laadittamiensa suunnitelmien mukaan. Asemakaava-alueelle rakennettavilla rakennuksilla sekä siellä ennestään olevilla rakennuksilla on velvollisuus liittyä kunnan vesi- ja jätevesihuollon verkostoihin. Kunta perii sopimusalueella normaalin taksan mukaiset vesi- ja jätevesihuollon liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut.

### Joroisten Veden taksa

Joroisten kunnan vesihuoltolaitos perii liittymismaksua, jolla katetaan alueen vesihuoltoverkoston rakentamiskustannuksia. Liittymismaksu oikeuttaa kiinteistön liittymään laitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriin sekä käyttämään laitoksen palveluja. Liittymismaksu on siirto- ja palautuskelpoinen maksu, joten siihen ei sisälly arvonlisäveroa. Liittymisoikeus siirtyy kiinteistön luovutuksen yhteydessä uudelle omistajalle. Liittymismaksu palautetaan, kun vesilaitoksen palvelujen käyttö lakkaa kiinteistöllä pysyvästi rakennusten poistuessa käytöstä tai kiinteistölle myönnetään vapautus liittymisvelvollisuudesta ja liittymissopimus irtisanotaan. Liittymismaksun lisäksi laitos perii liittyjältä tonttijohdon rakentamisesta ja muusta asennuksesta palvelumaksuhinnaston mukaisen maksun (rakentamismaksu). Rakentamismaksua ei peritä, mikäli liittyjä suorittaa rakentamistyöt itse.

### Liittymismaksun määräytyminen

Puttitiellä on yhteensä 6 tonttia, joista 5 on loma-asuntotontteja RA-2, joiden rakennusoikeus on 200 m<sup>2</sup>/tontti. Yksi tontti on eri matkailua palvelevien rakennusten tontti RM-4, jolla on rakennusoikeutta 708 m<sup>2</sup>. Puttitiien vesi- ja viemäriverkoston rakentamiskustannus on n. 18 000 euroa. Joroisten Veden taksan mukainen liittymismaksu määräytyy rakennettavan pinta-alan perusteella tai omakotitalojen ja loma-asuntojen kohdalla tiettyjen taksaportaiden mukaan. Bomila Resortin tapauksessa RA-2 tonteille rakennetaan 2 kpl 29 m<sup>2</sup>:n suuruista loma-asuntoa ja RM-4 tontille kolme 29 m<sup>2</sup>:n loma-asuntoa. Liittymismaksu voitaisiin määrittellä taksaa soveltaen siten, että RA-2 tonttien liittymismaksu olisi taksan mukainen yhden alle 100 m<sup>2</sup>:n loma-asunnon taksa eli 1891 € ja RM-4 tontin liittymismaksu olisi puolitoistakertainen yhden loma-asunnon taksa eli 2836 €. Neljän tontin liittymismaksukertymä on tällöin yhteensä 8509 €. Kaksi nyt rakentamatta jäävää tonttia liittyvät vesihuoltolaitokseen, kun niitä aletaan rakentamaan samoilla taksaperusteilla. Sama taksa koskisi myöhemmin myös, mikäli rakentaminen laajenee Golfalueen asemakaavamuutoksen alueelle Nuotniementie-Swingitien alueelle.

Oheismateriaalina on Bomila Resort Oy:n asemapiirustus.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Bomila Resort Oy:n vesihuoltolaitoksen liittymismaksut edellä olevan esittelytekstin mukaisesti.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

---