

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 13.11.2024

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.11.2024

Sopimus energianhuoltolaitteiden sijoittamisesta ja käyttämisestä Lahden kaupungin alueella

4871/10.00.00.02/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Toimitusjohtaja Antti Rautiainen p. 050 501 4650

Päätös

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Lahden kaupungin, Lahti Energia Oy:n ja Lahti Energia Sähköverkko Oy:n välisen "Sopimuksen energianhuoltolaitteiden sijoittamisesta ja käyttämisestä Lahden kaupungin alueilla".

Lautakunta valtuuttaa suunnittelujohtajan tekemään sopimukseen merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

Perusteluosa

Lahden kaupungin, Lahti Energia Oy:n ja Lahti Energia Sähköverkko Oy:n edustajat ovat 29.1.2016 allekirjoittaneet "Sopimuksen energianhuoltolaitteiden sijoittamisesta ja käyttämisestä Lahden kaupungin alueilla". Sopimus koskee yhtiöiden kaupungille maksamaa

haitankorvausta energianhuoltolaitteiden sijoittamisesta kaupungin omistamille ja hallitsemille maa- ja vesialueille ja näiden huollosta ja käytöstä aiheutuvasta haitasta sekä maankäytölle ja kaavoitukselle sekä kunnallistekniselle rakentamiselle tuottamastaan rajoituksesta ja myös maankaivutyön haitoista. Sopimus on voimassa toistaiseksi ja osapuolten irtisanottavissa kolmen (3) vuoden irtisanomisajalla.

Sopimuksen toimenpiteistä aiheutuvaksi vuosittaiseksi yhtiöiden maksettavaksi haitankorvaukseksi on sovittu 3 046 987 €. Korvaus on sidottu tukkuhintaindeksiin (nykyisin tuottajahintaindeksi) kokonaisindeksiin. Vuonna 2024 korvauksen suuruus on 4 023 318 €.

Korvauksen määrä perustuu yhtiöiden kaupungin maille sijoittamien kaukolämpöjohtojen ja eri jännitteisten maanalaisten ja maanpäällisten sähköjohtojen rasitealueiden pinta-aloihin (johtojen pituus x maapohjan rasiteleveys) sekä erilaisten rakennelmien (mm. jakokaapit, muuntamot) rasitealueiden pinta-aloihin. Alueiden yksikköhinta (€/m²) vaihtelee riippuen, sijaitseeko rasitealue asemakaavoitetuilla (esim. katu, muu yleinen alue) vai asemakaavoittamattomilla alueilla. Voimassa olevan sopimuksen perusteena on ollut myös katualueella sijaitsevat johtometrit, mikä ei ole perusteltua, koska katu on rakennettu osin myös johtoja varten. Jatkossa katualueelle sijoitettavista johdoista yhtiöt maksavat kaupungille hankekohtaisen kaivuumaksun.

Osapuolet ovat katsoneet tarpeelliseksi tarkistaa vuosittaisen korvauksen perusteena olevien johtojen pituudet, rakennelmien lukumäärät ja rasitealueiden pinta-alat sekä samalla selkeyttää voimassa olevan sopimuksen ehtoja ja periaatteita. Tarkistukseen perustuvan kustannuslaskelman mukaan yhtiöiden kaupungille maksettava vuosittainen peruskorvaus on jatkossa 3 003 343 euroa.

Voimassa olevassa sopimuksessa korvaus on sidottu tukkuhintaindeksiin, joka mittaa hyödykkeiden hintakehitystä yritysten näkökulmasta. Osapuolet ovat todenneet kaupungin mm. maanvuokrasopimuksissaan käyttämän elinkustannusindeksin soveltuvan ko. sopimukseen paremmin kuin epävakaamman tukkuhintaindeksin. Tukkuhintaindeksin nousu aikavälillä 2016–2024 on noin 34 %, elinkustannusindeksin noin 21 %. Osapuolet ovat myös todenneet tarpeelliseksi tarkistaa jatkossa johtojen pituudet ja rakennelmien määrät viiden vuoden välein, jotta korvauksen suuruus toistaiseksi voimassa olevassa sopimuksessa vastaisi paremmin olemassa olevaa tilannetta.

Lahden kaupungin ja Lahden Lämpövoima Oy:n edustajat ovat 27.12.2000 allekirjoittaneet ”Sopimuksen voimalaitoslaitteiden sijoittamisesta ja käyttämisestä kaupungin alueella”. Sopimus koskee yhtiön maksamaa korvausta voimalaitoslaitteiden sijoittamisesta ja rakentamisesta yhtiön ja Lahden omistamille ja hallitsemille maa- ja vesialueille ja näiden huollosta ja käytöstä sekä polttoaineen varastoinnista että tuhkaläjityksestä aiheutuvasta haitasta sekä maankäytölle ja kaavoitukselle tuottamastaan rajoituksesta että myös polttoainekentän aiheuttamista haitoista. Vuodesta 2024 lähtien Lahti Energia Oy on tullut sopimuksen osapuoleksi Lämpövoiman sijaan. Sopimuksen alkuperäinen yhtiön kaupungille maksama korvaus oli 0,504 milj.€ (3 milj.mk). Tukkuhintaindeksiin sidottu vuosikorvaus vuonna 2024 on 0,878 milj.€. Sopimuksessa ei ole mainittu sopimuksen irtisanomisaikaa.

Osapuolet ovat todenneet, että em. sopimuksen korvauksen perusteena olleet yhtiön laitteet, polttoainejakeet ja tuhka sijaitsevat yhtiön omistamilla ja hallinnoimilla alueilla, joista he maksavat kiinteistövero ja vuokraa. Yhtiön toiminta on ympäristölupien mukaista. Täten perustetta kyseisen korvauksen perimiselle ja sopimuksen jatkamiselle ei enää ole.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 seuraavien tavoitteiden toteutumista

- hyödyntämällä Suomen johtavana ympäristökaupunkina edelläkävijän potentiaalinsa ja tarjoamalla yrityksille sekä asukkaille kestävän kaupunkirakenteen ja kilpailukykyisen liiketoimintaympäristön
- hyödyntämällä digitalisaation tuomat mahdollisuudet
- rakentamalla kaupungin toiminnan talouden kestäväälle kasvulle.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lahti Energia Oy, Lahti Energia Sähköverkko Oy