

Vesihuoltolaitosten maksuja koskevat ohjeet ja suositukset

Vesilaitosyhdistyksen
Julkaisusarja nro 67
Helsinki 2017



Ehdot Vesilaitosyhdistyksen julkaisu- ja monistesarjan pdf -tiedostoina myytävien julkaisuiden käyttöön:

- Julkaisun jakaminen pdf -tiedostona ja koko julkaisun tulostaminen on sallittu enintään 10 henkilölle samassa organisaatiossa.
- Julkaisua kopioitaessa tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä.
- Julkaisun tai sen osan levittäminen kaupallisessa tarkoituksessa on kielletty.
- Julkaisua lainattaessa tulee tehdä lähdeviittaus alkuperäiseen julkaisuun.
- Vesilaitosyhdistyksen kanssa voidaan sopia erikseen julkaisun hyödyntämisen ehdoista opetuskäytössä.

KUVAILULEHTI			
<i>Julkaisija</i>	Suomen Vesilaitosyhdistys ry		
<i>Tekijät</i>	Suomen Vesilaitosyhdistys ry		
<i>Julkaisun nimi</i>	Vesihuoltolaitosten maksuja koskevat ohjeet ja suositukset		
<i>Julkaisusarjan nimi ja numero</i>	Vesilaitosyhdistyksen julkaisusarja nro 67		
<i>Saatavuus</i>	Julkaisu on tilattavissa pdf-versiona Vesilaitosyhdistykseltä.		
<i>Tiivistelmä</i>	Vesihuoltolaitoksen maksuja koskevat ohjeet ja suositukset valmistuivat ensimmäisen kerran vuonna 2001. Vesihuoltolaki (119/2001) tuli voimaan aikaisemmin samana vuonna. Vesihuoltolain ja maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) muutokset tulivat voimaan 1.9.2014. Maksuja koskevat ohjeet ja suositukset päivitettiin vastaamaan yllä mainitun lainsäädännön muutoksia. Samalla niihin tehtiin myös muita tarpeellisiksi katsottuja muutoksia. Päivittäminen toteutettiin yhteistyössä Suomen Kuntaliiton ja Kilpailu- ja kuluttajaviraston kanssa. Vesilaitosyhdistyksen hallinto- ja talousryhmän jäsenet ja muut asiantuntijat muodostivat ns. Makoisa-ryhmän, joka ohjasi hankkeen toteuttamista. Vesilaitosyhdistyksen hallitus hyväksyi uudet suositukset vuonna 2016. Vesihuoltolaki koskee asutuksen ja asutukseen rinnastettavan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan vesihuoltoa. Siksi maksuja koskevat ohjeet ja suosituksen on laadittu silmällä pitäen edellä mainittujen toimintojen maksuja. Vesihuollon ja huleveden viemäroinnin maksujen tulee olla sellaisia, että niillä voidaan pitkällä aikavälillä kattaa vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset. Maksuja koskevissa ohjeissa ja suosituksissa on ehdotus siitä, kuinka vesihuoltolain maksuja koskevien säännöksiä ja periaatteita voidaan soveltaa käytännössä. Julkaisu ei ole sitova, vaan se on luonteeltaan suositus.		
<i>Avainsanat</i>	Vesihuolto, huleveden viemärointi, maksut		
<i>Rahoittaja/ toimeksiantaja</i>	Suomen Vesilaitosyhdistys ry		
	ISBN 978-952-6697-30-7		ISSN 2242-7317
	<i>Sivuja</i> 60	<i>Kieli</i> suomi	<i>Luottamuksellisuus</i> julkinen
<i>Julkaisun jakelu</i>	Vesilaitosyhdistys, www.vvy.fi		
<i>Painopaikka ja -aika</i>	Helsinki 2017		

BESKRIVNINGSBLAG				
<i>Publicerat av</i>	Finlands Vattenverksförening r.f.			
<i>Författare</i>	Finlands Vattenverksförening r.f.			
<i>Publikationens titel</i>	Anvisningar och rekommendationer om avgifter för vattentjänstverk			
<i>Publikationsseriens titel och nummer</i>	Vattenverksföreningens publikationsserie nr 67 (Vesilaitosyhdistyksen julkaisusarja nro 67)			
<i>Tillgänglighet</i>	Publikationen kan beställas från Vattenverksföreningen			
<i>Sammanfattning</i>	Anvisningar och rekommendationer om avgifter för vattentjänstverk utarbetades för första gången år 2001. Lagen om vattentjänster (119/2001) hade trätt i kraft tidigare samma år. Den 1.9.2014 trädde förändringar i vattentjänstlagen samt markanvändnings- och bygglagen (132/1999) i kraft. Anvisningar och rekommendationer om avgifter för vattentjänstverk uppdaterades för att motsvara de ovannämnda lagändringarna. Dessutom gjordes också andra nödvändiga ändringar i de förutnämnda rekommendationerna. Uppdateringen genomfördes i samarbete med Finlands Kommunförbund och Konkurrens- och Konsumentverket. Medlemmarna av Vattenverksföreningens förvaltnings- och ekonomigrupp och andra sakkunniga bildade den sk. Makoisa-gruppen som ledade verkställandet av projektet. Vattenverksföreningens styrelse godkände de nya rekommendationerna år 2016. Vattentjänstlagen gäller vattentjänster i samband med bosättning och därmed jämförbara vattentjänster i samband med närings- och fritidsverksamhet. Därför är också anvisningarna om avgifterna utarbetade med tanke på detta. Avgifterna för vattentjänster och avloppshantering av dagvatten ska vara sådana att det på lång sikt är möjligt att täcka vattentjänstverkets ny- och reparationsinvesteringar och kostnader. Anvisningarna och rekommendationerna innehåller ett förslag om hur lagens bestämmelser och principer om avgifter kan tillämpas i praktiken. Dessa publikation är en rekommendation, inte ett bindande dokument.			
<i>Nyckelord</i>	Vattentjänster, avloppshantering av dagvatten, avgifter			
	<i>ISBN (inbunden)</i> 978-952-6697-30-7			<i>ISSN</i> 2242-7317
	<i>Sidantal</i> 60	<i>Språk</i> finska	<i>Konfidentialitet</i> offentlig	
<i>Finansiär/uppdragsgivare</i>	Finlands Vattenverksförening r.f.			
<i>Distribution av publikationen</i>	Vattenverksföreningen, www.vvy.fi			
<i>Tryckort och tidpunkt för tryck</i>	Helsingfors 2017			

SISÄLLYS

OSIO I - HINNOITTELUN YLEISET PERIAATTEET JA HINNASTOA KOSKEVA OHJEISTUS

1	JOHDANTO	10
2	HINNOITTELUA KOSKEVA LAINSÄÄDÄNTÖ	11
2.1	Vesihuoltolaki	11
2.2	Muu lainsäädäntö	11
3	YLEISET HINNOITTELUPERIAATTEET	12
3.1	Lainsäädännön hinnoitteluperiaatteet	12
3.2	Ei-lainsäädännölliset hinnoitteluperiaatteet	15
4	YLEISIÄ SUOSITUKSIA HINNASTOISTA	15
4.1	Hinnasto	15
4.2	Palvelumaksuhinnasto	15
4.3	Hinnaston tiedoksi saattaminen ja muuttaminen	16
4.4	Maksujen tarkistaminen ja laskentakausi	16
4.5	Laskutus	16
4.6	Viivästyskorko	17
4.7	Arvonlisävero	17
5	SOPIMUKSET	17
5.1	Liittymis- ja käyttösojimus	17
5.2	Yleiset toimitusehdot	18

OSIO II - VESIHUOLTOMAKSUT

6	YLEISTÄ VESIHUOLLON MAKSUISTA JA KUSTANNUKSISTA	19
6.1	Vesihuollon kustannukset ja niiden kattaminen eri maksuilla	20
6.2	Perus- ja käyttömaksun suhde	21
6.3	Maksujen tason määrittäminen	22

7	LIITTYMISMAKSU	23
7.1	Yleistä	23
7.2	Liittymismaksun siirto- ja palautuskelpoisuus	23
7.3	Liittymismaksun määräytymisperuste	24
7.4	Kiinteistökohtaisen liittymismaksun määrittäminen	24
8	PERUSMAKSU	30
8.1	Perusmaksun määräytymisperuste	31
8.2	Kiinteistökohtaisen perusmaksun määrittäminen	31
9	KÄYTTÖMAKSU	33
9.1	Käyttömaksun määräytymisperuste	33
9.2	Kiinteistökohtaisen käyttömaksun laskeminen	33
10	HULEVESIMAKSUT	34
10.1	Yleistä hulevesien hallinnasta	34
10.2	Huleveden kirjanpidollinen eriyttäminen	35
10.3	Huleveden viemäroinnin siirtäminen kunnalta vesihuoltolaitokselle	35
10.4	Liittyminen huleveden viemärintijärjestelmään	36
10.5	Yksityisoikeudelliset huleveden viemärintimaksut	36
10.6	Huleveden johtaminen jätevesiviemäriin	38
11	PALVELUMAKSUT	39
11.1	Yleistä	39
11.2	Palvelumaksujen määräytymisperuste	39
11.3	Palvelumaksujen tarkistaminen	39
11.4	Palvelumaksujen kuvaukset	40
12	ERITYISTAPAUKSIA	43

KIRJALLISUUS

LIITTEET

KÄSITTEET

Aiheuttamisperiaate

tarkoittaa, että kustannusten aiheuttajan on vastattava aiheutuvista kustannuksista.

Asiakas

tarkoittaa kiinteistön omistajaa, kiinteistön haltijaa tai muuta osapuolta, joka on vesihuoltolaitoksen sopijapuoli.

Erillisvesimittari

on vesilaitoksen omistama erillinen vesimittari, joka asennetaan jäteveden määrän toteamiseksi liittyjälle joka ottaa vettä omasta vesilähteestä.

Hulevesi

Hulevesi on rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muille vastaville pinnoille kertyvää sade- tai sulamisvettä. Mitä tässä oppaassa sanotaan hulevesistä, koskee lisäksi perustusten kuivatusvesiä.

Hulevesiviemäröinti

tarkoittaa huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamista laitoksen hulevesiviemäriin ja käsittelyä siinä laajuudessa kuin siitä laitoksen ja asiakkaan kesken sovitetaan.

Investointi

on pitkävaikutteisen tuotantovälineen hankinta tai valmistaminen.

Investointimeno

on pitkävaikutteisen tuotantovälineen eli käyttöomaisuushyödykkeen hankinnasta tai valmistamisesta aiheutunut meno.

Jätevesi

Jätevedellä (talousjätevesi) tarkoitetaan asuntojen, toimistojen, liikerakennusten ja laitosten vesikäymälöistä, keittiöistä, pesutiloista ja niitä vastaavista tiloista ja laitteista peräisin olevaa jätevettä sekä ominaisuuksiltaan ja koostumukseltaan vastaavaa karjatilojen maitohuoneista tai muusta elinkeinotoiminnasta peräisin olevaa jätevettä.

Jätevesiviemäröinti

tarkoittaa jäteveden poisjohtamista ja käsittelyä.

Kiinteistön haltija

Kiinteistön haltijalla tai muulla osapuolella (jälj. kiinteistön haltija) tarkoitetaan asiakasta, joka hallitsee laitoksen verkostoon liitettyä kiinteistöä tai rakennusta liittyjän kanssa tekemänsä maan- tai huoneenvuokrasopimuksen perusteella, esimerkiksi liittyjän teollisuus- tai asuinkiinteistön päävuokralaisena.

Kokonaiskustannukset

ovat toiminnasta tai tuotteen valmistuksesta aiheutuneet kustannukset mukaan lukien mm. hallinnon ja myynnin kustannukset.

Korvausinvestointi

tarkoittaa olemassa olevan tuotantovälineen tai sen osan peruskorjausta tai korvaamista vastaavalla uudella tuotantovälineellä.

Kulu

on tilikaudelle jaksotettu meno tilinpäätöksessä. Kirjanpitolain mukaan menot, jotka tuottavat tuloa useampana kuin yhtenä tilikautena, jaetaan tuloslaskelman kuluksi ja aktiivaksi taseeseen.

Kuluttaja

Kuluttajalla tarkoitetaan kuluttajansuojalain (38/1978) 1 luvun 4 §:ssä tarkoitettua asiakasta, joka on luonnollinen henkilö ja joka tekee laitoksen kanssa sopimuksen liittymisestä tai laitoksen palvelujen toimittamisesta ja käyttämisestä pääasiassa muuta tarkoitusta kuin elinkeinonharjoittamista varten. Siltä osin kuin ei toisin erikseen sanota, asiakasta koskevia ehtoja sovelletaan myös kuluttajaan. Niissä ehdoissa, joita sovelletaan ainoastaan kuluttajaan, viitataan asiakkaan sijasta kuluttajaan.

Kvv-laitteisto

Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistoja (kvv-laitteistoja) ovat kiinteistön laitteistot talous-, sammutus-, jäte- sekä huleveden ja perustusten kuivatusvesien johtamiseksi.

Kiinteistön tonttijohtoja ovat tonttivesijohto ja tonttivilmät niihin kuuluvine venttiileineen. Tonttivesijohto on talousveden johtamista varten asennettu liittämiskohdan ja kiinteistön vesimittarin välinen johto. Tonttivilmä on liittämiskohdan ja rakennuksen välinen viemäri, joka on asennettu jäteveden johtamista varten (jäteveden tonttivilmä). Tonttivilmä on myös liittämiskohdan ja kiinteistön hulevesilaitteiston välinen huleveden ja perustusten kuivatusveden johtamiseksi asennettu viemäri (huleveden tonttivilmä).

Käyttökustannus

on lyhytvaikutteisten tuotannontekijöiden kuten työsuoritusten, aineksien, tarvikkeiden ja ostopalvelujen käytöstä aiheutuneet kustannukset.

Laajennusinvestointi

tarkoittaa olemassa olevan tuotantokapasiteetin laajentamista tai tehon parantamista uudella tuotantovälineellä.

Laskennallinen poisto

on käyttöomaisuushyödykkeen jälleenhankintahintaisesta jäännösarvosta taloudellisen pitoajan mukaan jaksotettu vuosikustannus.

Laskentakausi

on ajanjakso, jolla syntyvät kustannukset ovat maksun laskentaperusteena. Maksun määrätymisperusteena olevat vesimäärät ja muut yksiköt arvioidaan myös koko laskentakauden ajalta.

Liittyjä

Liittyjällä tarkoitetaan asiakasta, joka on laitokseen liitettävän tai liitetyn kiinteistön omistaja tai omistajan vertainen haltija. Liittyjällä tarkoitetaan myös luovutuksensaajaa, jolle sopimus on siirretty kiinteistön omistajan tai omistajan vertaisen haltijan vaihtuessa.

Liittämiskohta

Liittämiskohdalla tarkoitetaan tonttijohtojen ja yleisten johtojen liittämiskohtaa. Liittämiskohdassa katsotaan laitoksen vesijohto- ja viemäriverkoston kunnossapitovelvollisuus päättyväksi ja kiinteistön vesi- ja viemärilaitteiston (kvv-laitteisto) kunnossapitovelvollisuus alkavaksi. Liittämiskohtaa määritessään laitos noudattaa, mitä vesihuoltolain 12 §:ssä ja sen yksityiskohtaisissa perusteluissa (HE 218/2013) sanotaan.

Lisävesimittari

on vesilaitoksen omistama erillinen vesimittari, joka on asennettu kiinteistölle perusmaksuun sisältyvän vesimittarin lisäksi.

Luentakausi

on vesimittarin kahden peräkkäisen, laitoksen tai liittyjän suorittaman luennan välinen aika.

Maksu

on rahasumma, joka hinnastossa määritetyin perustein kunkin maksulajin osalta tulee maksuvelvollisen suoritettavaksi.

Maksun laskentaperuste

on peruste, jonka mukaan kustannukset pyritään kattamaan ko. maksusta saatavalla tulolla.

Maksun määräytymisperuste

on peruste, jolla maksuvelvollisen maksettavaksi tuleva maksusumma määräytyy. Maksun määräytymisperusteita ovat esimerkiksi kulutettu vesimäärä, tehdyt työtunnit yksiköveloituksessa tms.

Meno

syntyy, kun tuotannontekijä hankitaan. Menoja ovat tuotannontekijöiden hankinnan lisäksi myös rahoitusmenot.

Pääomakustannukset

ovat pitkävaikutteisten tuotantovälineiden kuten rakennusten, verkostojen ja koneiden ja laitteiden investoinneista aiheutuvat vuosikustannukset. Pääomakustannukset ilmoitetaan usein tuotantovälineen hankintahinnan jäännösarvosta laskettavana suunnitelmanmukaisena poistona tai todellisena korkona.

Suunnitelman mukainen poisto

on käyttöomaisuushyödykkeen hankintamenon taloudellisen pitoajan mukaan tilikauden kuluksi kirjattu osuus.

Hinnasto, palvelumaksuhinnasto

Hinnastolla tarkoitetaan asiakirjaa, jossa ilmoitetaan maksut, joita laitos perii laitoksen verkostoon liittymisestä ja vesihuollon ja/tai hulevesiviemäroinnin käytöstä. Lisäksi laitoksella voi olla erillinen palvelumaksuhinnasto laitoksen tarjoamista muista palveluista.

Talousvesi

Talousvedellä tarkoitetaan luonnon kivennäisvettä ja lääkinnällisiin tarkoituksiin käytettävää vettä lukuun ottamatta:

1) kaikkea vettä, joka on tarkoitettu juomavedeksi, ruoan valmistukseen tai muihin kotitaloustarkoituksiin riippumatta siitä, toimitetaanko vesi jakeluverkon kautta, tankeissa, pulloissa tai säiliöissä; sekä

2) kaikkea vettä, jota elintarvikealan yrityksessä käytetään elintarvikkeiden valmistukseen, jalostukseen, säilytykseen ja markkinoille saattamiseen.

Talousvetenä ei kuitenkaan pidetä vettä, jota käytetään yksinomaan peseytymiseen, pyykinpesuun, siivoukseen, saniteettitarkoitukseen tai muuhun vastaavaan tarkoitukseen.

Toiminta-alue

Toiminta-alue on vesihuoltolain 3 §:n 3 kohdassa tarkoitettu kunnan hyväksymä alue, jolla vesihuoltolaitos huolehtii vesihuollosta sen mukaan kuin vesihuoltolaissa säädetään.

Tonttijohdot

Kiinteistön tonttijohtoja ovat tonttivesijohto ja tonttviemärit niihin kuuluvine venttiileineen. Tonttivesijohto on talousveden johtamista varten asennettu liittämiskohdan ja kiinteistön vesimittarin välinen johto. Tonttviemäri on liittämiskohdan ja rakennuksen välinen viemäri, joka on asennettu jäteveden johtamista varten. Tonttviemäri on myös liittämiskohdan ja kiinteistön hulevesilaitteiston välinen huleveden ja perustusten kuivatusveden johtamiseksi asennettu viemäri.

Uusinvestointi

on tuotantovälineiden hankintaa tai valmistamista, joka ei ole luonteeltaan olemassa olevan tuotantovälineistön ylläpitämistä tai laajentamista.

Vesihuolto

Vesihuollolla tarkoitetaan vedenhankintaa eli veden johtamista, käsittelyä ja toimittamista talousvetenä käytettäväksi sekä jäteveden poisjohtamista ja käsittelyä (viemäröintiä) siinä laajuudessa kuin siitä laitoksen ja asiakkaan kesken sovitaan.

Vesihuoltolaitos

Vesihuoltolaitos on vesihuoltolain (119/2001) 3 §:n 3 kohdassa tarkoitettu laitos, joka huolehtii yhdyskunnan vesihuollosta kunnan hyväksymällä toiminta-alueella.

ESIPUHE

Alkuperäisversio Vesilaitosyhdistyksen *Vesihuoltolaitosten maksuja koskevat ohjeet ja suositukset* –oppaasta julkaistiin vuonna 2001 (Vesihuoltolaitoksen maksuja koskevat ohjeet ja suositukset, Vesi- ja viemärlaitosyhdistys, Helsinki 2001). Maksuohjeistusten päivitys nousi ajankohtaiseksi vesihuoltolaitosten maksuja säätelevän vesihuoltolain (119/2001) muutosten myötä vuonna 2014 (laki vesihuoltolain muuttamisesta 681/2014). Päivitystyötä varten perustettu Makoisa-ryhmä (*vesihuoltolaitosten maksuja koskevia ohjeita ja suosituksia käsittelevä työryhmä*) aloitti työskentelyn syyskuussa 2015.

Makoisa -ryhmässä päivitystyöhön ovat osallistuneet Tapani Eskola (puheenjohtaja, Kymen Vesi Oy), Roger Hakalax (Kemiönsaaren Vesi), Juha Nurminen (Kajaanin Vesi), Petri Siekkinen (Piippolan Vesi Oy), Miikka Pekkarinen (HSY), Tuija Rätty (HSY), Mervi Copeland (HSY), Jukka Kaakkola (KKV), Tuulia Innala (Kuntaliitto), Antti Kytövaara (Kangasalan Vesi), Markku Komulainen (Limingan Vesihuolto Oy), Osmo Seppälä (VVY), Anneli Tiainen (sihteeri, VVY), Jyri Rautiainen (Ramboll) ja Henri Paatela (sihteeri, Ramboll).

Makoisa- ryhmä kiittää kaikkia työryhmässä toimineita aktiivisesta osallistumisesta ja arvokkaista näkemyksistä.

OSIO I

HINNOITTELUN YLEISET PERIAATTEET JA HINNASTOA KOSKEVA OHJEISTUS

1 JOHDANTO

Tässä julkaisussa esitetään vesihuoltolaitosten maksuja ja hinnastoa koskeva yleisohjeistus, suositukset maksujen määräytymisperusteiksi, sekä havainnollistavia malliasiakirjoja. Esitettävät suositukset perustuvat vesihuoltolaitosten maksuja koskevaan lainsäädäntöön sekä toimialan parhaisiin käytäntöihin. Julkaisu on tarkoitettu ensisijaisesti vesihuoltolain mukaisten vesihuoltolaitosten käyttöön, ja siinä esitetyt suositukset koskevat ensisijaisesti asutusta tai asutukseen rinnastettavaa toimintaa.

Kotimainen vesihuoltokenttä on laaja, joten tietyn ohjeistuksen soveltuvuus käytäntöön riippuu paikallisesta toimintaympäristöstä. Niiltä osin kun lainsäädäntö tarjoaa liikkumavaraa, oppaassa pyritään esittämään vaihtoehtoisia toimintamalleja. Vesihuoltolaitoksen tehtäväksi jää valita esitetyistä vaihtoehtoista omaan toimintaympäristöön parhaiten so-piva toimintamalli, ja soveltaa sitä hyvää harkintaa ja paikallistuntemusta käyttäen. Viimekädessä vastuu maksuista on vesihuoltolaitoksella.

Vesihuoltolaissa (119/2001) säädetään vesihuoltolaitosten maksuista. Ennen vesihuoltolakia maksuista säädettiin jätevesimaksulaissa (610/1973), sekä laissa yleisistä vesi- ja viemärlaitoksista (928/1977), jotka kumottiin, kun vesihuoltolaki tuli voimaan. Kaikki vesihuoltolaitoksen perimät maksut ovat nykyisin yksityisoikeudellisia maksuja.

Vesihuoltolakia muutettiin vuonna 2014 (laki vesihuoltolain muuttamisesta 681/2014). Muutoksen tavoitteena on varmistaa turvallisten ja kohtuuhintaisten vesihuoltopalvelujen saatavuus, sekä parantaa hulevesien hallintaa. Vesihuoltolaitosten maksujen osalta merkittävimmät muutokset ovat huleveden viemäroinnin irrottaminen vesihuollon käsitteestä sekä tähän liittyvät maksujärjestelymuutokset (18 ja 19 §), korostus investointien rahoittamisesta vesimaksuilla kerätyillä varoilla (18 §), sekä aikaisempaa voimakkaampi painotus muiden kuin käyttömaksujen asettamisesta erisuuriksi alueilla, joilla palvelujen tuottamisen kustannukset poikkeavat toisistaan (19 §). (Vesihuoltolakiopas, 2015).

Vesihuoltolaitoksen tarjoamien palvelujen maksuista ja määräytymisperusteista päättää yksityisoikeudellisen laitoksen kohdalla johtokunta tai hallitus. Kunnallisen vesihuoltolaitoksen hinnoittelusta päättää kunnan johtosäännössä määrätty toimielin. Kuntalain (410/2015) 14 §:n mukaan kunnanvaltuuston on kuitenkin määrättävä kunnallisen laitoksen palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Hinnoittelua ohjaa myös omistajan tuloutuspolitiikka, joka asettaa tavoitteet laitoksen taloudelliselle tulokselle vaikuttaen sitä kautta maksujen tasoon.

2 HINNOITTELUA KOSKEVA LAINSÄÄDÄNTÖ

2.1 Vesihuoltolaki

Vesihuoltolaitosten perimiä maksuja ja hinnoittelua ohjaa vesihuoltolaki. Lainsäädännöllinen ohjaus on perusteltua ottaen huomioon veden merkityksen välttämättömyyshyödykkeenä, sekä vesihuoltolaitosten luonnollisen monopoliaseman. Vesihuoltolakia sovelletaan 2 §:n mukaan asutuksen vesihuoltoon sekä asutukseen rinnastuvaan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan vesihuoltoon.

Vesihuoltolaitoksen maksuja käsitellään vesihuoltolain luvussa 4. Vesihuoltolaitosten taloushallinto. Maksujen kannalta luvun keskeisimmät pykälät ovat 18 §, 19 §, ja 19 a §, joissa määritellään vesihuoltolaitoksen palveluista perittävät maksut sekä niiden yleiset määräytymisperusteet (kuva 1).

Vesihuoltolain maksuja koskevat pykälät

- 18 § Maksujen yleiset periaatteet
- 19 § Maksut
- 19 a § Korvaus yleisten alueiden huleveden viemäröinnistä

Kuva 1. Vesihuoltolain maksuja koskevat pykälät

Maksujen kannalta muita oleellisia pykäläiä ovat erityisesti 20 § (Vesihuollon eriyttäminen kirjanpidossa), 20 a § (Vesihuoltolaitoksen toimintakertomus) ja 20 c § (Tilinpäätöstietojen, toimintakertomuksen, toimitusehtojen ja tunnuslukujen julkistaminen), joilla pyritään edistämään hinnoittelun kustannusvastaavuutta ja läpinäkyvyyttä.

2.2 Muu lainsäädäntö

Vesihuoltolakia ei ole tarkoitettu tyhjentäväksi vesihuoltolaitosten maksuja sääteleväksi lainsäädännöksi, vaan sitä sovelletaan rinnakkain muun lainsäädännön kanssa. Muita huomioon otettavia lakeja ovat erityisesti kuluttajansuojalaki, kuntalaki, maankäyttö- ja rakennuslaki, sekä laitosten taloudenpitoa ohjaavat kirjanpitolaki, kilpailulainsäädäntö, arvonlisäverolaki ja elinkeinoverolaki.

Vesihuoltolain ulkopuolisesta lainsäädännöstä huomiota tulee kiinnittää erityisesti kilpailulainsäädäntöön, jonka pyrkimyksenä on edistää tervettä ja toimivaa kilpailua markkinoilla. Kilpailulain (948/2011) mukaan määräävän markkina-aseman väärinkäyttö on kielletty. Aikaisempaa kilpailunrajoituslakia koskevan hallituksen esityksen (148/1987 vp.) mukaan luonnolliseen monopoliin perustuvasta määräävästä markkina-asemasta ovat esimerkkeinä muun muassa kunnalliset vesihuoltolaitokset.

Määräävässä markkina-asemassa oleva yritys ei saa periä hyödykkeistään kohtuuttoman korkeita hintoja. Kilpailulain tarkoituksena ei kuitenkaan ole, että kilpailuviranomaiset voisivat määrätä hyödykkeistä pyydettäviä hintoja tai asettaa ylimmän sallitun hinnan. Oikeuskäytännön perusteella kilpailuviranomainen voi puuttua monopoliasemassa tai

määrävässä markkina-asemassa olevan yrityksen hinnoitteluun vain, jos se on ilmeisen kohtuutonta.

3 YLEISET HINNOITTELUPERIAATTEET

Vesihuoltopalvelujen hinnoittelua ohjaavat yleisperiaatteet tulevat lainsäädännöstä, pääasiassa vesihuoltolaista ja kilpailulaista. Lainsäädännön lisäksi vesihuoltokentällä vaikuttavat järjestöt, VVY ja Kuntaliitto, laativat yhteistyössä vesihuoltopalvelujen hinnoittelua koskevia ohjeistuksia. Järjestöjen oheistukset edustavat alalla kehittyneitä parhaita käytäntöjä ja ne voidaan nähdä lainsäädäntöä täydentävinä suosituksina.

Lainsäädännöstä ja järjestöjen suosituksista johdettavat vesihuoltopalvelujen yleiset hinnoitteluperiaatteet on esitetty kuvassa 2.

Vesihuoltopalvelujen yleiset hinnoitteluperiaatteet

- Kustannusvastaavuus
- Kohtuullinen tuotto sijoitetulle pääomalle
- Maksuperusteiden läpinäkyvyys
- Maksujen kohtuullisuus ja tasapuolisuus
- Ohjausperiaate
- Maksujen ymmärrettävyys
- Maksujen ennakoitavuus

Kuva 2. Vesihuoltopalvelujen yleiset hinnoitteluperiaatteet

3.1 Lainsäädännön hinnoitteluperiaatteet

3.1.1 Kustannusvastaavuus

Vesihuoltolain 18 §:n mukaan vesihuollon ja huleveden viemäroinnin maksujen tulee olla sellaiset, että niillä katetaan vesihuoltolaitoksen kustannukset sekä uus- ja korvausinvestoinnit. Kustannusvastaavuus periaatteen keskeinen tavoite on turvata vesilaitoksen taloudelliset toimintaedellytykset niin lyhyellä kuin pitkällä tähtäimellä.

Lyhyen tähtäimen näkökulmasta laki edellyttää maksutasoa, joka on riittävä kattamaan paitsi kaikki vesihuoltopalvelujen tuottamisen vuosittaiset kustannukset, eli käytännössä puhdistamojen ja verkostojen käyttömenot sekä hallinnolliset kulut, myös mahdolliset ympäristön- ja terveyden suojelusta, luonnonvarojen käytöstä sekä maankäytön rajoituksista aiheutuvat kustannukset. Toisaalta, palveluista perittävät maksut eivät saisi perusteettomasti ylittää niiden tuottamisen kustannuksia. Tämä tulee huomioida erityisesti palvelumaksuja hinnoiteltaessa.

Pitkän tähtäimen toimintaedellytysten näkökulmasta oleellista on käyttöomaisuuden kunnosta huolehtiminen riittävän investointitason kautta. Vesihuoltolain mukaan investoinnit tulisi rahoittaa maksuista kerätyillä varoilla. Periaate on entistä painokkaammin mukana

vuoden 2014 vesihuoltolain uudistuksessa. Lainsäädännön muutoksella pyritään edistämään investointien rahoitusta ja vähentämään korjausvelan kertymistä, sekä ulottamaan kustannusvastaavuuden periaate myös pitkän aikavälin toimintaan. Tämä edellyttää laitoksilta pitkäjänteistä taloussuunnittelua sekä tulevaisuuden investointitarpeet ennakkoivaa maksupolitiikkaa.

Osa yleistä kustannusvastaavuutta on kustannusvastaavuus tarjottujen palvelujen kesken. Käytännössä tämä tarkoittaa, että talousveden toimittamiseen liittyvät kustannukset tulisi kattaa talousvesimaksuilla, jäteveteen liittyvät jätevesimaksuilla ja huleveteen hulevesimaksuilla. Hinnoittelussa ja laskutuksessa kaikki tarjottavat palvelut tulee olla selvästi eriteltynä.

Yleistä kustannusvastaavuuden periaatetta täydentää niin sanottu *alueellinen kustannusvastaavuus*, jonka mukaan toiminta-alueen eri osissa tulee olla erisuuruiset maksut, mikäli palveluiden tuottamisen kustannuksissa on alueellisia eroja. Vuoden 2014 lainsäädäntöuudistuksen myötä kustannusten alueellista kohdentamista edellytetään aikaisempaa painokkaammin. Kustannusten alueellinen kohdentaminen tulee tehdä perus- ja liittymismaksujen kautta, sillä käyttömaksun on oltava sama koko toiminta-alueella.

Alueellisen kustannusvastaavuuden toteuttaminen maksujen hinnoittelussa on käytännössä haastavaa, sillä kustannusten seuranta ja alueellinen kohdentaminen on itsessään resursseja vaativaa, samoin kuin monimutkaisten hinnoittelumekanismien kehittäminen. Kustannusvastaavuudessa joudutaankin usein käytännössä tyytymään suurpiirteiseen tarkkuuteen.

3.1.2 Kohtuullinen tuotto sijoitetulle pääomalla

Vesihuoltolain 18 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen perimiin maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto sijoitetulle pääomalle.

Vaikka vesihuoltolaitostoiminnan keskeiset tavoitteet ovat ei-taloudelliset, kohtuullisen tuoton tarjoaminen on välttämätöntä toiminnan tarvitseman rahoituksen varmistamiseksi. Mahdolliset rajoitteet rahoituksen saatavuudessa heijastuvat väistämättä investointeihin ja heikentävät siten ei-taloudellisten tavoitteiden saavuttamista pitkällä aikavälillä.

Kohtuullisen tuoton käsitteellä lainsäädäntö pyrkii ehkäisemään vesihuoltotoiminnan käyttämistä ylimääräisen voiton tavoitteluun. Ilman kohtuullisuuden vaatimusta omistaja voisi luonnollisen monopoliaseman turvin määrittää maksujen ja omistajatuloutuksen tason tarpeettoman korkeaksi ja sitä kautta tehdä ylimääräistä voittoa.

Tuottovaatimuksen kohtuullisuuden arvioinnista todetaan vesihuoltolain perusteluissa.

3.1.3 Maksuperusteiden läpinäkyvyys ja vertailukelpoisuus

Maksuperusteiden läpinäkyvyys pyritään lainsäädännössä takaamaan kahdella asetuksella. Vesihuoltolain 20 § edellyttää vesihuollon kirjanpidollista eriyttämistä kunnan tai yrityksen muista palveluista ja 16 § vesilaitokselta asianmukaista tiedottamista maksujen muodostumisperusteista.

Vesihuollon kirjanpidollinen eriyttäminen tarkoittaa käytännössä erillisen taseen, tuloslaskelman ja rahoituslaskelman laatimista vesihuoltotoiminnalle tilikausittain kirjanpitolain säännösten mukaisesti. Tätä voidaan pitää perusedellytyksenä taloudelliselle läpinäkyvyydelle ja samalla asianmukaiseen informaatioon perustuvalle laadukkaalle toiminnanohjaukselle. Kirjanpidollinen eriyttäminen on luonnollisesti keskeistä myös kustannusvastaavuuden toteutumisen kannalta. Yhtenäiseen kirjanpitolainsäädäntöön pohjautuva kirjanpidollinen eriyttäminen mahdollistaa lisäksi laitosten keskinäisen vertailun toimintamuodosta riippumatta.

Vesihuoltolaitosten tiedottamisvelvollisuudella pyritään lisäämään toiminnan läpinäkyvyyttä erityisesti asiakaskunnan suuntaan. Vesihuoltolain 20 §:n mukaan vesihuoltolaitosten tulee julkaista tietoverkossa tilinpäätöstiedot, toimintakertomus, hinnoitteluperusteet, sekä hintatasoa, tehokkuutta, laatua ja kannattavuutta kuvaavat tunnusluvut. Vesihuoltolain 20 c §:n tavoitteena on, että julkistettavien tietojen pohjalta asiakaskunnalla on mahdollista arvioida ja vertailla paitsi keskeisten taloudellisten muuttujien kehitystä, erityisesti laitoksen perimiin maksuihin sisällytetyn tuoton kohtuullisuutta ja maksujen kustannusvastaavuutta. Tällä pyritään kannustamaan laitoksen operatiivista johtoa ja kuntalomistajaa vastuulliseen ja kaikkien sidosryhmien edut tasaisesti huomioivaan päätöksentekoon.

3.1.4 Maksujen kohtuullisuus ja tasapuolisuus

Vesihuoltolain 18 § edellyttää maksuilta kohtuullisuutta ja tasapuolisuutta. Kohtuullisuutta arvioitaessa tulisi kiinnittää huomiota vesihuollon eri maksuista muodostuvaan kokonaisuuteen. Tasapuolisuuden vaatimus tarkoittaa, että eri asiakkaita, asiakasryhmiä tai kunnan eri alueita ei perusteettomasti aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan.

Kilpailuviranomainen voi tarvittaessa puuttua kilpailulain 7 §:n kieltämään kohtuuttomaan hinnoitteluun. Kuten edellä on todettu, oikeuskäytännön perusteella kilpailuviranomainen voi puuttua monopoliasemassa tai määräävässä markkina-asemassa olevan yrityksen hinnoitteluun vain, jos se on ilmeisen kohtuutonta.

Vaikka hinnoittelussa on pyrittävä maksujen kohtuullisuuteen yleisellä tasolla, yksittäiseen sopimuskumppaniin liittyvien sosiaalisten näkökohtien huomioiminen hinnoittelussa ei ole mahdollista. Laajemman asiakaskunnan kohdalla kohtuullisuuden toteutumista voidaan kuitenkin edesauttaa julkisista varoista myönnettävillä tuilla. Tuen tarkoituksena on edesauttaa kohtuullisuuden toteutumista esimerkiksi tilanteessa, jossa liittymismaksut ovat pitkien etäisyyksien vuoksi suuria. Tuen vaikutus kustannusvastaavuuden periaatteeseen pyritään minimoimaan ottamalla tuki maksuja määritettäessä huomioon katettavia kustannuksia vähentävänä tekijänä.

3.1.5 Maksujen kautta tapahtuva ohjaus

Vesihuoltolain 18 § mukaan hinnoittelussa voidaan paikallisista olosuhteista riippuen ottaa huomioon tarve säädellä kulutusta vesivarojen kestävästä käytöstä edistämiseksi, veden erityinen käyttötarkoitus tai jäteveden poikkeuksellinen laatu tai määrä.

Hinnoittelun keinoin voidaan siis tarvittaessa edistää laajempia vesivaroihin ja ympäristönsuojeluun liittyviä ei-taloudellisia tavoitteita.

3.2 Ei-lainsäädännölliset hinnoitteluperiaatteet

3.2.1 Maksujen ymmärrettävyys

Vesihuoltolaitosten perimien maksujen ja niiden määräytymisperusteiden tulisi olla mahdollisimman selkeät ja yksinkertaiset, ja sitä kautta asiakkaan näkökulmasta mahdollisimman helposti ymmärrettävissä. Periaate tukee lainsäädännön pyrkimystä maksujen läpinäkyvyyteen. Vesilaitoksen näkökulmasta maksujen yksinkertaisuus auttaa pitämään maksujen laskentaan ja laskutukseen liittyvän hallinnollisen työn määrän kohtuullisena.

3.2.2 Maksujen ennakoitavuus

Maksujen tulisi olla mahdollisimman vakaat ja ennakoitavat. Erityisesti huomiota tulee kiinnittää suurten kertakorotusten välttämiseen, jotka ovat asiakkaan näkökulmasta erityisen ei-toivottuja. Tässä mielessä ennakoitavuusperiaate voidaan nähdä lainsäädännön kohtuullisuusperiaatetta tukevana. Maksukehityksen pitäminen tasaisena edellyttää vesilaitokselta pitkäjänteistä ja ennakoivaa talouden suunnittelua sekä tulevaisuuden investointitarpeiden huomioimista maksupolitiikassa. Myös maksukorotusten avoin ja riittävä aikainen tiedottaminen on tärkeä osa ennakoitavuusperiaatetta.

4 YLEISIÄ SUOSITUKSIA HINNASTOISTA

4.1 Hinnasto

Vesihuoltolaitoksen hinnastosta päättää laitoksen johtokunta, hallitus tai vastaava päättävä toimielin. Vesihuoltolaitoksen hinnastossa tulee esittää kaikki laitoksen perimät maksut (pl. palvelumaksut) sekä maksuperusteet selkeästi kuvattuna.

Liitteenä on vesihuoltolaitoksen esimerkinomainen mallihinnasto (liite 1). Mallihinnastossa esitetyistä maksuista ainoastaan käyttömaksun periminen on lakisääteistä. Liittymis- ja perusmaksujen osalta tulee noudattaa tapauskohtaista harkintaa.

4.2 Palvelumaksuhinnasto

Vesihuoltolaitoksen palvelumaksuhinnasto on suositeltavaa pitää erillään liittymis-, perus-, ja käyttömaksuja koskevasta laitoksen varsinaisesta hinnastosta. Palvelumaksuhinnastossa esitetään tarjottavat palvelut ja niiden yksikkökustannukset, sekä muut mahdolliset kustannukset kuten ylityölisät ja matkakustannukset. Lisäksi palvelumaksuhinnastossa tulee eritellä ne palvelut, jotka liittyjä voi hankkia ainoastaan vesihuoltolaitokselta.

Palvelumaksuhinnaston hyväksyminen voidaan päätösvaltuuksilla delegoida vesihuoltolaitoksen operatiiviselle johdolle.

Liitteenä on palvelumaksuhinnaston malli (liite 2). Siinä esitettyjä maksuja otetaan laitoksen palvelumaksuhinnastoon laitospöytäkirjojen päätösten mukaisesti.

4.3 Hinnaston tiedoksi saattaminen ja muuttaminen

Laitoksen hinnasto annetaan asiakkaalle sopimuksenteon yhteydessä. Voimassa olevan hinnaston tulee lisäksi olla nähtävissä laitoksen liittymisasiointia hoitavassa toimipisteessä.

Hinnaston muuttaminen on mahdollista vesilaitoksen yksipuolisella päätöksellä, mikäli tietyt ennalta määritetyt muutosperusteet täyttyvät. Muutokseen oikeuttavista perusteista on säädetty vesihuoltolaissa ja yleisissä toimitusehdoissa. Hinnaston muuttamiseksi katsotaan muutokset käytössä olevissa maksuluokissa, niiden yksikköhinnoissa, tai määräytymisperusteissa. Samat muutosperusteet koskevat kaikkia muutoksia.

Keskeinen edellytys hinnaston muutokselle on asianmukainen tiedottaminen. Muutos voi tulla voimaan aikaisintaan kuukauden kuluttua siitä kun muutoksesta on ilmoitettu. Ilmoitus tulee toimittaa asiakkaalle laskutusosoitteeseen joko erillisenä tiedotteena tai esimerkiksi laskun yhteydessä. Mikäli laskua käytetään tiedottamisessa, laitoksen velvollisuus on varmistaa, että maksumuutosta koskevat tiedot erottuvat selkeästi muusta informaatiosta. Jos asiakas on hyväksynyt sähköisen tiedottamisen laskutukseen liittyvissä asioissa, voidaan ilmoitus toimittaa myös sähköisesti asiakkaan ennakkoon hyväksymällä tavalla.

4.4 Maksujen tarkistaminen ja laskentakausi

Vesihuoltolaitosten taloudellinen toimintaympäristö, erityisesti kustannustaso ja tulevaisuuden investointitarve, on usein jatkuvassa muutoksessa, jolloin taloudellisten toimintaedellytysten ylläpitäminen edellyttää muutoksia hinnastoon.

Laitosten maksujen tarkistuslaskenta tulisi tehdä vuosittain esimerkiksi seuraavan vuoden tulo- ja menoarvion laadinnan yhteydessä. Maksujen muuttamisesta tulisi tehdä esitys silloin, kun laitoksen taloudellinen tilanne on olennaisesti muuttunut, eivätkä lainsäädännön hinnoittelulla asettamat vaatimukset täyty. Usein tulevaisuuden investointitarpeet aiheuttavat tarvetta muuttaa maksuja ennakoivasti.

Laitoksen talouteen ja lainsäädännön asettamien vaatimusten täyttymiseen voidaan vaikuttaa myös kustannuksia koskevilla muutoksilla. Kustannuksia tuleekin arvioida aina osana maksumuutosten suunnittelua. Tarve maksujen muutoksille tulee olla perusteltavissa taloudellisilla tunnusluvuilla.

4.5 Laskutus

Laskutuksessa tulee pyrkiä selkeyteen ja läpinäkyvyyteen. Suositeltavaa on laskuttaa kaikki vesihuollon palvelut ja yksityisoikeudellinen vesihuoltolaitoksen huleveden viemäröintimaksu yhdellä laskulla, jossa kaikki maksut yksikköhintoineen on selkeästi eriteltyinä.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston ohjeistuksen mukaan kuluttajan laskussa esitettyjen yksikköhintojen tulee olla arvonlisäverollisia hintoja. Loppusumma tulee esittää sekä arvonlisäverollisena että ilman arvonlisäveroa. Yleisten suositusten mukainen laskuerittely on esitetty liitteessä 3.

Laskutus katsotaan osaksi normaalia liiketoimintaan eikä esimerkiksi paperilaskutuksesta tulisi veloittaa erikseen. Käytäntöjen kehitystä on kuitenkin syytä seurata.

4.6 Viivästyskorko

Vesihuollon maksuihin sovelletaan korkolain (1982/663) 4 §:n 3 momenttia, jonka mukaan viivästyskorko on korko, joka ylittää seitsemällä prosenttiyksiköllä kulloinkin voimassaolevan ministeriön vuosittain vahvistaman viitekoron. Viivästyskorko voi olla tätä alempi, mutta kuluttaja-asiakkaille ei korkeampi.

4.7 Arvonlisävero

Vesihuoltolaitosten perimistä maksuista käyttömaksu, perusmaksu, huleveden viemäröintimaksu ja palvelumaksut ovat arvonlisäveronalaisia. Liittymismaksun osalta arvonlisäverollisuus riippuu siitä, kirjataanko liittymismaksut tuloslaskelman eräksi, vai taseeseen vieraaksi pääomaksi. Liittymismaksun arvonlisäverollisuutta käsitellään tarkemmin kappaleessa 7.

5 SOPIMUKSET

5.1 Liittymis- ja käyttösopimus

Vesihuollon maksut perustuvat aina laitoksen ja liittyjän väliseen sopimukseen. Vesihuoltolaitoksen ja asiakkaan välinen suhde on yksityisoikeudellinen sopimussuhde. Sopimus vesihuoltopalvelujen toimittamisesta ja hulevesien viemäröinnistä tulee aina tehdä kirjallisesti ja säilyttää kummankin osapuolen saatavilla, joko kirjallisesti tai sähköisesti. Sopimusta ei voi yksipuolisesti muuttaa (vesihuoltolaki 21 §), eikä se saa olla vesihuoltolain pakottavien säännösten vastainen (vesihuoltolaki 3 § ja 25 §).

Vesihuoltolaitoksen ja asiakkaan välinen sopimussuhde koostuu kahdesta erillisestä sopimuksesta, liittymissopimuksesta ja käyttösopimuksesta. Erittely mahdollistaa erillisen sopimuksen laatimisen tilanteissa, joissa liittymissopimuksen tekijä ja vesihuollon palvelujen käyttäjä ovat eri tahoja.

Liittymissopimuksessa laitoksen sopimuskumppanina on liittyjä, yleensä kiinteistön tai rakennuksen omistaja. Käyttösopimuksessa laitoksen sopimuskumppanina on joko liittyjä tai kiinteistön haltija, käytännössä vuokralainen. Kiinteistön haltijan ja vesilaitoksen välinen käyttösopimus edellyttää kiinteistön omistajan kirjallista suostumusta. Mikäli liittyjä ja palvelujen käyttäjä ovat yksi ja sama taho, kumpikin sopimus voidaan sisällyttää

samaan asiakirjaan. Erillisten käyttösopimusten osalta vesihuoltolaitoksilla on erilaisia käytäntöjä.

Vesihuollon sopimusten erityispiirteenä on kiinteistön liittymispakko, mikäli kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Liittyjän kannalta tämä tarkoittaa käytännössä sopimuspakkoa. Kahden sopimuksen malli mahdollistaa käyttösopimuksen erottamisen sopimuspakon piiristä.

Maksujen kannalta keskeistä on erityisesti ehto kulloinkin voimassa olevan hinnaston ja palvelumaksuhinnaston noudattamisesta, sekä maininta laitoksen oikeudesta laskuttaa asiakasta tonttijohtojen rakentamisen tai kunnossapidon yhteydessä tekemistään hankinnoista, asennuksista ja töistä laitoksen palvelumaksuhinnaston mukaisesti. Lisäksi sopimuksessa on ilmoitettava asiakkaalta veloittavan liittymismaksun määrä ja perusteet, sekä laitoksen toimittamat palvelut.

VVY ja Kuntaliitto ovat laatineet erillisen suosituksen liittymis- ja käyttösopimuksen ehdoista (VVY, 2015).

5.2 Yleiset toimitusehdot

Vesihuoltolaitoksen ja asiakkaan välistä liittymis- ja käyttösopimusta täydennetään sopimukseen liitettävillä yleisillä toimitusehdoilla, joissa kuvataan muun muassa laitoksen toiminta ja palvelujen toimittaminen, sopimuksen osapuolten vastuut ja velvollisuudet, sekä sopimussuhteen päättäminen ja erimielisyyksien käsittely. Yleisten toimitusehtojen sisällöstä on säädetty vesihuoltolain 22 §:ssä.

VVY ja Kuntaliitto ovat laatineet suosituksen vesihuoltolaitoksen yleisiksi toimitusehdoiksi (VVY, 2015). Valmistelussa on ollut mukana kuluttaja- ja kilpailuviranomainen. Suositus pohjautuu lainsäädäntöön ja alan parhaisiin käytäntöihin. Lainsäädäntö sisältää yleisten toimitusehtojen kohdalla jonkin verran liikkumavaraa laitoskohtaisten erityispiirteiden huomioon ottamiseksi. Suosituksista poiketessa on kuitenkin kiinnitettävä erityishuomiota kuluttajansuojan säilyttämiseen.

Yleisten toimitusehtojen mukaan oikeuksia ja velvoitteita vesihuollossa määriteltäessä asiakirjat otetaan huomioon seuraavassa järjestyksessä: pakottava lainsäädäntö ja lainsäädäntöön perustuvat viranomais määräykset, sopimus sopimusehtoineen, yleiset toimitusehdot, laitoksen hinnasto ja palvelumaksuhinnasto.

OSIO 2

VESIHUOLLON MAKSUT

6 YLEISTÄ VESIHUOLLON MAKSUISTA JA KUSTANNUKSISTA

Vesihuoltomaksuilla tulee kattaa kaikki vesihuoltopalvelujen tuottamisesta vesihuoltolaitokselle aiheutuvat kustannukset. Kustannusten kattaminen täysmääräisesti on välttämätöntä laitoksen pitkän aikavälin toimintaedellytysten varmistamiseksi.

Vesihuoltolain 19 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen tulee periä vesihuollosta käyttömaksua. Vesihuollon käyttömaksun määräytymisperusteena on kiinteistön käyttämän veden ja poisjohdettavan jäteveden määrä ja laatu. Käyttömaksun on oltava sama koko toiminta-alueelle. Muita maksuja lainsäädäntö ei suoraan edellytä. Maksujen perusteita kuvataan oppaassa jäljempänä.

Kustannusten kattaminen, ja erityisesti alueellinen kustannusvastaavuus, jonka toteuttaminen käyttömaksun kautta ei ole mahdollista, edellyttävät käytännössä pelkkää käyttömaksua laajempaa maksupohjaa. Vesihuoltolain 19 §:n mukaan liittymismaksua, perusmaksua ja muita maksuja voidaan periä vesihuoltopalvelujen käyttäjiltä, mikäli se on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen tai aiheuttamisperiaatteen vuoksi, taikka muusta vastaavasta syystä.

Maksuista käyttö- ja perusmaksu ovat luonteeltaan jatkuvia maksuja, eli ne peritään liittymisvuosittain. Liittymismaksu on kertaluonteinen ja se peritään kiinteistön liittyessä osaksi vesihuoltolaitoksen verkostoa. Muilla maksuilla viitataan pääasiassa palvelumaksuihin, joita peritään kertaluonteisesti erillispalvelujen toimittamisesta.

Käyttö-, perus-, ja liittymismaksu suositellaan perittäväksi erikseen talousvedelle, jätevedelle ja huleveden viemäroinnille, mikäli vesihuoltolaitos siitä vastaa (kuva 3). Tällä edistetään läpinäkyvyyden ja kustannusvastaavuuden toteutumista eri palvelujen välillä.

Kohtuullisuuden varmistamiseksi vesihuoltomaksujen tasoa tulee arvioida jo toiminta-alueita määritettäessä tai sitä laajennettaessa, ja liittymismaksujen suuruutta jo kaavoitusta valmisteltaessa.

Vesihuoltolaitoksen mahdolliset maksut			
	Vesi	Jätevesi	(Huleveden viemärointi)
Liittymismaksu	x	x	x
Perusmaksu	x	x	x
Käyttömaksu	x	x	(x)
Palvelumaksut	x	x	x

Kuva 3. Vesihuoltolaitoksen mahdolliset maksut

6.1 Vesihuollon kustannukset ja niiden kattaminen eri maksuilla

Vesihuoltotoiminnan kustannukset voidaan jakaa kahteen päätyyppiin, joita ovat *investoinnit* ja *tuloslaskelman menoerät*.

6.1.1 Investoinnit

Investoinnit ovat pitkävaikutteisten tuotantovälineiden eli käyttöomaisuushyödykkeiden hankinnasta tai valmistamisesta aiheutuvia kertaluonteisia menoja. Vesihuoltolaitoksen näkökulmasta investoinnit voidaan jaotella karkeasti kahteen kategoriaan:

- *Uusia liittyjiä palvelevat investoinnit*, esim. vesihuoltoverkoston rakentaminen uudelle asuinalueelle
- *Kaikkia liittyjiä palvelevat investoinnit*, esim. jätevedenpuhdistamoinvestoinnit tai verkoston saneerausinvestoinnit

Uusia liittyjiä palvelevat investoinnit rahoitetaan uusilta liittyjiltä perittävillä kertaluontoisilla liittymismaksuilla. Kaikkia liittyjiä palvelevia investointeja varten ei kerätä erillistä kertaluontoista maksua, vaan niiden kustannukset katetaan kaikilta liittyjiltä perittävillä perus- ja käyttömaksuilla poistojen kautta.

6.1.2 Tuloslaskelman menoerät

Tuloslaskelman menoerät, eli materiaalit ja palvelut, henkilöstökulut, poistot, ja rahoituskulut ovat vesihuoltolaitoksen toiminnasta aiheutuvia jatkuvia kustannuksia (kuva 4). Tuloslaskelman menoerät koostuvat kiinteistä ja muuttuvista kustannuksista:

- *Kiinteät kustannukset* ovat kustannuksia, jotka eivät riipu käytetystä veden määrästä, vaan syntyvät vesihuoltojärjestelmien ja toimitusvalmiuden ylläpidosta. Näitä ovat henkilöstökulut, rahoituskulut ja poistot, käyttöomaisuuden huoltoon ja ylläpitoon liittyvät materiaali ja palvelukulut, sekä hallinnolliset kulut. Kiinteiden kustannusten osuus keskimääräisen vesihuoltolaitoksen kokonaiskustannuksista on noin 80 %.
- *Muuttuvat kustannukset* ovat kustannuksia, jotka riippuvat suoraan käytetystä veden määrästä. Näitä ovat osa materiaali- ja palvelukuluista, esimerkiksi veden käsittelyprosesseista ja pumppauksesta aiheutuvat energia- ja kemikaalikustannukset. Muuttuvat kustannukset muodostavat noin 20 % keskimääräisen vesihuoltolaitoksen kokonaiskustannuksista.

Tuloslaskelman menoerät katetaan vuosittaisilla jatkuvilla maksuilla, eli perus- ja käyttömaksuilla.

Vesihuoltolaitoksen esimerkinomainen* kustannusrakenne

Materiaalit ja palvelut (40 %)

- Aineet, tarvikkeet ja tavarat
- Palvelujen ostot (rakennuttamispalvelut, hallinnolliset palvelut, laboratoriopalvelut, jne)
- Sisältää sekä kiinteitä että muuttuvia kustannuksia

Henkilöstökulut (20 %)

- Vesihuoltolaitoksen henkilöstön palkat, palkkiot ja sivukulut
- Kiinteä kustannus

Poistot ja arvonalentumiset (30 %)

- Vesihuoltolaitoksen käyttöomaisuuden arvonalentumiset
- Kiinteä kustannus

Rahoituskulut (10 %)

- Vesilaitostoimintaan sidotusta omasta ja vieraasta pääomasta maksettavat korvaukset
- Kiinteä kustannus

* Vesihuoltolaitosten kustannusrakenne riippuu aina paikkakuntaakohtaisista tekijöistä!

Kuva 4. Tuloslaskelman menoerät – kiinteät ja muuttuvat kustannukset

6.2 Perus- ja käyttömaksun suhde

Tuloslaskelman menoerät katetaan perus- ja käyttömaksuilla. Maksurakenne, eli se paljonko tarvittavista maksutuloista kerätään perusmaksulla ja paljonko käyttömaksulla, on laitoksen päätettävissä.

Maksurakennetta suunniteltaessa teoreettisena lähtökohtana on pidetty kiinteiden kustannusten kattamista perusmaksuilla ja muuttuvien kustannusten kattamista käyttömaksulla. Suoraan kustannuksista johdettuna tämä tarkoittaisi perus- ja käyttömaksun suhdetta 80/20. Vallitseva käytäntö on kuitenkin lähes päinvastainen – suuri osa vesihuoltolaitoksista kerää liikevaihtonsa pääasiassa käyttömaksulla. Käyttömaksun suosimisen perusteita ovat mm. taloudellisen kannustimen tarjoaminen vastuulliselle vedenkäytölle, siihen liittyvät energiansäästö- ja resurssitehokkuushöydyt, sekä käyttömaksun selkeys ja tasapuolisuus asiakkaiden näkökulmasta.

Suomen oloissa ei kuitenkaan yleensä ole pulaa vedestä, joten kannustaminen veden käytön vähentämiseen ei ole normaalioloissa tarpeen. Lisäksi veden säästämällä saavutettavat hyödyt ovat usein vähäiset energiansäästön ja resurssitehokkuuden kannalta. Käyttömaksua painottavan rahoitusmallin kannalta ongelmallista on myös sekä Euroopassa että Suomessa havaittavissa oleva vedenkulutuksen vähentyminen. Tulevaisuudessa vesimaksujen tulisi vedenkäytön sijasta perustua enemmän vesihuoltolaitosten kustannusrakenteeseen ja vesihuoltoinfrastruktuurin kunnossapidon ja uudistamisen tarpeisiin.

Tämä on erityisen tärkeää alueilla, joissa kasvava saneerausvelka on muodostumassa ongelmaksi. Perusmaksun kautta asiakkaille ja päättäjille välittyy paremmin viesti siitä, että suurin osa vesimaksuista kerätään vesihuoltoinfrastruktuurin ylläpitämiseksi, ei vedenkäytöstä aiheutuvien kulujen kattamiseksi.

Perusmaksun käyttöä puoltaa myös lainsäädännön (laki vesihuoltolain muuttamisesta 681/2014) tavoite vesimaksujen alueellisuudesta – korkeita kustannuksia aiheuttavilta liittyjiltä tulisi periä muita liittyjiä korkeammat vesimaksut (kuva 5). Koska käyttömaksun on oltava koko toiminta-alueelle yhtä suuri, maksujen alueellisuus voidaan toteuttaa vain perusmaksun kautta.

Vesihuollon aluetehokkuus

Vesihuollon aluetehokkuudella viitataan vesihuoltopalvelujen tuottamisen kustannuksiin liittyjää tai liittynyttä kerrosneliötä kohden. Tutkimusten mukaan 70 -75 % vesihuollon aluetehokkuudesta selittyy yhdyskuntarakenteen tiiviydellä (Hautala, 1992) - väljästi rakennettu pientaloalue edellyttää laajempia vesihuoltoverkostoja kerrosneliötä kohden kuin tiivistä asuttu kerrostaloalue, jolloin myös verkostojen rakentamis- ja ylläpitokustannukset ovat korkeammat. Muita aluetehokkuuteen vaikuttavia tekijöitä ovat alueen etäisyys rakennettuun verkostoon (määrittää tarvittavien runkolinjojen pituuden), sekä rakentamisolosuhteet, erityisesti maaperä ja maaston muodot. Suuntaa-antava arvio aluetehokkuudesta saadaan suhteuttamalla alueen vesihuoltoverkostojen pituus liittyjämäärään.

Kuva 5. Vesihuollon aluetehokkuus

Yllä kuvatut seikat huomioiden tämän oppaan suositus on, että tulevaisuudessa vesihuoltolaitokset keräisivät 50 % tuloistaan perusmaksulla ja 50 % käyttömaksulla. 50/50 suhde säilyttää riittävän kannustimen vastuulliselle vedenkäytölle, mutta heijastaa nykyistä paremmin vesihuollon kustannusrakennetta ja rahoitustarpeita, ja mahdollistaa alueellisemmat vesimaksut. Maksurakennetta suunniteltaessa on 50/50 yleisohjeen lisäksi huomioitava paikallisen toimintaympäristön erityisolosuhteet - esimerkiksi alueilla, jossa raaka-vesilähteet ovat niukat, voi korkeammalle käyttömaksulle olla selkeä tarve.

50/50 suhteeseen ei ole tarkoituksenmukaista siirtyä kerralla, vaan muutos tulee toteuttaa vaiheittain kohtuullisella aikajänteellä. Maksurakennetta voidaan säätää kohti tavoitetta esimerkiksi hinnaston normaalien tarkistusten yhteydessä. Maksurakenteen muuttaminen ei itsessään saa vaikuttaa asiakkaalta perittävien vesimaksujen kokonaistasoon.

6.3 Maksujen tason määrittäminen

Maksujen määrittäminen tasolla, joka kattaa kaikki vesihuoltotoiminnan kustannukset, mutta ei johda tarpeettoman korkeisiin vesihuoltomaksuihin, edellyttää vesilaitokselta pitkäjänteistä ja harkitsevaa taloussuunnittelua. Huomiota tulee kiinnittää erityisesti liittyjämäärän ja liittymisasteen kehitykseen, sopivan saneerausinvestointitason arviointiin, suurten kertainvestointien riittävän aikaiseen huomioimiseen maksuissa, sekä yhteiskunnan yleiseen taloudelliseen kehitykseen, joka määrittelee inflaation kautta sekä toimintamenojen että pääomakustannusten tulevaisuuden kehitystä.

Maksujen säätäminen nykytilanteen ja tulevaisuuden näkymien kannalta oikealla tasolle edellyttää käytännössä laitoksen talouden kassavirtapohjaista mallintamista vähintään vuosikymmeneksi eteenpäin. Maksuja, ja laitosten taloutta ylipäättänsä, koskevan läpinäkyvyyden lisääntyessä, oikean tasoiset ja hyvin perustellut vesimaksut ovat tärkeä osa laadukasta ja luottamusta herättävää vesilaitostoimintaa.

7 LIITYMISMAKSU

7.1 Yleistä

Liittymismaksu on laitokseen liitettävän kiinteistön maksama kiinteistökohtainen kertamaksu, joka perustuu vesihuoltolakiin, laitoksen hinnastoon ja liittyjän kanssa tehtävään sopimukseen. Liittymismaksun määräytymisperusteet ilmoitetaan laitoksen hinnastossa ja kiinteistökohtainen liittymismaksu kirjataan asiakkaan kanssa tehtävään sopimukseen. Maksun perintä suoritetaan liittymissopimuksen tekemisen yhteydessä laitoksen kanssa sovittavalla tavalla. Vesilaitoksen liittymismaksusta saatavat tulot kirjataan joko taseen vieraaksi pääomaksi tai tuloslaskelman tuloksi.

Liittymismaksu voidaan periä joko erikseen vesijohto-, viemäri- ja hulevesiverkostoon liittymisestä, tai yhdellä maksulla, joka sisältää kaikki ne palvelut, joihin asiakas liittyy. Yhtä liittymismaksua käytettäessä on pystyttävä esittämään, miten suuri osuus liittymismaksusta kohdistuu millekin palvelulle. Kustannusvastaavuus- ja läpinäkyvyys periaatteiden mukaisesti erillisten liittymismaksujen periminen on suositeltavaa. Erillinen periminen ei edellytä erillisiä sopimuksia tai laskuja, mutta perittävät maksut ja niiden määräytymisperusteet tulee olla selvästi eritelty.

Mikäli laitoksella ei ole aiemmin ollut käytössä liittymismaksua, voidaan maksu ottaa käyttöön hinnaston muutoksen yhteydessä. Kiinteistöiltä, jotka ovat liittyneet ennen liittymismaksun käyttöönottoa koskevan päätöksen voimaantuloa, ei laitos voi periä liittymismaksua takautuvasti.

7.2 Liittymismaksun siirto- ja palautuskelpoisuus

Liittymismaksu voi olla joko siirto- ja palautuskelpoinen, tai pelkästään siirtokelpoinen. Siirtokelpoinen liittymismaksu siirtyy kiinteistön luovutuksen yhteydessä uudelle omistajalle ja palautuskelpoinen palautetaan liittymissopimuksen irtisanomisen jälkeen. Liittymismaksun siirto- ja palautuskelpoisuus on laitoksen päätettävissä. Päätöstä sovelletaan lähtökohtaisesti kaikkiin niihin liittyjiin, jotka ovat liittyneet laitoksen verkostoon sen jälkeen, kun laitoksen hallinnossa päätettiin liittymismaksujen siirto- ja palautuskelpoisuudesta. Erikoisasiakasryhmien kohdalla (vesihuoltolain piiriin kuulumattomat asiakkaat kuten suuret teollisuuslaitokset tai karjatilat) voidaan kuitenkin tarvittaessa poiketa laitoksen yleisestä linjasta. Tarkemmat soveltamisohjeet on esitetty VVY:n jäsenkirjeessä 7/2004.

Siirto- ja palautuskelpoinen liittymismaksu kirjataan laitoksen taseeseen pitkäaikaiseksi korottomaksi velaksi. Liittymismaksu katsotaan tällöin pääomasijoitukseksi, eikä tuloksi,

jolloin se ei kuulu arvonlisäveron piiriin. Mikäli liittymismaksu on palautuskelpoinen, tulee palautuksen ehdot määritellä liittymissopimuksen ehdoissa. Jos liittymismaksu on siirto- ja palautuskelpoinen, tulee siitä ilmoittaa liittymis- ja käyttö sopimuksessa. (Tarkemmat ehdot esitetty liittymis- ja käyttö sopimuksen malliehdoissa, VVY 2015).

Pelkästään siirtokelpoinen liittymismaksu kirjataan tuloslaskelmaan tuloksi, jolloin se on arvonlisäverollinen. Pelkän siirtokelpoisuuden etuna on, ettei taseeseen kerry velkapääomaa, eikä liittymismaksuun sisälly riskiä pääoman palauttamisesta.

Vastaavia periaatteita noudatetaan myös lisäliittymismaksun kohdalla.

7.3 Liittymismaksun määräytymisperuste

Liittymismaksun määräytymisperuste on kiinteistön liittymisestä laitokselle aiheutuva investointikustannus. Rakennettavalta alueelta kerättävien liittymismaksutulojen tulisi kattaa alueen vesihuoltoverkostojen rakentamiskustannukset. Vesihuoltolaitoksen on pystyttävä jälkikäteen osoittamaan liittymismaksun määräytymisperusteena käytetyt rakennuskustannukset liittyjälle. Tämä on erityisen tärkeää tilanteissa, joissa liittymismaksut poikkeavat toiminta-alueen yleisestä tasosta.

7.4 Kiinteistökohtaisen liittymismaksun määrittäminen

7.4.1 Liittymismaksun määrittäminen laskentakaavalla

Vesihuoltoverkostojen rakentamiskustannukset voidaan jyvittää alueen kiinteistöille usealla eri perusteella. Kiinteistökohtaisen liittymismaksun laskennassa käytetyimpiä määräytymisperusteita ovat *kiinteistön tyyppi*, *kerrosala*, *käyttötarkoitus*, *kiinteistön varaama vesimäärä*, sekä *tontin rakennusoikeus* ja/tai *pinta-ala*. Näitä käytettäessä sovelletaan kaavaa 1.

Kaava 1. Kiinteistökohtaisen liittymismaksun laskentakaava

Kiinteistökohtaisen liittymismaksun laskentakaava

$$L = Y_1 * K * A * P_1 * X_1$$

L = Liittymismaksu

Y_1 = Liittymismaksun yksikköhinta (€/kerros-m²)

K = Kiinteistötyyppi (kerroin)*

A = Kerrosala (m²)*

P_1 = Palvelukerroin

X_1 = Aluekerroin

* Myös muita määräytymisperusteita voidaan käyttää.

Liittymismaksun yksikköhinta (Y_1)

Yksikköhinta kuvaa vesihuoltoverkostojen rakentamiskustannuksia rakennettavaa kerrosneliötä kohden. Yksikköhinta kannattaa selkeyden vuoksi pitää samana koko toiminta-alueella. Rakentamisen kustannustason nousu huomioidaan yksikkö hinnassa tarpeen mukaan.

Kiinteistötyyppi (K)

Rakennettava alue pitää usein sisällään useampaa eri kiinteistötyyppiä. Kerrostalot edustavat vesihuollon näkökulmasta tehokkaampaa yhdyskuntarakennetta kuin esimerkiksi pientalot, joten verkostojen rakentamiskustannus on aiheuttamisperiaatteen mukaan perusteltua jakaa liittyjien kesken osittain kiinteistötyypin mukaan.

Liittyvällä alueella saattaa olla myös erityiskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia, kuten maatalouden ja teollisuuden rakennukset ja varastot, joiden vedenkäyttö kerrosneliötä kohden poikkeaa huomattavasti keskimääräisen asuinkiinteistön vedenkäytöstä.

Kiinteistötyypin ja käyttötarkoituksen vaikutus vesihuoltoverkostojen rakentamiskustannuksiin huomioidaan kiinteistötyyppiä kuvaavalla kertoimella k. Alla olevassa kuvassa 6 esitetyt kertoimet ovat esimerkkejä, joista laitos valitsee hinnastoon kustannusten kohdistamiseksi ja paikallisiin olosuhteisiin parhaiten sopivan vaihtoehdon.

Kiinteistötyyppi	K (kerroin)
Omakotitalo	4 – 6
Rivitalo tai muu kytketty pientalo	4 – 6
Asuinkerrostalo	3 – 5
Asuinliiketalo	3 – 4
Liikerakennus	1 – 3
Teollisuusrakennus I*	1 – 2
Teollisuusrakennus II**	3 – 4
Julkinen rakennus	1 – 3
Maatalouden talousrakennus	4 – 6
Vapaa-ajan rakennukset	6 – 12

*Teollisuusrakennus 1:llä tarkoitetaan teollisuuslaitosta, jossa ei käytetä vettä prosessissa ja jonka tuottama jätevesi on pääasiassa saniteettivettä.

**Teollisuuslaitos 2:lla tarkoitetaan teollisuuslaitosta, jossa käytetään vettä prosessissa ja jonka tuottama jätevesi on laadultaan asumajäteveden kaltaista.

Erityiskuluttajien, esim. runsaasti vettä käyttävän teollisuuden ja laadultaan asumisjätevedestä poikkeavaa jätevettä tuottavien liittyjien kertoimet määritellään tapauskohtaisesti.

Kuva 6. Kiinteistötyypikertoimet

Kiinteistön kerrosala (A)

Kiinteistön kerrosala vaikuttaa keskimäärin kiinteistön asukasmäärään ja määrittää sitä kautta kiinteistön potentiaalista vedenkulutusta. Potentiaalinen vedenkulutus vaikuttaa

vesihuoltojärjestelmien mitoittamiseen ja sitä kautta rakentamiskustannuksiin. Alueen vesihuoltoverkostojen rakentamiskustannukset on siten perustelua jakaa liittyjien kesken osittain kiinteistöjen kerrosneliöiden perusteella. Kerrosalana käytetään rakennusluvan mukaista kerrosalaa.

Palvelukerroin (P_i)

Liittymismaksu lasketaan erikseen vedelle ja jätevedelle. Verkostokohtainen liittymismaksu määritetään arvioimalla kullekin verkostolle palvelukerroin P , joka kuvaa kyseisen verkoston osuutta vesihuoltoverkostojen rakentamisen kokonaiskustannuksista. Huoleveden viemäroinnin liittymismaksun laskennassa käytetään erillistä kaavaa, jotta sille ominaiset määräytymisperusteet saadaan huomioitua laskennassa.

Aluekerroin (X_i)

Aluekertoimen kautta toteutetaan lainsäädännön edellyttämää alueellista aiheuttamisperiaatetta. Aluekerroin asetetaan tasolle, jolla rakennettavan alueen liittymismaksukertymä saadaan kattamaan vesihuoltoverkostojen rakentamiskustannukset. Vesihuoltolaitoksen olisi suositeltavaa käyttää hinnoittelussa enimmillään viittä eri aluekerrointa. Aluekertoimet on esitettävä laitoksen hinnastossa. Lisäksi hinnastossa tulisi esittää linkki aluekerroimia havainnollistavaan karttaan.

Aluekertoimen tarkoitus on huomioida rakennuskustannuksiin vaikuttavat aluekohtaiset tekijät, joita ovat mm. yhdyskuntarakenteen tiiviys, etäisyys rakennettuun verkostoon, sekä rakentamisolosuhteet, erityisesti maaperä ja maaston muodot. Lainsäädännön tulokinnan mukaan alueelliset erot liittymismaksuissa ovat tasapuolisuuden ja kohtuullisuuden näkökulmasta hyväksyttäviä, mikäli ne perustuvat suoraan toteutuneisiin rakennuskustannuksiin (KHO:2015:34). Liittymismaksuja koskevat tasapuolisuus ja kohtuullisuus tulee ensisijaisesti arvioida kaavoitusvaiheessa ja toiminta-aluetta määritettäessä.

Vesihuoltolaitoksen on pystyttävä perustelemaan liittymismaksujen alueelliset erot rakentamiskustannuksilla. Tämä edellyttää rakentamiskustannusten tarkkaa seuranta ja dokumentointia. Epäselvyyksien välttämiseksi vesihuoltolaitoksen tulisi osaltaan pyrkiä tiedottamaan liittymismaksujen määräytymisperusteista ja mahdollisista alueellisista eroista mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Aluekertoimen käyttö on kuvattu liitteessä 4.

7.4.2 Liittymismaksun määrittäminen mittarikoon perusteella

Laskentakaavan (kaava 1) sijasta maksuperusteena voidaan käyttää myös pelkkää *mittarikokoa*, joka kuvastaa kiinteistön suurinta käyttömahdollisuutta, eli ns. potentiaalista vedenkulutusta (taulukko 1).

Taulukko 1. Liittymismaksun määrittäminen mittarikoon perusteella

Vesimittarin koko	Talousveden liittymismaksu €	Jäteveden liittymismaksu €	(Huleveden viemäröinnin liittymismaksu €)
0 - xx	xxxx,xx	xxxx,xx	xxxx,xx
xx - xx	xxxx,xx	xxxx,xx	xxxx,xx
xx - xx	xxxx,xx	xxxx,xx	xxxx,xx
xx - xx	xxxx,xx	xxxx,xx	xxxx,xx
xx - xx	xxxx,xx	xxxx,xx	xxxx,xx

Huleveden viemäröinnin liittymismaksun laskennassa käytetään erillistä kaavaa, jotta sille ominaiset määräytymisperusteet saadaan huomioitua laskennassa.

7.4.3 Pientalojen liittymismaksun määrittäminen maksuluokittain

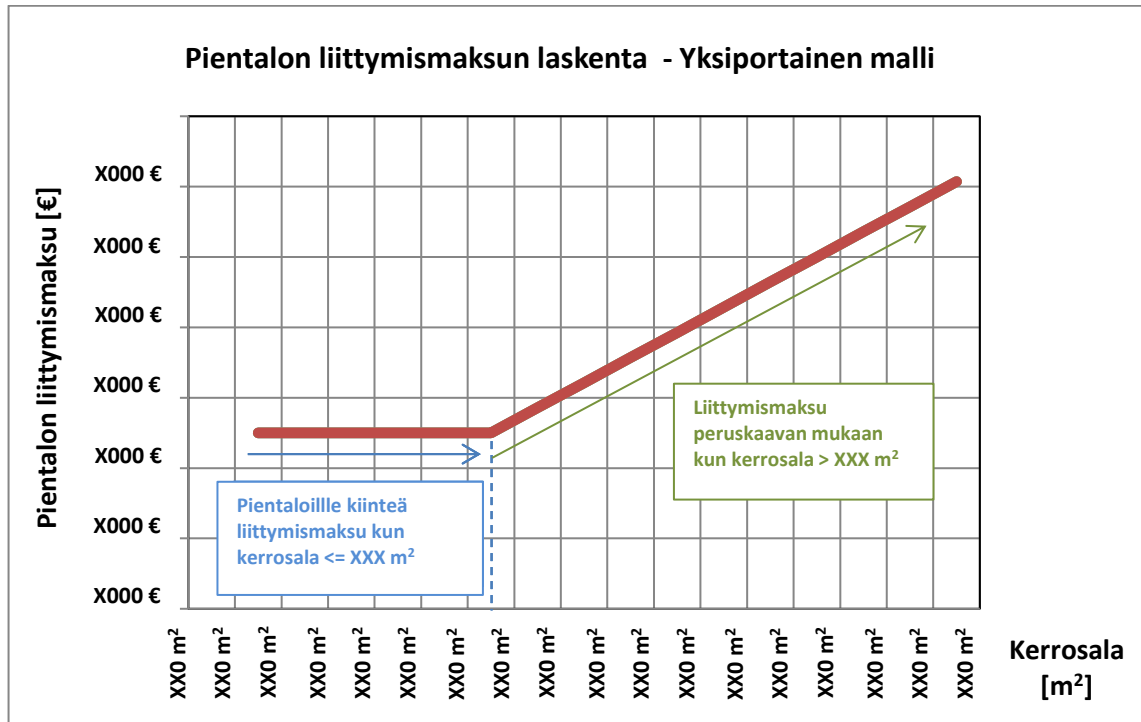
Valtaosa vesihuoltolaitoksiin liittyneistä omakotitaloista on kerrosalaltaan 100 – 250 m². Suurten vesihuoltolaitosten alueella nämä liittyvät kuluttavat keskimäärin alle kolmasosan laitoksen jakamasta vedestä, mutta edustavat suurehkoa asiakasmäärää. Kun tilanne on tämä, kohdassa 7.4.1 esitettyä liittymismaksun laskentamallia voidaan yksinkertaistaa määrittämällä pientaloille kerrosalaan perustuvat maksuluokat, joiden sisällä kaikilla pientaloilla on sama liittymismaksu (kuva 7). Maksuluokkien käyttö yksinkertaistaa liittymismaksun laskentaa ja vähentää tarvetta lisäliittymismaksun määrittämiseen lisärakentamisen yhteydessä. Maksuluokkia voi olla yksi tai useampi ja ne määritetään laitokohtaisesti.

Pientalon liittymismaksun laskenta kiinteillä maksuluokilla

- Määritellään kerrosalaan perustuvat maksuluokat (1-3), joiden sisällä kaikilla pientaloilla on sama liittymismaksu, esim. 0-100m², 101-200m², 201-300m².
- Liittymismaksu lasketaan erikseen vedelle ja jätevedelle kertomalla kiinteän maksuluokan mukainen liittymismaksu palvelukertoimella (P). Kuten edellä kohdassa 7.4, palvelukerroin (P) muodostuu asiakkaan käyttämien palvelujen mukaan. Laitos määrittelee, minkä suuruinen osa palvelukertoimesta on vedenhankinnalla ja jätevesiviemäröinnillä.

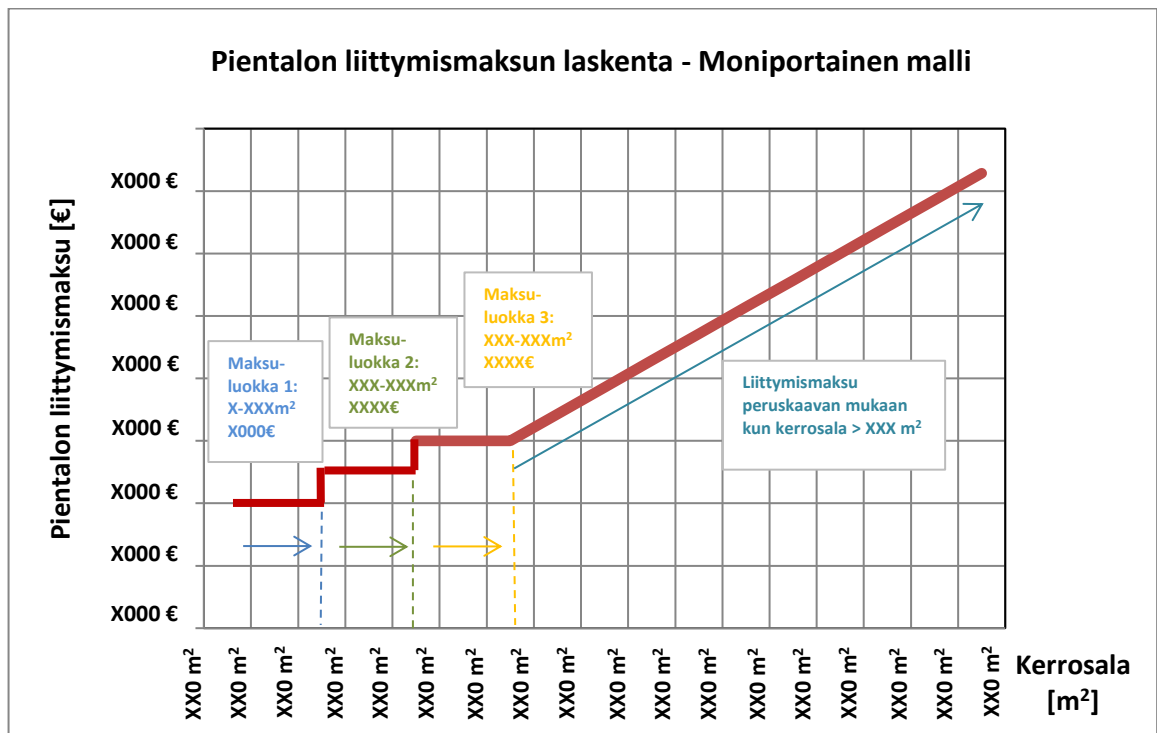
Kuva 7. Pientalon liittymismaksun laskenta kiinteillä maksuluokilla

Yksiportaisessa mallissa (kuva 8) kaikilta pientaloilta veloitetaan samansuuruinen liittymismaksu tiettyyn rajaan asti, jonka jälkeen liittymismaksu lasketaan kaavalla 1.



Kuva 8. Pientalon liittymismaksun laskenta yksiportaisella mallilla

Moniportaisessa mallissa (kuva 9) määritetään neliörajat (portaatt/maksuluokat), joiden sisällä kaikilla pientaloilla on sama liittymismaksu. Suurimman maksuluokan jälkeen liittymismaksu lasketaan kaavalla 1.

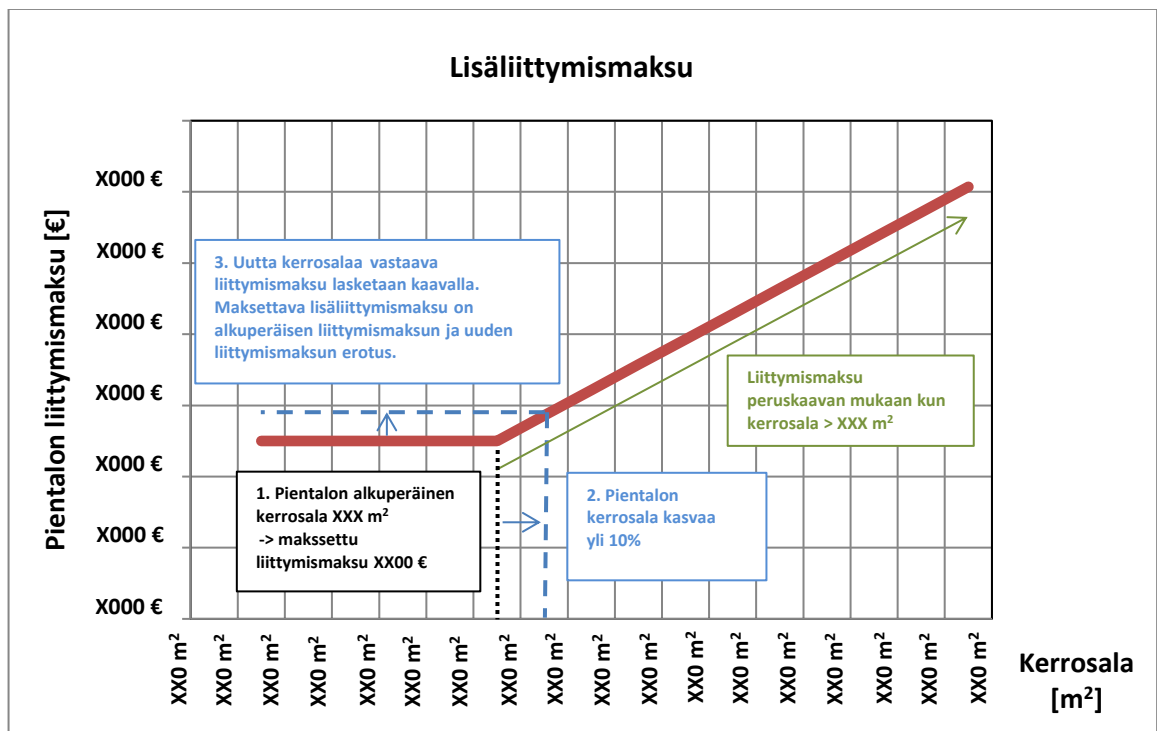


Kuva 9. Pientalon liittymismaksun laskenta moniportaisella mallilla

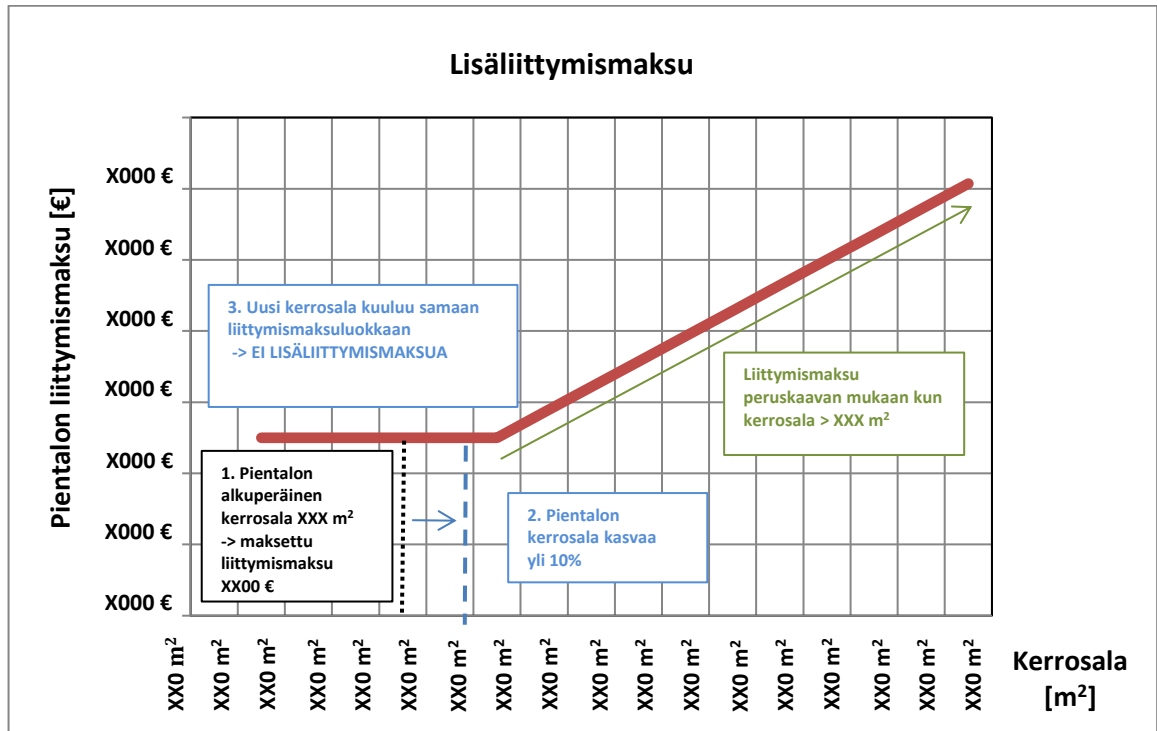
7.4.4 Lisäliittymismaksu

Lisäliittymismaksua peritään, kun liittymismaksun perusteena olevat olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat liittymismaksun määräämisen jälkeen. Lisäliittymismaksun periminen voidaan rajata esimerkiksi sellaisiin tilanteisiin, kun liittymismaksun määräytymisperuste muuttuu tietyn määrän, esimerkiksi määräytymisperusteena ollut rakennuksen kerrosala kasvaa lisärakentamisen vuoksi vähintään 10 %.

Kun laitoksella on käytössä porrastus pientalojen osalta, kerrosalan muutos ei kovin helposti johda lisäliittymismaksun perimiseen. Lisäliittymismaksua peritään vain jos kerrosala kasvaa niin paljon, että siirrytään toiseen maksuluokkaan (kuva 10). Mikäli kerrosala kasvaa saman maksuluokan sisällä, lisäliittymismaksua ei peritä (kuva 11). Sama logiikka soveltuu sekä yksi- että moniportaiseen järjestelmään.



Kuva 10. Lisäliittymismaksua peritään mikäli pientalo siirtyy kerrosalan kasvun myötä seuraavaan maksuluokkaan



Kuva 11. Lisäliittymismaksua ei peritä, mikäli kerrosala kasvaa saman maksuluokan sisällä

Laitoksen oikeus periä lisäliittymismaksua sekä lisäliittymismaksun määräytymisperusteet on ilmoitettava hinnastossa. Lähtökohtana määräytymisperusteiden suunnittelussa on, ettei liittyjä hyödy vaiheittain rakentamisesta, eikä siitä toisaalta aiheutuisi lisäkustannusta.

8 PERUSMAKSU

Vesihuoltolaitoksen perusmaksu on jatkuva maksu, joka veloitetaan asiakkaalta vuosittain yhdessä tai useammassa erässä. Perusmaksu määritetään erikseen talousvedelle, jätevedelle ja huleveden viemäroinnille, mikäli se on laitoksen vastuulla. Periminen voidaan suorittaa yhdellä laskulla, jolloin eri palvelujen osuudet kokonaismaksusta tulee olla selkeästi eriteltynä. Jos liittyjä on antanut kiinteistön vuokralle ja laitos on tehnyt sopimuksen vesihuollosta liittyjän vuokralaisen kanssa, perusmaksu voidaan veloittaa vuokralaiselta.

Perusmaksua peritään palvelujen käytöstä riippumatta siitä alkaen, kun kiinteistö on liitetty laitoksen verkostoon. Perusmaksua peritään siihen asti, kun kiinteistö erotetaan pysyvästi laitoksen verkostosta, eli liittymissopimus irtisanotaan. Irtisanominen on mahdollista vain vesihuoltolaissa mainituissa tilanteissa. Mikäli liittymä otetaan väliaikaisesti pois käytöstä, voidaan täysmääräisen perusmaksun sijasta periä alennettua perusmaksua. Perusmaksun perimisen aloittamiseen sekä mahdolliseen alennettuun perusmaksuun liittyvät ehdot tulee määritellä laitoksen hinnastossa. Lisäksi alennetun perusmaksun perimisestä sovitaan asiakkaan kanssa etukäteen.

8.1 Perusmaksun määräytymisperuste

Perusmaksun määräytymisperusteen lähtökohta on kiinteistön liittymästä laitokselle aiheutuvien kiinteiden kustannusten kattaminen. Kiinteät kustannukset syntyvät vesihuoltojärjestelmien ja toimitusvalmiuden ylläpidosta, ja ne on katettava riippumatta siitä paljonko asiakkaat käyttävät vettä.

Kiinteiden kustannusten kattaminen kokonaisuudessaan perusmaksulla johtaisi korkeaan perusmaksun- ja käyttömaksun suhteeseen (80/20) pienentäen näin taloudellista kannustinta vastuulliselle vedenkäytölle. Suositeltavan perusmaksun ja käyttömaksun suhteena voidaan pitää 50/50, jolloin kiinteät kustannukset katetaan osittain käyttömaksulla.

8.2 Kiinteistökohtaisen perusmaksun määrittäminen

8.2.1 Perusmaksun määrittäminen laskentakaavalla

Kiinteistökohtaisen perusmaksun laskennassa yleisimmin käytettyjä määräytymisperusteita ovat *kiinteistön tyyppi*, *kerrosala*, *kiinteistön varaama vesimäärä*, sekä *tontin rakennusoikeus* ja/tai *pinta-ala*. Näitä käytettäessä sovelletaan kaavaa 2.

Kaava 2. Kiinteistökohtaisen perusmaksun laskentakaava

Kiinteistökohtaisen perusmaksun laskentakaava

$$P = Y_p * K * A * P_p * X_p$$

P = Perusmaksu

Y_p = Perusmaksun yksikköhinta (€/kerros-m²)

K = Kiinteistötyyppi (kerroin)*

A = Kiinteistön kerrosala (m²)*

P_p = Palvelukerroin

X_p = Aluekerroin

* Myös muita määräytymisperusteita voidaan käyttää.

Perusmaksun yksikköhinta (Y_p)

Yksikköhinta kuvaa kiinteiden kustannusten tasoa liittynyttä kerrosneliötä kohden. Yksikköhinta kannattaa selkeyden vuoksi pitää samana koko toiminta-alueella. Yksikköhintaa tarkistetaan tarvittaessa riittävän maksukertymän varmistamiseksi.

Kiinteistötyyppi (K)

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue pitää usein sisällään useampaa eri kiinteistötyyppiä. Taajama-alueen kerrostalot edustavat vesihuollon näkökulmasta tehokkaampaa yhdyskuntarakennetta kuin esimerkiksi haja-asutusalueen pientalot. Vesihuoltolaitokselle tehokas yhdyskuntarakenne tarkoittaa pienempiä kiinteitä kustannuksia verkostoon liittynyttä

kerrosneliötä kohden. Aiheuttamisperiaatteen mukaisesti perusmaksussa on siten huomioitava kiinteistötyypin vaikutus vesihuoltolaitoksen kiinteisiin kustannuksiin.

Kiinteistötyyppi vaikuttaa vesihuollon aluetehokkuuden lisäksi kiinteistön ominaiskulutukseen, joka saattaa erityiskäyttöön tarkoitettujen rakennusten kohdalla poiketa huomattavasti asuinkäyttöön tarkoitetuista rakennuksista.

Kertoimella K huomioidaan kiinteistötyypin yhteys sekä vesihuoltolaitoksen kiinteisiin kustannuksiin että erikoisrakennusten ominaiskulutukseen. Perusmaksun laskennassa on suositeltavaa käyttää samoja kiinteistötyypikertoimia kuin liittymismaksun kohdalla (kuva 6).

Kiinteistön kerrosala (A)

Kiinteistön kerrosala määrittää kiinteistön asukasmäärää ja sitä kautta kiinteistön potentiaalista vedenkulutusta. Potentiaalinen vedenkulutus vaikuttaa vesihuoltolaitoksen kokonaiskapasiteetin suuruuteen ja sitä kautta sen ylläpitämisestä syntyvien kiinteiden kustannusten tasoon. Kiinteistökohtainen perusmaksu on siten perusteltua määrittää osittain kerrosalaan perustuen.

Palvelukerroin (P_p)

Perusmaksu lasketaan erikseen vedelle ja jätevedelle. Verkostokohtainen perusmaksu määritetään arvioimalla kullekin verkostolle palvelukerroin P_p , joka kuvaa kyseisen verkoston osuutta laitoksen kiinteistä kustannuksista. Huleveden viemäröinnin perusmaksun laskennassa käytetään erillistä kaavaa, jotta sille ominaiset määräytymisperusteet saadaan huomioitua laskennassa.

Aluekerroin (X_p)

Aluekertoimen avulla toteutetaan lainsäädännön edellyttämää alueellista aiheuttamisperiaatetta. Tämä tapahtuu jakamalla laitoksen toiminta-alue useampaan kustannusalueeseen ja määrittämällä kullekin alueelle kiinteiden kustannusten tasoa vastaava aluekerroin.

Alueen kiinteiden kustannusten tason määrittää ensisijaisesti rakennetun vesihuoltoinfrastruktuurin määrä (joka määrittää mm. pääoma-, huolto-, ylläpitokustannuksia) suhteessa rakennettuihin kerrosneliöihin (kts. kuva 5). Yksinkertaisimmillaan kiinteiden kustannusten tasoa voidaan arvioida suhteuttamalla alueen vesihuoltoverkostojen pituus rakennettuihin kerrosneliöihin tai liittymämäärään.

Vesihuoltolaitoksen olisi suositeltavaa käyttää hinnoittelussa enimmillään viittä eri aluekerrointa. Aluekertoimet on esitettävä laitoksen hinnastossa. Lisäksi hinnastossa tulisi esittää linkki aluekertoimia havainnollistavaan karttaan.

Aluekertoimen käyttö on kuvattu liitteessä 4.

8.2.2 Perusmaksun määrittäminen mittarikoon perusteella

Laskentakaavan sijasta maksuperusteena voidaan käyttää myös pelkkää *mittarikokoa*, joka kuvastaa kiinteistön suurinta käyttömahdollisuutta, eli ns. potentiaalista vedenkulu- tusta.

Taulukko 2. Perusmaksun määrittäminen mittarikoon perusteella

Vesimittarin koko	Talousveden perusmaksu €	Jäteveden perusmaksu €	(Huleveden viemäroinnin perusmaksu €)
0 - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx
xx - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx
xx - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx
xx - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx
xx - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx

Huleveden viemäroinnin perusmaksun laskennassa käytetään erillistä kaavaa, jotta sille ominaiset määräytymisperusteet saadaan huomioitua laskennassa.

9 KÄYTTÖMAKSU

Laitoksen tulee vesihuoltolain 19 §:n mukaan periä vesihuollosta käyttömaksua. Käyttö- maksu peritään kiinteistön käyttämän veden ja poisjohdettavan jäteveden määrän ja laa- dun perusteella.

Käyttömaksua peritään erikseen vedestä, jätevedestä ja tarvittaessa huleveden viemäroin- nista, mikäli se on laitoksen vastuulla. Käyttömaksu veloitetaan yksikköhinnaltaan sa- mansuuruisena kaikilta lain soveltamisalaan kuuluvilta liittyjiltä kulutuksen suuruudesta ja kiinteistön tyypistä riippumatta. Viemäroinnin käyttömaksussa voidaan kuitenkin ottaa huomioon poisjohdettavan jäteveden määrä ja laatu.

9.1 Käyttömaksun määräytymisperuste

Käyttömaksun määräytymisperuste on vesihuoltolaitoksen muuttuvien kustannusten kat- taminen, sekä kiinteiden kustannusten siltä osin kun niitä ei kateta perusmaksulla.

Muuttuvilla kustannuksilla tarkoitetaan kustannuksia, jotka riippuvat suoraan käytetystä veden määrästä. Näitä ovat osa materiaali- ja palvelukuluista, esimerkiksi veden käsitte- lyprosesseista ja pumppauksesta aiheutuvat energia- ja kemikaalikustannukset. Muuttu- vat kustannukset muodostavat noin 20 % keskimääräisen vesihuoltolaitoksen kokonais- kustannuksista.

9.2 Kiinteistökohtaisen käyttömaksun laskeminen

Kiinteistökohtaisen käyttömaksun laskentaperusteena on mitattu käytetyn veden määrä ja laatu. Käyttömaksu lasketaan erikseen vedelle ja jätevedelle kaavalla 3.

Kaava 3. Kiinteistökohtaisen käyttömaksun laskentakaava

Kiinteistökohtaisen käyttömaksun laskentakaava

$$K = Y_k * V$$

K = Käyttömaksu

Y_k = Käyttömaksun yksikköhinta (€/m³)

V = Käytetyn veden mitattu määrä (m³)

Käyttömaksun yksikköhinta (Y_k)

Käyttömaksun yksikköhinta voidaan määrittää vedelle ja jätevedelle esimerkiksi jakamalla käyttömaksulla katettavat kustannukset laskutettavalla vesi- ja jätevesimäärällä. Yksikköhintaa tulisi tarkistaa, kun kustannustekijöissä, kustannuksissa tai laskutettavissa määrissä tapahtuu muutoksia.

Käytetyn veden mitattu määrä (V)

Käytetyn veden määrällä tarkoitetaan kiinteistökohtaisella vesimittarilla mitattua kulutetun veden määrää. Poikkeustapauksessa veden tai jäteveden käyttömaksu voidaan periä mitatun määrän sijasta vesihuoltolaitoksen arvioiman määrän perusteella.

9.2.1 Jäteveden poikkeuksellinen laatu tai määrä

Mikäli jäteveden käyttömaksu on kiinteistöstä johdettavan jäteveden poikkeuksellisen laadun, määrän tai muusta erityisestä syystä pidettävä kohtuuttoman suurena tai kohtuuttoman vähäisenä, voidaan käyttömaksua määrättäessä ottaa huomioon poikkeukselliset olosuhteet. Käyttömaksua voidaan tällöin periä korotettuna tai alennettuna.

10 HULEVESIMAKSUT**10.1 Yleistä hulevesien hallinnasta**

Maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999) muutettiin lailla maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (682/2014). Muutos tuli voimaan 1.9.2014. Sen myötä vastuu hulevesien hallinnasta on kunnalla. Muutoksella pyritään edistämään hulevesien kokonaisvaltaista hallintaan tuomalla se selvemmin osaksi yleisten alueiden kaavoitusta ja rakentamista koskevaa suunnittelua ja päätöksentekoa (kuva 12). (Kuntaliitto, 2015).

Hulevesien hallinnalla tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 103 b §:n mukaan hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemärointiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä. Maankäyttö- ja rakennuslain 103 a §:n mukaan hulevesillä tarkoitetaan rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolla tai muulle pinnalle kertyviä

sade- tai sulamisvesiä. Hulevesien hallintaa koskeva lainsäädäntö koskee hulevesien lisäksi perustusten kuivatusvesiä.

**Lainsäädännön hulevesien hallinnalle asettamat tavoitteet
(maankäyttö- ja rakennuslaki 103 c §)**

- Kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asema-kaava alueella
- Imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla
- Ehkäistä hulevesien ympäristölle ja kiinteistöille aiheutuvia haittoja ja vahinkoja ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä
- Edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin

Kuva 12. Lainsäädännön hulevesien hallinnalle asettamat tavoitteet

Kunnalla on oikeus periä hulevesimaksua kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (maankäyttö- ja rakennuslaki 103 §). Kunnan julkisoikeudellisen hulevesimaksun laskenta on kuvattu tarkemmin Kuntaliiton *Julkisoikeudellisen hulevesimaksun määrittäminen* –julkaisussa. (Kuntaliitto, 2015).

10.2 Huleveden kirjanpidollinen eriyttäminen

Kunnan tai yrityksen tulee kirjanpidossaan eriyttää vesihuolto muista toiminnoista. Vesihuollolle on tilikausittain laadittava tase, tuloslaskelma ja rahoituslaskelma sekä esitettävä niiden liitteenä olevat tiedot. Tase ja tuloslaskelma on laadittava kirjanpitolain (1336/1997) säännösten mukaisesti. Mitä vesihuoltolain 20 §:n 1 momentissa säädetään vesihuollon eriyttämisestä, sovelletaan myös 17 a §:ssä tarkoitettuun huleveden viemärintiin.

10.3 Huleveden viemäroinnin siirtäminen kunnalta vesihuoltolaitokselle

Vesihuoltolain 17a § mukaan huleveden viemärointi voidaan siirtää kunnalta vesihuoltolaitokselle edellyttäen, että seuraavat ehdot täyttyvät:

- 1) Vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan hulevesien viemäroinnistä taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) Viemäroinnin kustannusten kattamiseksi perittävät maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.
- 3) Kunta ja vesihuoltolaitos ovat neuvotelleet ja sopineet huleveden viemärointivastuun siirtämisestä tai, jos tällaista sopimusta ei ole, hulevedet viemäroindään päätöksessä tarkoitetulla alueella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asemakaavan, hulevesisuunnitelman, katusuunnitelman tai yleisen alueen suunnitelman mukaisesti. Lisäksi päätökseen on liitettävä kartta, jossa esitetään alueet, joilla on vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkosto, sekä alueet, joille verkosto rakennetaan.

Mikäli hulevesien viemärointi siirretään kunnalta vesihuoltolaitokselle, tulee viemäroinnistä laatia sopimukset liittyneiden kiinteistöjen kanssa. Liittymisen ja käytön ehdot, sekä

maksun määräytymisperusteet ja kiinteistökohtaisen maksun suuruus on suositeltavaa määritellä yleisissä liittymis- ja käyttö sopimuksissa yhdessä muiden vesihuoltopalvelujen kanssa.

10.4 Liittyminen huleveden viemäröintijärjestelmään

Vesihuoltolain 17 b §:n mukaan kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröintialueella sijaitsevan kiinteistön on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriverkostoon. Laitos voi kuitenkin kieltäytyä liittämästä kiinteistöä verkostoon, mikäli viemäriin johdettavan huleveden määrä tai laatu vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen huleveden viemäröinnistä.

Kiinteistölle voidaan vesihuoltolain 17 c §:n mukaan myöntää vapautus liittymisestä mikäli seuraavat edellytykset täyttyvät:

- 1) Liittäminen hulevesiviemäriin muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, ottaen huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuvat kustannukset, estä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityisyys
- 2) Vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen viemäröintialueella
- 3) Kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muuten asianmukaisesti

Vapautuksen liittymisestä myöntää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Vapautus voi olla joko määräaikainen tai toistaiseksi voimassa oleva.

10.5 Yksityisoikeudelliset huleveden viemäröintimaksut

Mikäli kunta antaa hulevesiviemäröinnin vesihuoltolaitoksen tehtäväksi, on laitoksella oikeus kattaa sille aiheutuvat kustannukset erillisellä huleveden viemäröintimaksulla. Vesihuoltolaitoksen perimä huleveden viemäröintimaksu on yksityisoikeudellinen maksu.

10.5.1 Yksityisoikeudellisen huleveden viemäröintimaksun määräytymisperusteet

Vesihuoltolaitoksen perimän huleveden viemäröintimaksun määräytymisperusteena on huleveden viemäröinnistä sille aiheutuvat kustannukset, eli viemäröintiverkoston rakentamiskustannukset, sekä kaikki hulevesiviemäröinnin eriytettyssä kirjanpidossa esitetyt jatkuvat kustannukset.

10.5.2 Kiinteistökohtaisen huleveden viemäröintimaksun määrittäminen

Hulevesiviemäriverkoston kertaluontoiset rakentamiskustannukset on suositeltavaa kattaa liittymismaksulla ja eriytettyssä kirjanpidossa esitetyt jatkuvat kustannukset vuosittaisella perusmaksulla. Vesihuoltolain 19 §:n mukaan laitos voi periä myös käyttömaksua huleveden viemäröinnistä.

Huleveden viemäröinnin liittymismaksu

Kiinteistökohtainen huleveden viemäröinnin liittymismaksu voidaan laskea esimerkiksi kaavalla 4. Myös muita laskentamalleja tai määräytymisperusteita voidaan käyttää.

Kaava 4. Kiinteistökohtaisen huleveden viemäröinnin liittymismaksun laskentakaava

Kiinteistökohtaisen huleveden viemäröinnin liittymismaksun laskentakaava

$$L_h = Y_{hl} * A_h * K_h * C * X_h$$

L_h = Huleveden viemäröinnin liittymismaksu

Y_{hl} = Liittymismaksun yksikköhinta (€/m²)

A_h = Tontin pinta-ala (m²)*

K_h = Kiinteistötyypikerroin hulevedelle*

C = Tontin läpäisevyyskerroin*

X_h = Aluekerroin

* Myös muita määräytymisperusteita voidaan käyttää.

Huleveden viemäröinnin perusmaksu

Kiinteistökohtainen huleveden viemäröinnin perusmaksu voidaan laskea esimerkiksi kaavalla 5. Myös muita laskentamalleja tai määräytymisperusteita voidaan käyttää.

Kaava 5. Kiinteistökohtaisen huleveden viemäröinnin perusmaksun laskentakaava

Kiinteistökohtaisen huleveden viemäröinnin perusmaksun laskentakaava*

$$P_h = Y_{hp} * A_h * K_h * C * X_{hp}$$

P_h = Huleveden viemäröinnin perusmaksu

Y_{hp} = Perusmaksun yksikköhinta (€/m²)

A_h = Tontin pinta-ala (m²)*

K_h = Kiinteistötyypikerroin hulevedelle*

C = Läpäisevyyskerroin*

X_h = Aluekerroin

* Myös muita määräytymisperusteita voidaan käyttää.

Yksikköhinta (Y_{hl}, Y_{hp})

Yksikköhinnan tulisi olla sama koko toiminta-alueella. Yksikköhinta asetetaan tasolle, jolle riittävä liittymis-/perusmaksukertymä saavutetaan. Yksikköhintaa tarkistetaan tarvittaessa.

Kiinteistötyypikerroin (K_h)

Toiminta-alue pitää usein sisällään useampaa eri kiinteistötyyppiä. Kiinteistötyyppi vaikuttaa osaltaan siihen kuinka suuri osa tontin pinta-alasta on rakennettua tai päällystettyä pintaa, ja kuinka paljon hulevesiä johdetaan hulevesiviemäriin. Alla olevassa kuvassa 13 esitetyt kertoimet ovat esimerkkejä. Laitoksen tehtävä on määrittää paikallisiin olosuhteisiin parhaiten soveltuvat kiinteistötyyppikertoimet.

Kiinteistötyyppi	K (kerroin)
Omakotitalo	1 – 3
Rivitalo tai muu kytketty pientalo	2 – 4
Asuinkerrostalo	2 – 5
Asuinliiketalo	2 – 5
Liikerakennus	2 – 5
Teollisuusrakennus	2 – 5
Julkinen rakennus	2 – 4
Maatalouden talousrakennus	1 – 3
Vapaa-ajan rakennukset	1 – 3

Kertoimet ovat ohjeellisia. Myös muita kertoimia voidaan käyttää.

Kuva 13. Huleveden viemärointimaksua laskennassa käytettävät kiinteistötyyppikertoimet

Läpäisevyyskerroin (C)

Tontin pintarakenteiden läpäisevyys määrittää osaltaan huleveden viemärointitarvetta. Pintarakennekertoimen käyttö huleveden viemärointimaksujen määräytymisperusteena on suositeltavaa, mikäli laitoksella on käytettävissään tarvittavia tietoja kertoimien arvioimiseksi.

Aluekerroin (X_h)

Aluekerrointa käytetään huleveden viemäroinnistä laitokselle aiheutuvien kustannusten alueellisessa kohdentamisessa, mikäli sille on tarvetta.

10.6 Huleveden johtaminen jätevesiviemäriin

Hulevesien johtaminen jätevesiviemäriin on lähtökohtaisesti kielletty. Mikäli hulevesiä johdetaan poikkeuksellisesti jätevesiviemäriin, vesihuoltolaitoksella on oikeus periä kiinteistöltä korotettua maksua. Korotus voidaan sisällyttää esimerkiksi jäteveden perus- tai käyttömaksuun. Korotus on perusteltavissa mm. vesihuoltolain 18 §:n 2 momentilla, jonka mukaan maksujen tulee olla tarpeen mukaan sellaiset, että ne edistävät jäteveden määrän vähentämistä. Poikkeustapauksessa jätevesiviemäriin johdettavasta hulevedestä voidaan veloittaa myös erillisellä maksulla. Korotetun maksun tai muun erillismaksun määräytymisperusteet on esitettävä vesihuoltolaitoksen hinnastossa.

Hulevesien johtaminen jätevesiviemäriin on vesihuoltolain 17 d §:n mukaan mahdollista ainoastaan seuraavin edellytyksin:

- 1) Kiinteistön hulevesiä ei ole mahdollista poistaa muilla tavoin.
- 2) Jätevesiviemäri on rakennettu ennen vuotta 2015 ja sen on mitoitettu myös huleveden poisjohtamiseen.
- 3) Alueella ei ole huleveden viemäriverkostoa johon kiinteistö voidaan liittää.
- 4) Vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan jätevesiviemäriin johdettavasta hulevestä taloudellisesti ja asianmukaisesti.

11 PALVELUMAKSUT

11.1 Yleistä

Liittymis-, perus-, ja käyttömaksujen lisäksi vesihuoltolaitos veloittaa asiakkaita laitoksen suorittamista erillispalveluista, kuten esimerkiksi lisä- ja erillisvesimittareiden asentamisesta, sekä tonttijohtojen rakentamisesta ja liitostyöstä. Palvelumaksujen perusteet esitetään erillisessä palvelumaksuhinnastossa. Jäljempänä on esitetty yleisimmät palvelut ja niihin liittyvät maksut.

Tässä kappaleessa tarkoitetaan palveluilla muita tehtäviä kuin vedenhankintaa ja viemä-röintiä. Näitä palveluita voidaan toimittaa tilauksesta myös sellaisille asiakkaille, joilla ei ole liittymis- ja käyttösopimusta.

Palvelumaksuista tehdään sekä kunnallisilla että yksityisoikeudellisilla laitoksilla laitos-kohtainen päätös. Päätöksen voi tehdä laitoksen johtaja tai muu henkilö, jolle laitoksen johtokunta tai hallitus on päätöksenteon delegoinut.

11.2 Palvelumaksujen määräytymisperuste

Vesihuoltolaitoksen monopolitoimintaan liittyvien palvelujen (mm. tonttijohdon liitos-työt ja vesimittarin luenta) hinnoittelussa lähtökohtana on palvelun tuottamisesta vesi-huoltolaitokselle aiheutuvat kustannukset ja toiminnan yleiset kustannusten kattaminen, sekä kohtuullisen tuoton tarjoaminen sijoitetulle pääomalla. Aiheuttamisperiaatteen mu-kaisesti palvelumaksut voivat olla eri alueilla erisuuruiset.

Siltä osin kun vesihuoltolaitos tarjoaa palveluita myös kilpailluilla markkinoilla, tulee hinnoittelun vastata markkinahinnoittelua häiriöiden välttämiseksi.

11.3 Palvelumaksujen tarkistaminen

Laitosten tulee tehdä palvelumaksujen tarkistuslaskenta vuosittain esim. tulo- ja menoar-vion laadinnan yhteydessä. Palvelumaksujen muuttamisesta tulee tehdä esitys silloin, kun palvelumaksujen perusteena olevat kustannukset ovat olennaisesti muuttuneet edellisen tarkistuksen ajankohdasta lähtien.

11.4 Palvelumaksujen kuvaukset

11.4.1 Vesimittarimaksu

Kiinteistön vedenkulutus todetaan vesihuoltolaitoksen asentamalla kiinteistökohtaisella vesimittarilla, jonka kustannukset katetaan perus- tai käyttömaksulla.

Liittyjän tilauksesta laitos voi asentaa lisä- ja erillisvesimittareita. Erillisvesimittari asennetaan jäteveden määrän toteamiseksi liittyjälle, joka ottaa vettä omasta vesilähteestä esim. omasta kaivosta. Laitos voi asentaa liittymään kuuluvan vesimittarin lisäksi liittyjän pyynnöstä muita ns. lisävesimittareita.

Laitos perii lisä- ja erillisvesimittareiden käytöstä vuotuista vesimittarimaksua, joka määräytyy mittarityypin ja koon sekä mittariin liittyvien varusteiden mukaan. Vesimittarimaksun lisäksi laitos laskuttaa mittarin asennuksesta ja muista tarvikkeista (venttiilit, liittokappaleet, jne) palvelumaksuhinnaston mukaisen kertamaksun. Vesimittarit ja niihin liittyvät laitteistot suositellaan ryhmiteltäviksi maksuluokkiin, jolloin samaan maksuluokkaan voi kuulua eri kokoluokkien mittareita.

11.4.2 Vesimittarin tarkistusmaksu

Laitoksen yleisissä toimitusehdoissa on esitetty yleisperiaatteet vesimittareiden tarkistamisesta ja laitoksen tarkistusvelvollisuudesta. Laitos tarkistaa vesimittarit kustannuksellaan määrävälein, sekä liittyjän pyynnöstä mikäli liittyjä epäilee mittarin toimivuutta.

Liittyjän pyynnöstä tapahtuvasta vesimittarin tarkistamisesta laitos perii tarkistusmaksun silloin, kun vesimittarin virhe näyttämä on pienempi kuin vesihuollon yleisissä toimitusehdoissa esitetty raja-arvo.

Vesimittarin tarkistusmaksu on kertaluonteinen maksu, jonka suuruus määräytyy vesimittarin tyyppin (yksittäismittari/yhdistelmämittari) ja koon perusteella. Mittarit suositellaan ryhmiteltäviksi tyyppin ja koon mukaisiin maksuluokkiin. Maksuun sisältyy vesimittarin tarkistus tarvittavine irrotus-, kuljetus- ja kiinnitystöineen sekä tarkistuksen aikaisen vedenjakelun edellyttämät toimenpiteet.

11.4.3 Vesimittarin luenta

Määrävälein tapahtuvan laitoksen suorittaman vesimittarin luennan luentakustannukset katetaan perus- ja käyttömaksutuloilla. Jos luenta tapahtuu liittyjän pyynnöstä, eikä se liity määräaikaishuoltoon, mittarin tarkistukseen tai sopimussuhteen päättymiseen, peritään liittyjältä luennan kustannuksia vastaava kertamaksu. Mittarin luennasta peritään kertamaksu myös, mikäli liittyjä ei ole ilmoittanut mittarin lukemaa laitoksen pyynnöstä (itse luenta). Lisä- ja erillisvesimittarin luennasta peritään aina maksu. Perittävä luentamaksu on kiinteä kertamaksu, joka ei riipu vesimittarin koosta.

11.4.4 Tonttijohdot

Tonttijohdot ovat tonttivesijohto, tonttivilmäri ja tonttihulevesivilmäri. Tonttivesijohto on liittämiskohdan ja kiinteistön vesimittarin välinen vesijohto, tonttivilmäri on liittämiskohdan ja rakennuksen välinen vilmäri, ja tonttihulevesivilmäri on liittämiskohdan ja kiinteistön hulevesilaitteiden välinen hulevesivilmäri.

Yleisperiaatteet tonttijohdot koskevistä suunnittelu-, asennus-, muutos-, korjaus- ja kunnossapitotoista on kirjattu asiakkaan kanssa tehtävään liittymis- ja käyttösohimukseen, sekä vesihuoltolaitoksen yleisiin toimitusehtoihin.

Tonttijohdot liittäminen

Laitos on velvollinen määräämään jokaiselle liittyjälle liittämiskohdan. Liittämiskohdassa laitoksen vesi- ja vilmäriverkostojen kunnossapitovelvollisuus päättyy ja kiinteistön vesi- ja vilmärlaitteiston kunnossapitovelvollisuus alkaa. Liittämiskohta määritellään laitoskohtaisesti.

Liitostyöstä perittävä maksu

Laitos liittää tonttijohdot liittäjän kustannuksella laitoksen verkostoon. Laitos perii liitostyöstä laitoksen palvelumaksuhinnaston mukaisen kertamaksun.

Tonttijohdot rakentaminen ja kunnossapito

Yleensä tonttijätevesivilmärin ja tonttihulevesivilmärin hankkii ja asentaa liittjä, liittäjän tilaama urakoitsija tai vesihuoltolaitos. Maanrakennustyöt suorittaa liittjä, liittäjän tilaama urakoitsija tai erikoistapauksissa vesihuoltolaitos.

Yleensä tonttivesijohdot hankkii ja asentaa liittäjän tilaama urakoitsija tai vesihuoltolaitos. Maanrakennustyöt suorittaa liittjä, liittäjän tilaama urakoitsija tai erikoistapauksissa vesihuoltolaitos.

Tonttijohdot rakentamiskustannukset

Jos vesihuoltolaitos hankkii, rakentaa tai asentaa tonttijohdot tai tekee maanrakennustyöt, tai suorittaa tonttijohdot kunnossapitotöitä, laitos perii liittjältä kertamaksun palvelumaksuhinnaston mukaisesti. Sama koskee tonttijohdon kunnossapitoa, jos se on liittymissohimuksen mukaan laitoksen tehtävä joltain osin.

Mikäli tonttijohdot joudutaan uusimaan verkostojen muutostöistä johtuen, liittjä on velvollinen osallistumaan tonttijohdot muutostöiden kustannuksiin saamansa hyödyn perusteella. Kustannusten jako liittäjän ja laitoksen kesken määräytyy tonttijohdot iän mukaan yleisissä toimitusehdoissa esitetyn kustannusjaon mukaisesti. Tonttijohdot rakentamiskäytäntö on laitoskohtainen.

Määräytymisperuste

Tonttijohtojen asennukseen, maanrakennustöihin ja kunnossapitoon liittyvien kertamaksujen tulee perustua joko yksikköveloitukseen tai todellisten kustannusten mukaan laskettuihin esim. tonttijohdon koosta ja pituudesta riippuviin keskimääräisiin yksikkökustannuksiin.

Maksut määritetään erikseen tonttivesijohdolle, tonttivilmäille ja tonttihulevesivilmäille. Laitos perii maksut liittyyältä suoritettuaan sopimuksen mukaisen osuutensa tonttijohtaja koskevista töistä.

Tonttijohtojen liittämiskohdasta eteenpäin rakentamiskustannuksista vastaa kiinteistö. Liittämistyö ei sisälly liittymismaksuun vaan siitä veloitetaan erillinen palvelumaksu.

11.4.5 Venttiilien sulkeminen ja avaaminen

Jos liittäjän pyynnöstä tai liittäjältä aiheutuvasta syystä laitos sulkee tai avaa tonttivesijohdon sulkuventtiilin, laitos veloittaa liittyyältä maksun, mikäli työ ei ole tavanomaiseen kunnossapitoon kuuluvaa.

Venttiilin sulkemisesta ja avaamisesta perittävä maksu on sulkuventtiilin koosta riippumaton kertamaksu, joka määräytymisperuste on toimenpiteestä laitokselle aiheutuvat kustannukset.

11.4.6 Kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteiden ja niitä koskevien suunnitelmien tarkastaminen

Rakennusvalvontaan liittyvän tarkastuksen kustannukset sisältyvät rakennustyön valvonnasta perittäviin maksuihin. Tuloja on mahdollista tilittää tarkastusta tekeväille laitokselle. Muista kuin luvanvaraisen rakentamisen edellyttämistä tarkastuksista voi laitos periä tarkastusmaksuja kiinteistön tyypin, koon tai työmäärän tai muulla näihin verrattavalla perusteella.

11.4.7 Tonttijohtojen sulatus

Tonttijohdon sulatuksen suorittaa laitos tai se tehdään laitoksen valvonnassa. Laitos veloittaa liittyyältä toimenpiteestä laitokselle aiheutuvien kustannusten mukaisen kertamaksun. Toimenpiteen kustannukset puolitetaan laitoksen ja liittäjän kesken, jos ei ole ollut tiedossa, kenen kunnossapidettäväksi on kuulunut se osa johdosta, josta jäätyminen on alkanut.

11.4.8 Vesipostin käyttö

Vesipostin käytöstä tulee tehdä kirjallinen sopimus vesihuoltolaitoksen ja käyttäjän kesken. Kustannusten kattamiseksi laitos perii vesipostin käytöstä vuosi- tai kuukausimaksuja.

11.4.9 Sakokaivo- ja umpisäiliölietteiden vastaanotto

Sakokaivo- ja umpisäiliölietteiden vastaanotto kuuluu jätelain (646/2011) piiriin. Mikäli vesihuoltolaitos vastaa sakokaivo- ja umpisäiliölietteiden vastaanotosta ja käsittelystä, perii se toiminnasta sille aiheutuvat kustannukset palvelumaksuhinnaston mukaisesti.

11.4.10 Sammutusvesilaitteistot

Kiinteistön sprinklerilaitteiston liittamisestä laitoksen verkostoon ja sammutusveden toimittamisesta sprinklerilaitteistoon on tehtävä erillinen sprinklerisopimus asiakkaan kanssa, jossa määritellään laitteiston liittämistä ja käyttöä, sekä palvelun toimittamista koskevat ehdot.

Sopimuksen edellytyksenä on, ettei laitteiston liittamisestä ja käytöstä aiheudu haittaa talousveden toimittamiselle eikä vesihuoltolaitoksen muulle toiminnalle. Vesihuoltolaitoksella ei ole velvollisuutta hyväksyä sprinklerilaitteistoja kytkettäväksi suoraan verkostoon.

11.4.11 Muut palvelut

Kaikista laitokselta tilatuista töistä peritään maksu työstä aiheutuneiden kustannusten perusteella siltä, jonka tilauksesta työ on suoritettu.

12 ERITYISTAPAUKSIA

12.1.1 Tilapäinen liittyminen

Tilapäisiä liittyjiä ovat asiakkaat, joille vesihuoltolaitos tarjoaa palveluja vain osan vuodesta esim. ns. kesävesijohtoon liittyvät, kiinteistöjen rakentamisen ajaksi sovitut liittyvät, veden toimittaminen ja jäteveden vastaanotto tilapäisen sopimuksen perusteella esim. konkurssipesälle. Tilapäisestä liittymisestä liittyjä ja laitos tekevät erillisen sopimuksen. Maksut sovitaan tapauskohtaisesti. Lähtökohtana tilapäistä liittymistä koskevissa maksuissa on liittymisestä vesilaitoksille aiheutuvat kustannukset.

12.1.2 Teollisuuden jäähdytysvesistä perittävät maksut

Jätevesien johtaminen hulevesiviemäriin on kielletty lukuun ottamatta eräiden teollisuuden alojen jäähdytysvesiä, joiden johtamisesta laitos ja liittyjä tekevät aina erillisen sopimuksen. Maksujen määräytymisperuste määritellään tapauskohtaisesti. (VVY, 1998).

12.1.3 Vesihuoltolain piiriin kuulumattoman toiminnan maksut

Vesihuoltolakia sovelletaan asutuksen ja asutukseen vesihuollon suhteen rinnastettavan teollisuuden ja vapaa-ajantoiminnan vesihuoltoon. Siksi sellainen asiakas, jonka veden- tai jäteveden tarve ei laadullisesti tai määrällisesti vastaa asutuksen vedentarvetta tai jätevesiä, jää lain soveltamisalan ulkopuolelle. Tällaisia asiakkaita ovat esimerkiksi suurteollisuus ja toiset vesihuoltolaitokset.

Vesihuoltolain soveltamisalan ulkopuolelle jäävien asiakkaiden kanssa tehdään erillissopimukset, joissa määritetään tarjottavat palvelut ja niihin liittyvät ehdot, sekä perittävien maksujen suuruus ja määräytymisperusteet.

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan laitos saa kieltäytyä liittämästä verkostoonsa kiinteistöä, jonka vedenkulutus, tai jäteveden laatu tai määrä, vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai sen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta. On ilmeistä, että tämänkaltaisen toiminta ei yleensä kuulu myöskään vesihuoltolain soveltamisalan piiriin.

12.1.4 Korotetut tai alennetut maksut

Korotettu maksu tulisi määrätä kaikissa niissä tapauksissa, joissa jätevesi aiheuttaa poikkeuksellisia kustannuksia vesihuoltolaitokselle. Korotetun maksun periminen kohdistaa kustannuksia aiheuttamisperiaatteen mukaisesti, joten kustannukset eivät tule katetuksi muilta liittyjiltä perittävillä maksuilla.

Käyttömaksua voidaan yksittäistapauksissa myös alentaa määräaikaaisesti. Sopimukseen perustuva käyttömaksun määräaikainen alentaminen voi tulla erityisestä syystä kysymykseen esim. liittyjän osallistuessa vesihuoltolaitoksen investointeihin tai varastoidessa vettä kulutushuippujen tasaamiseksi.

KIRJALLISUUS

Hallituksen esitys eduskunnalle vesihuoltolainsäädännön uudistamiseksi (HE 85/2000)

Hautala, M. ja Lakso, E. 1992. Kiinteistöjen tyyppin ja aluetehokkuuden vaikutus vesihuollon investointikustannuksiin. Vesi- ja ympäristöhallituksen monistesarja nro 402. Helsinki. ISBN 951-47-5606-1. ISSN 0783-3288.

Kunnallisen vesihuollon neuvottelukunta. 1978. Vesi- ja viemärilaitosten kuluttajamaksut ja talous, Loppuraportti. Helsinki.

Kunnallisen vesihuollon neuvottelukunta. 1982. Vesi- ja viemärilaitosten taksat ja taksarakenne, Taustaraportti. Helsinki. ISBN 951-759-185-3.

Kunnallisen vesihuollon neuvottelukunta. 1987. Vesi- ja viemärilaitosten väliset sopimukset. Helsinki. ISBN 951-759-452-6.

Kuntaliiton Julkisoikeudellisen hulevesimaksun määrittäminen –julkaisussa. (Kuntaliitto, 2015).

Maatalousministeriö. 1967. Vesihuoltokomitean osamietintö: 1. Komiteamietintö 1967: B 83. Helsinki.

Sopimus kiinteistön liittamisestä vesihuoltolaitokseen ja sen käytöstä (Kuntalomake 8650:01)

Suomen Kunnallisliitto, Kaupunkiliitto. 1974. Jätevesimaksutaksa perusteluineen ja laskentaohjeineen. Suomen kunnallisliiton mallisääntöjä n:o 9484 6.74. Helsinki. ISBN 951-773-00-4.

Suomen kuntaliitto. 1996. Kunnan teknisten palvelujen maksu- ja taksapolitiikka. Luonnos 13.3.1996

Tekpa-kehittämisyhteisö. 1995. Vesi- ja viemärilaitoksen tuloksellisuus ja liiketalous. Julkaisu nro 21. ISBN 952-9832-17-6.

Vesi- ja viemärilaitoksen tuloksellisuus ja liiketalous 1995

Vesi- ja viemärilaitosten kuluttajamaksut ja talous 1978

Vesi- ja viemärilaitosyhdistys. 1998. Teollisuusjätevesisopimus ja taksamalli (luonnos)

Vesi- ja viemärilaitosyhdistys. 2015. Liittymis- ja käyttösopimusehdot

Vesihuoltolaitoksen yleiset toimitusehdot. 2015.

Vesihuoltolaki (119/2001)

Vesihuoltolakiopas 2015 (Maa- ja metsätalousministeriö 5/2015)

LIITE 1

VESIHUOLTOLAITOKSEN MALLIHINNASTO*

***Tämä on esimerkkihinnasto. *Harmaalla* esitetyt kohdat täytetään/arvioidaan laitoskohtaisesti tässä maksuohjeessa esitettyjä suosituksia soveltaen.**

VESIHUOLTOLAITOS

Tämä hinnasto koskeen *Mallilan vesihuoltolaitoksen* tarjoamia vesihuoltopalveluita.

HINNASTON HYVÄKSYNTÄ

Mallilan vesihuoltolaitoksen valtuusto/johtokunta/hallitus on hyväksynyt hinnaston *pp.kk.vvvv* pidetyssä kokouksessa.

HINNASTON VOIMAANTULOPIIVÄ

Hinnasto on voimassa *pp.kk.vvvv* alkaen.

VESIHUOLTOPALVELUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Vesihuoltolaitos perii liittymistä ja käyttöä koskevat sopimusten ehdot ja yleiset toimintuehdot huomioon ottaen tässä hinnastossa esitettyjä maksuja. Lisäksi laitoksella on erillinen palvelumaksuhinnasto.

Liittymismaksu

Liittymismaksu oikeuttaa liittymään laitoksen verkostoon. Laitos perii liittymismaksua kattaakseen vesihuoltoverkoston rakentamisesta sille aiheutuvat kustannukset. Liittymismaksu *sisältää arvonlisäveron (24 %) / ei sisällä arvonlisäveroa.*

Vesihuoltolaitoksen liittymismaksu määräytyy käytettävien palveluiden, kiinteistötyypin, kerrosalan ja vesihuollon alueellista tehokkuutta kuvaavan aluekertoimen perusteella seuraavasti:

$$L = Y_L * K * A * P_L * X_L$$

L = Liittymismaksu

Y_L = Liittymismaksun yksikköhinta €/kerros-m²

K = Kiinteistötyyppi kerroin

A = Kiinteistön kerrosala (m²)

P_L = Palvelukerroin

X_L = Aluekerroin

Liittymismaksun yksikköhinta (Y_L)

$$Y_L = xx,xx \text{ €/k-m}^2 \text{ (ALV 24\% / 0\%)}$$

Kiinteistötyyppi kertoimet (K):

Omakotitalo	x,x
Rivitalo tai muu kytketty pientalo	x,x
Asuinkerrostalo	x,x
Asuinliiketalo	x,x
Liikerakennus	x,x
Teollisuusrakennus I	x,x
Teollisuusrakennus II	x,x
Julkinen rakennus	x,x
Maatalouden talousrakennus	x,x
Vapaa-ajan rakennukset	x,x

Palvelukertoimet (P_L):*

Vesijohtoverkosto $P = 0,x$

Jätevesiverkosto $P = 0,x$

* Liittymismaksu lasketaan erikseen vedelle ja jätevedelle. Asiakas maksaa liittymismaksua vain niistä palveluista, joihin hän liittyy. Verkostokohtainen liittymismaksu lasketaan määrittämällä kummallekin verkostolle palvelukerroin P , joka kuvaa kyseisen verkoston osuutta vesihuoltoverkostojen rakentamisen kokonaiskustannuksista (kertoimien summa 1).

Aluekertoimet (X_L):*

Alue 1: $X_L = x,x$

Alue 2: $X_L = x,x$

Alue 3: $X_L = x,x$

Alue 4: $X_L = x,x$

*Aluekerroin huomioi rakennuskustannuksiin vaikuttavat aluekohtaiset tekijät, joita ovat mm. yhdyskuntarakenteen tiiviys, etäisyys rakennettuun verkostoon, sekä rakentamisolosuhteet, erityisesti maaperä ja maaston muodot. Toiminta-alueen aluekertoimet on esitetty erillisessä kartassa, joka on nähtävissä osoitteessa: www.linkki.com

Kiinteistökohtainen liittymismaksu voidaan määrittää myös kiinteistön suurinta käyttömahdollisuutta kuvaavan vesimittarin koon perusteella seuraavasti:

Vesimittarin koko	Talousveden liittymismaksu €	Jäteveden liittymismaksu €	(Huleveden viemäroinnin liittymismaksu €)
0 - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx
xx - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx
xx - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx
xx - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx
xx - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx

Lisäliittymismaksu

Laitos perii lisäliittymismaksua, kun asiakkaan liittymismaksun perusteena olevat olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat liittymismaksun määrittämisen jälkeen. Lisäliittymismaksua peritään, kun määräytymisperusteen muutos on vähintään 10 %, tai kun liittyjä siirtyy seuraavan maksuluokkaan.

Pientalojen liittymismaksut

Pientalon liittymismaksu voidaan periä myös maksuluokittain kiinteistön koon ja palvelujen käytön perusteella. Maksuluokkien lukumäärän ja niitä vastaavat pinta-alarajat päättää laitos.

	Kerrosala	Talousveden liittymismaksu €	Jäteveden liittymismaksu €	Huleveden liittymismaksu €
Maksuluokka 1	0 - xxx m ²	xxxx,xx	xxxx,xx	xxxx,xx
Maksuluokka 2	xxx - xxx m ²	xxxx,xx	xxxx,xx	xxxx,xx
Maksuluokka 3	xxx - xxx m ²	xxxx,xx	xxxx,xx	xxxx,xx
Yli xxx m ² kiinteistön liittymismaksun kaavan mukaan				

Perusmaksu

Perusmaksua maksetaan vuosittain oikeudesta käyttää laitoksen vesihuoltopalveluita, joihin asiakas on liittynyt. Laitos perii perusmaksua kattaakseen vesihuoltoverkostojen ylläpidosta ja huollosta, sekä jatkuvasta toimintavalmiudesta koituvat kustannukset. Perusmaksu on jatkuva maksu, joka veloitetaan asiakkaalta vuosittain.

Vesihuoltolaitoksen perusmaksu määräytyy käytettävien palveluiden, kiinteistötyypin, kerrosalan ja vesihuollon alueellista tehokkuutta kuvaavan aluekertoimen perusteella seuraavasti:

$$P = Y_P * K * A * P_L * X_P$$

P = Perusmaksu

Y_P = Perusmaksun yksikköhinta €/kerros-m²

K = Kiinteistötyyppi kerroin

A = Kiinteistön kerrosala (m²)

P_L = Palvelukerroin

X_P = Aluekerroin

Perusmaksun yksikköhinta (Y_P)

$Y_L = xx,xx$ €/k-m² (ALV 24 %)

Kiinteistötyyppi kertoimet (K):

Omakotitalo	x,x
Rivitalo tai muu kytketty pientalo	x,x
Asuinkerrostalo	x,x
Asuinliiketalo	x,x
Liikerakennus	x,x
Teollisuusrakennus I	x,x

Teollisuusrakennus II	x,x
Julkinen rakennus	x,x
Maatalouden talousrakennus	x,x
Vapaa-ajan rakennukset	x,x

Palvelukertoimet (P_L)*:

Vesijohtoverkosto P = 0,x

Jätevesiverkosto P = 0,x

* Liittymismaksu lasketaan erikseen vedelle ja jätevedelle. Asiakas maksaa liittymismaksua vain niistä palveluista, joihin hän liittyy. Verkostokohtainen liittymismaksu lasketaan määrittämällä kummallekin verkostolle palvelukerroin P, joka kuvaa kyseisen verkoston osuutta vesihuoltoverkostojen rakentamisen kokonaiskustannuksista (kertoimien summa 1).

Aluekertoimet (X_L)*:Alue 1: X_L = x,xAlue 2: X_L = x,xAlue 3: X_L = x,xAlue 4: X_L = x,x

*Aluekerroin huomioi vesihuoltoinfrastruktuurin ylläpito- ja huolto kustannuksiin vaikuttavat aluekohtaiset tekijät, joita ovat mm. yhdyskuntarakenteen tiiviys. Toiminta-alueen aluekertoimet on esitetty erillisessä kartassa, joka on nähtävissä osoitteessa: www.linkki.com

Kiinteistökohtainen perusmaksu voidaan määrittää myös kiinteistön suurinta käyttömahdollisuutta kuvaavan vesimittarin koon perusteella seuraavasti:

Vesimittarin koko	Talousveden perusmaksu €	Jäteveden perusmaksu €	(Huleveden viemäroinnin perusmaksu €)
0 - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx
xx - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx
xx - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx
xx - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx
xx - xx	xxx,xx	xxx,xx	xxx,xx

Käyttömaksu

Käyttömaksua maksetaan vuosittain käytetystä vedestä. Käyttömaksulla vesihuoltolaitos kattaa vedentuotannosta ja toimittamisesta, sekä jäteveden johtamisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset. Käyttömaksu maksetaan erikseen vedelle ja jätevedelle. Vesihuoltolaitos perii käyttömaksua suoraan toteutuneen veden käytön perusteella seuraavasti:

$$K = Y_K * V$$

K = Käyttömaksu

Y_K = Käyttömaksun yksikköhinta €/m³V = Käytetyn veden mitattu määrä* m³

*Poikkeustapauksessa laitos voi periä käyttömaksun käytetyn veden tai poisjohdetun viemäriveden arvioidun määrän perusteella

Käyttömaksun yksikköhinta (Y_P):Vedelle $Y_P = x,xx \text{ €/m}^3$ (ALV 24 %)Jätevedelle $Y_P = x,xx \text{ €/m}^3$ (ALV 24 %)**Viivästyskorko ja perimiskustannukset**

Viivästyskorko on voimassaoleva korkolain mukainen korko x,xx %. Perimiskustannuksina veloitetaan 5 € jokaisesta maksukehotuksesta perintälain mukaisesti. Muut perimiskustannukset peritään laitokselle perimistoimenpiteistä aiheutuneiden kustannusten mukaan.

Poikkeuksellisten maksujen esittäminen hinnastossa

Jos asiakas johtaa hulevetensä jätevesiviemäriin, vaikka alueelle on järjestetty erillisviemäröinti, laitos perii korotettua jäteveden käyttö- tai perusmaksua. Korotuksen tulee kannustaa hulevesien eriyttämiseen. Maltillista maksukorotusta voidaan periä, vaikka alueella ei olisi erillisviemäröintiä. Tällöin korotuksen perusteena on jäteveden poikkeuksellinen määrä ja laatu. Jos peritään korotettua maksua, korotettu maksu ja sen peruste tulee esittää laitoksen hinnastossa.

Muiden kuin asuinkiinteistöjen ja asuinkiinteistöihin vesihuollon suhteen rinnastettavien kiinteistöjen maksut hinnoitellaan tarvittaessa erikseen. Sama koskee vesihuollon yleisten toimitusehtojen mallin kohdassa 2.5 tarkoitettujen liittyjien maksuja.

LIITE 2

VESIHUOLTOLAITOKSEN PALVELUMAKSUHINNASTON MALLI*

* Tässä palvelumaksuhinnastossa esitetään laitosten tarjoamat yleisimmät erillispalvelut. Kukin laitos tarjoaa esitettyjä palveluita oman harkinnan mukaan (**). *Harmaalla* merkityt kohdat täytetään / arvioidaan laitoskohtaisesti.

VESIHUOLTOLAITOS

Tämän hinnasto koskeen *Mallilan vesihuoltolaitoksen* tarjoamia erikseen tilattavia palveluita.

PALVELUMAKSUHINNASTON HYVÄKSYNTÄ

Mallilan vesihuoltolaitoksen valtuusto/johtokunta/hallitus/operatiivinen johto on hyväksynyt palvelumaksuhinnaston *pp.kk.vvvv* pidetyssä kokouksessa.

PALVELUMAKSUHINNASTON VOIMAANTULOPÄIVÄ

Hinnasto on voimassa *pp.kk.vvvv* alkaen.

ERILLISPALVELUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Vesihuoltolaitos perii tässä palvelumaksuhinnastossa esitetyistä erillispalveluista maksua tämän hinnaston ja yleisten toimitusehtojen mukaisesti. Palveluita toimitetaan ainoastaan erillistilauksesta. Perittävät maksut ovat kertaluontoisia. Niitä peritään palvelujen tuottamisesta laitokselle aiheutuvien kustannusten, sekä vesilaitostoiminnan yleisten kustannusten kattamiseksi.

Verokannan muutokset siirtyvät maksuihin ilman hinnaston tarkistamista.

Lisä- ja erillisvesimittarimaksu**

Perusmaksuun sisältyvän vesimittarin lisäksi laitoksen omistaman erillisen vesimittarin ja siihen liittyvän laitoksen omistaman laitteiston käytöstä perittävän lisävesimittarimaksun määräämisen perusteena on lisä- ja erillisvesimittarilaitteiston tyyppi ja koko.

Lisä- ja erillisvesimittarimaksut ovat:

mittarikoot..... - €/mittari/v (sis. ALV 24 %)
mittarikoot..... - €/mittari/v (sis. ALV 24 %)
mittarikoot..... - €/mittari/v (sis. ALV 24 %)

Vesimittarin tarkistusmaksu**

Vesimittarin tarkistusmaksu peritään vesihuoltolaitoksen suorittamasta vesimittarin näyt-tämän tarkistamisesta, jos tarkistus tapahtuu liittyjän pyynnöstä ja todettu virhe on pie-nempi kuin yleisissä toimitusehdoissa on määritelty. Tarkastusmaksu peritään lisä- ja eril-lisvesimittareiden tarkistamisesta.

Vesimittarin tarkistusmaksu on:

mittarikoot..... - €/kerta (sis. ALV 24 %)

mittarikoot..... - €/kerta (sis. ALV 24 %)

mittarikoot..... - €/kerta (sis. ALV 24 %)

Vesimittarin tarkistuksen voi suorittaa ainoastaan vesihuoltolaitos.

Vesimittarin luentamaksu**

Asiakas toimittaa laitokselle laskutusta varten tarvittavat lukematiedot laitoksen määrää-minä aikoina. Vesimittarin luentamaksu peritään laitoksen suorittamasta luennasta, jos asiakas ei ole toimittanut mittarin lukemaa laitokselle määräajassa. Lisäksi luentamaksu voidaan periä, jos laitos lukee mittarin asiakkaan pyynnöstä.

Vesimittarin luentamaksu on:

.....€/kerta (sis. ALV 24 %)

Vesimittarin luennan voi suorittaa ainoastaan vesihuoltolaitos.

Tonttijohtojen rakentamismaksut**

Laitos perii suorittamastaan tonttijohtojen rakentamisesta, kunnossapidosta, uudelleen ra-kentamisesta ja edellä mainittuihin kuuluvista maanrakennustöistä tonttijohtojen raken-tamismaksuja. Laitoksen ja liittyjän vastuut tonttijohtojen rakentamisesta sovitaan laitok-sen ja asiakkaan välisessä liittymissopimuksessa.

Tonttijohdon rakentamisen yksikköhinnat ovat:

..... (sis. ALV 24 %)

..... (sis. ALV 24 %)

..... (sis. ALV 24 %)

Venttiilin sulkeminen ja avaaminen**

Vesihuoltolaitoksen perii laitoksen suorittamasta venttiilin sulkemisesta ja avaamisesta maksun. Venttiilin avaaminen ja sulkeminen voi tapahtua asiakkaan pyynnöstä tai laitok-sen aloitteesta esim. vesihuollon yleisissä toimitusehdoissa tarkemmin säännellyissä ti-lanteissa.

Venttiilin avaamis- ja sulkemismaksu on:

..... €/kerta (sis. ALV 24 %)

Kiinteistön KVV-laitteiden ja niitä koskevien suunnitelmien tarkistaminen**

Laitoksen suorittamasta, muusta kuin rakennusvalvontaan kuuluvasta, kiinteistön kvv-laitteiden ja niitä koskevien suunnitelmien tarkistamisesta peritään maksua.

Kiinteistön kvv-laitteita ovat kiinteistön laitteet talous-, sammutus-, jäte- sekä huleveden ja perustusten kuivatusveden johtamiseksi. Niihin kuuluvat myös tonttijohdot. Kvv-laitteistot on tarkemmin määritelty laitoksen yleisissä toimitusehdoissa.

Laitoksen suorittamista tarkastuksista peritään tarkastusmaksuja kiinteistön tyyppin, koon tai työmäärän tai muulla näihin verrattavalla perusteella esim. seuraavasti:

<i>Tarkastuskäynti (<1h)</i>	<i>..... €/kerta (sis. ALV 24 %)</i>
<i>Muu käynti (>1 h)</i>	<i>..... €/h (sis. ALV 24 %)</i>
<i>Suunnitelmien tarkastus/pientalo</i>	<i>..... €/tarkastus (sis. ALV 24 %)</i>
<i>Suunnitelmien tarkastus</i>	<i>..... €/tarkastus (sis. ALV 24 %)</i>

Sakokaivo- ja umpisäiliölietteiden käsittely**

Laitoksen vastaanottamasta ja käsittelemästä sakokaivo- ja umpisäiliölietteistä peritään käsittelymaksua.

Sakokaivo- ja umpisäiliölietteiden vastaanoton ja käsittelyn yksikköhinnat ovat:

Sakokaivoliete €/m³ (sis. ALV 24 %)

Umpisäiliöliete €/m³ (sis. ALV 24 %)

Sammutusvesilaitteistoista perittävät maksut**

Sammutusvesilaitteiden liittamisestä laitokselle aiheutuvien kustannusten korvaamiseksi perittävän liittymismaksun määräämisperusteena on liittamisestä laitokselle aiheutuvat kustannukset.

Sammutusvesilaitteistojen liittymismaksun yksikköhinta on:

..... €/xxx (sis. ALV 24 %)

Sammutusvesilaitteiden käyttö- ja pääomakustannusten vesilaitokselle aiheutuvien ja laitteiden kokeilemisesta aiheutuvien kustannusten korvaamiseksi perittävän perusmaksun määräämisperusteena on laitokselle aiheutuvat jatkuvaluontoiset kustannukset.

Sammutusvesilaitteistojen perusmaksun yksikköhinta on:

..... €/xxx (sis. ALV 24 %)

Asiakkaan tilaamat erikoistyöt**

Liittyjälle tai muulle asiakkaalle tehdyistä töistä, joita tässä palvelumaksuhinnastossa ei erikseen mainita, peritään laitokselle aiheutuneet kustannukset sekä tarvittava kate yleisten toiminta- ja pääomakulujen kattamiseksi. Laitos toteuttaa työt kiinteänhintoisina, yksikköhinnoiteltuina, laskutustöinä jne. Laitos on määritellyt seuraavista töistä kiinteät tai yksikköhinnat:

Vesihuoltolaitoksen suorittamasta tonttijohtojen sulatuksesta peritään maksua seuraavasti:**

..... €/xxx (sis. ALV 24 %)

Vesihuoltolaitoksen suorittaman muun erikoistyön 1 yksikköhinta on:**

..... €/xxx (sis. ALV 24 %)

Vesihuoltolaitoksen suorittaman muun erikoistyön 2 yksikköhinta on:**

..... €/xxx (sis. ALV 24 %)

Viivästyskorko ja perimiskustannukset

Viivästyskorko on voimassaoleva korkolain mukainen korko x,xx %. Perimiskustannuksina veloitetaan 5 € jokaisesta maksukehotuksesta perintälain mukaisesti. Muut perimiskustannukset peritään laitokselle perimistoimenpiteistä aiheutuneiden kustannusten mukaan.

LIITE 3**MALLILAN VESIHUOLTOLAITOS**

(HUOM! laskussa esitetyt lukuarvot ovat kuvitteellisia)

LASKUERITTELY**KÄYTTÖMAKSU****Kiinteistökohtaisen veden- ja jäteveden käyttömaksun laskutusperusteet**

Kiinteistökohtainen käyttömaksu määräytyy laskutusjakson aikana käytetyn vesimäärän perusteella.
Käyttömaksu lasketaan erikseen vedelle ja jätevedelle.

Kiinteistökohtaisen käyttömaksun laskenta

Laskutusjakso 1.1.2015 – 31.12.2015

	Kulutus*	Yksikköhinta	Maksu	Maksu
	m ³	€/m ³ (ALV 24%)	€ (ALV 0%)	€ (ALV 24%)
Talousveden käyttömaksu	68,4	1,10	76,29	94,59
Jäteveden käyttömaksu	68,4	1,50	104,03	128,99

YHTEENSÄ

180,30 €

223,58 €

*Arvioitu kulutus laskutusjaksolla 1.1.2015 – 31.12.2015

PERUSMAKSU**Kiinteistökohtaisen veden- ja jäteveden perusmaksun laskutusperusteet**

Kiinteistötyyppi	Pientalo
Kerrosala [m ²]	150
Aluekerroin	2

Kiinteistökohtaisen huleveden viemäröinnin perusmaksun laskutusperusteet

Kiinteistötyyppi	Pientalo
Tontin pinta-ala [m ²]	500
Läpäisevyyskerroin	1,2
Aluekerroin	2

Kiinteistökohtaisen perusmaksun laskenta

Laskutusjakso 1.1.2015 – 31.12.2015

	Yksikköhinta	Maksu	Maksu
	€/m ² (ALV 24%)	€ (ALV 0%)	€ (ALV 24%)
Talousveden perusmaksu	1,20	76,29	94,59
Jäteveden perusmaksu	1,60	104,03	128,99
Huleveden viemäröinnin perusmaksu	1,25	50,42	62,52
YHTEENSÄ		230,74 €	286,10 €

VESIHUOLLON JA HULEVEDEN VIEMÄRÖINNIN MAKSUT YHTEENSÄ

Laskutusjakso 1.1.2015 – 31.12.2015

YHTEENSÄ

**Laskun loppu-
summa ilman
ALV:a**

411,04 €

**Laskun loppusumma
ALV 24%**

509,68 €

ALV:n osuus loppusummasta 98,64 €

LIITE 4

VESIHUOLLON KUSTANNUKSET JA MAKSUT ALUEITTAIN

