

Tekninen lautakunta	§ 69	07.10.2020
Tekninen lautakunta	§ 5	27.01.2021

## **Kissamäen vedenottamon lupa**

110/14.05.00/2017

TEKLTk 07.10.2020 § 69

Valmistelija: Janne Myntti, tekninen johtaja, puh 044 743 2252  
email: janne.myntti@hartola.fi

Vedenjakelun turvaamiseksi Hartolan kunta on hakenut toisen vedenottamon rakentamisen vesitalouslupaa Kissamäen vedenottamolle.

Esityslistan liitteenä on kaksi Kissamäen vedenottamon vesitalouslupahakemuksesta jätettyä muistutusta ja Hämeen ELY-keskuksen lausunto. Vedenottamoalueen maanhankinnasta ei ole päästy sopimukseen maanomistajan kanssa. Vesitalouslupahakemuksen yhteydessä haetaan alueelle lunastusoikeutta.

Aluehallintovirasto pyytää hakijan selostusta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoon.

Teknisen johtajan ehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa seuraavan selostuksen

-Hakijalla ei ole huomautettavaa Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon.

-Pohjaveden pinnantason seuranta ja mahdollinen pintavesien pinnantason seuranta esitetään tehtäväksi siten, että hakija voi tarvittaessa käyttää havainnointiin omaa henkilökuntaa.

-Talousvesikaivojen vedenlaadun tarkkailusta päätetään erikseen tarkkailuohjelman hyväksymisen yhteydessä. Mikäli vedenotosta havaitaan aiheutuneen haittaa yksityisille talousvesikaivoille on kunta korvausvelvollinen haittaa koskien.

-Hartolan taajaman eteläpuolinen pohjavesialue sijaitsee myös valtatie yhteydessä ja sisältää muitakin vedenlaatua vaarantavia tekijöitä (teollisuus, maa-ainesten otto, asutus). Murakassa sijaitsevat pohjavesialueet sijaitsevat vastaavasti etäällä taajamasta.

-Vuokrasopimusta koskien kunnanhallitus päätti 28.1.2019 että vuokrasopimuksen teossa oli vuonna 2017 tapahtunut toimivaltavirhe, ja totesi ettei vuokrasopimus ollut kuntaa sitova. Samalla kunnanhallitus palautti asian uudelleen valmisteluun. Tämän jälkeen neuvotteluja on käyty 2019 keväällä ja kesällä maanomistajan kanssa. Neuvotteluissa ei päästy

yhteisymmärryksen alueen hallinnan/omistuksen siirrosta.

-Kunta hakee lunastusoikeutta, koska ei ole onnistunut sopimaan maa-alueen hallinnasta maanomistajan kanssa. Kunta on edelleen valmis neuvottelemaan kyseisen maa-alueen ostamisesta tai maanvaihdosta. Mikäli lunastusoikeus aluehallintoviraston toimesta myönnetään, ei tämä ole jälkeinpäin esteenä maanomistusoikeuden siirrosta normaalisti sopimusteitse.

Päätös	Ehdotuksen mukaan.
Muutoksenhakuohje	muutoksenhakukielto
Jakelu	Aluehallintovirasto (diaarinumero ESAVI/10307/2020)

TEKLTk 27.01.2021 § 5 Valmistelijat: Janne Myntti, tekninen johtaja, puh 044 743 2252  
email: janne.myntti@hartola.fi; Merja Olenius, kunnanjohtaja, email:  
merja olenius@hartola.fi

Kissamäen suunnitellun vedenottamoalueen maanhallinnan järjestämisestä on neuvoteltu kiinteistön omistajien kanssa viimeksi 11.12.2020. Neuvottelussa maanomistajat toivat esille, että heillä on käsityksensä, että heillä on voimassa oleva määräaikainen vuokrasopimus kunnan kanssa. Neuvottelun jälkeen kuntaan toimitettiin liitteenä oleva vuonna 2017 laadittu maanvuokrasopimus, jonka tekninen johtaja Rasmus oli lähettänyt maanomistajalle allekirjoitettavaksi, joka oli allekirjoitettu sekä kunnan että maanomistajan puolelta. Asiakirja saapui tekniselle johtajalle 18.12.2020. Kunnan asiakirjahallinnosta tai virallisesta sähköpostista ei löydy, että kyseistä asiakirjaa olisi toimitettu syksyllä 2017 kuntaan; oletuksena on ollut, ettei molempien osapuolten allekirjoittamaa sopimusta ole ollut olemassa.

On kuitenkin mahdollista, että vuokrasopimus olisi toimitettu kuntaan suoraan tekniselle johtajalle ja että se on sen jälkeen kadonnut. Näin olisi voinut käydä esimerkiksi siten, että viesti on toimitettu sähköisenä ja jäänyt teknisen johtajan 1.10.2017 vaihtuessa huomioimatta. Kunnan puolelta ei näin ollen kiistetä kyseisen asiakirjan pätevyyttä.

Maanvuokrasopimus päättyi 28.9.2022, ellei kunta ilmoita vuokrasuhteen jatkamista ja vuokranmaksun aloittamista. Sopimus on luonteeltaan ennakkollinen, jolla varaudutaan vesihuoltoriskin toteutumiseen. Sopimukseen on kirjattu rakentamisaika, jolta vuokranmaksua ei vielä tehdä. Tämä rakentamisaika päättyi 28.9.2022. Vuokrasuhde olisi tällöin

määräaikainen 25 vuoden sopimus, josta kunta maksaa 900 €/vuosi, johon lisättäisiin vuosittainen indeksikorotus.

Neuvotteluja maa-alueen ostosta ja maanvaihdosta jatketaan maanomistajien kanssa seuraavan kerran 29.1.2021. Paras vaihtoehto olisi maa-alueen hankinta kunnan omistukseen. Vedenottamoalueen aitaamisen ja luparajoitusten myötä maa-alueen muu kuin vedenottamokäyttö olisi hyvin rajoittunutta. Alue ei soveltuisi normaaliin metsätaloustalouteen.

Lupahakemuksella ensisijaisesti tavoitellaan Hartolan kunnan vesihuollon varmuuden nostamista. KISSAMÄEN vedenottamolla kuitenkin myös lähialueiden kuntien vesihuollon varmuus nousee (Joutsa ja Sysmä), kun poikkeustilanteissa pystyisimme toimittamaan enemmän vettä naapuri kuntiin.

#### Teknisen johtajan ehdotus

Tekninen lautakunta päättää lähettää aluehallintovirastolle tiedoksi esityslistan liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen.

Vedenottamon rakentamispäätöstä ei ole aikomusta tehdä ennen sopimukseen mainittua määräaikaa 28.9.2022. Tilanne voi kuitenkin muuttua mikäli kirkonkylän vedenottamolla ilmenisi vakavia ongelmia. Varavedenottamon maanhallinta-asia olisi tarpeen ratkaista pysyvällä tavalla, mistä johtuen kunta hakee edelleen lunastuslupaa 1,79 ha alueelle.

Ensisijaisesti kunta pyrkii kuitenkin neuvottelemaan alueen luovutuksesta sopimalla (maanvaihto/kauppa). Alueen omistajille on aiemmin tarjottu vaihdossa maa-alueita, mutta nämä ovat rauenneet, koska heiltä ei ole tullut hyväksyvästä vastausta. Neuvotteluja jatketaan samanaikaisesti lunastuslupamenettelyn kanssa.

Vedenottamoalueen lunastusluvan hakemusta jatketaan edelleen merkittävään yleiseen etuun vedoten. Vedenottamoalueen hankinta on osa kunnan vesilaitoksen häiriötilannevalmiuden kehittämistä. Mikäli nykyinen vedenottamoalue jouduttaisiin poistamaan käytöstä turvaisi KISSAMÄEN vedenottamo vedenhankinnan jatkuvuuden häiriötilanteessa.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Muutoksenhakuohje

Muutoksenhakukielto

Jakelu

Aluehallintovirasto (diaarinumero ESAVI/10307/2020)