

Kirkkonummen kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma  
Haja-asutusalueiden vesihuollon kehittämisen yleisperiaatteet

1 (6)

KIRKKONUMMEN KUNTA  
HAJA-ASUTUSALUEIDEN VESIHUOLLON KEHITTÄMISEN  
YLEISPERIAATTEET

Hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 19.12.2013 § 157

## 1. Johdanto

Nämä yleisperiaatteet on laadittu kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolisen alueen vesihuollon kehittämiseksi. Periaatteet korvaavat kunnanhallituksen 2.10.2000 § 472 hyväksymät periaatteet.

Kunnan tuki haja-asutuksen vesihuollon kehittämiseksi sisältää:

- Ympäristönsuojelun neuvonta ja ohjaus kiinteistökohtaisessa jätevedenkäsittelyssä
- Espoon seudun ympäristöterveyden neuvonta kaivovesikysymyksissä
- Kunnan vesihuoltolaitoksen neuvonta ja ohjaus perustettaville ja toiminnassa oleville vesiosuuskunnille
- Kunnan avustukset ja lainantakausta vesiosuuskunnille

Kunnan vesihuoltolaitos vastaa vesihuollosta toiminta-alueellaan ja rakentaa vesihuoltoverkostoja pääasiassa asemakaavoitetuille alueille. Kunnan toiminta-alueen ulkopuolella vesihuoltoverkostot toteutetaan vapaaehtoisesti kiinteistönomistajien muodostaman tahon toimesta, josta näissä periaatteissa käytetään termiä vesiosuuskunta. Periaatteet pätevät myös muihin kiinteistönomistajien perustamiin organisaatiomuotoihin, joita ovat mm. vesiyhtymä, avoin yhtiö ja osakeyhtiö. Kiinteistönomistaja vastaa aina kiinteistönsä vesihuollosta.

## 2. Kehittämisen kohdentaminen ja vuosittainen rahoitustaso

Kunta varautuu vuosittain yleishallinnon budjetissa haja-asutuksen vesihuollon tukemiseen. Vuosittainen rahoitustaso on noin 70.000 euroa, määräraha vahvistetaan tulevalle vuodelle talousarviossa. Määräraha kohdennetaan seuraaviin käyttötarkoituksiin:

- Vesiosuuskuntien perustamisen, suunnittelun ja rakentamisen ohjaus ja valvonta sekä yleissuunnitelmien laatiminen konsulttipalveluina **n. 15.000 €/vuosi** (määrärahan käytöstä vastaa ja raportoi kunnan vesihuoltolaitos)
- Vesiosuuskuntien verkostojen rakentamisen avustukset **n. 45.000 €/vuosi** (määrärahan käytöstä vastaa ja raportoi kunnan vesihuoltolaitos, avustusperiaatteet hyväksytään erillisellä päätöksellä)
- Kiinteistökohtaisen vesihuollon kehittäminen **n. 10.000 €/vuosi** (määrärahan käytöstä vastaa ja raportoi ympäristönsuojelu)

## 3. Kiinteistökohtaisen vesihuollon kehittäminen

Espoon seudun ympäristöterveys tarjoaa veden laatuun liittyvää tukea asukkailleen sekä vastaanottaa ja toimittaa kaivovesinäytteitä tutkittavaksi.

Ympäristönsuojelu valvoo kiinteistökohtaista jätevedenkäsittelyä ja sitä säätelevän talousjätevesiasetuksen toimeenpanoa sekä vastaa tähän liittyvästä neuvonnasta. Kiinteistökohtaista neuvontaa ja valvontaa toteutetaan rakennus- ja ympäristölautakunnan 12.11.2013 § 161 hyväksymän Länsi-Uudenmaan kuntien hajajätevesistrategian 2014-2021 mukaisesti.

Kiinteistökohtaisen vesihuollon kehittämiseen tarkoitettu määräraha käytetään talousjätevesiasetuksen toimeenpanoon tarvittavien resurssien vahvistamiseen. Ennen talousjätevesiasetuksen siirtymäajan umpeutumista määräraha kohdennetaan ensisijaisesti kiinteistökohtaiseen jätevesineuvontaan ja tämän jälkeen painopiste siirtyy valvonnan toteutuksen tehostamiseen. Neuvontaa voidaan hankkia ostopalveluna, mutta valvontaa hoitaa kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Neuvonta ja valvonta kohdennetaan puutteellisesti käsiteltyjen jätevesien aiheuttamalle kuormitukselle herkille alueille. Tällaisia ovat vedenhankintaan käytettävät ja vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet sekä vesistöjen ranta-alueet.

#### **4. Kunnan vesihuoltolaitoksen palvelut vesiosuuskunnille**

##### **Yleistä**

Vesihuoltolaitos ohjaa vesiosuuskuntia omana työnä sekä konsulttipalveluilla. Vesihuoltolaitos pyrkii hankkimaan konsulttipalvelua usean vuoden puitesopimuksella, mikä varmistaa riittävän paikallistuntemuksen. Konsulttipalvelut rahoitetaan haja-asutuksen vesihuollon kehittämisen määrärahoilla.

Kunta sitoutuu vastaanottamaan vesiosuuskunnan verkostot ja liiketoiminnan korvauksetta, kun verkosto on valmistunut ja osuuskunta on velaton sekä sillä edellytyksellä, että osuuskunta on noudattanut näitä yleisperiaatteita. Lisäksi kunta voi tapauskohtaisesti esittää vaatimukset mm. vastaanotettavan verkoston kunnolle. Periaatteet koskevat vesiosuuskuntia, joihin liittyy vähintään 20 kiinteistöä. Tätä pienempien verkostojen luovuttamisesta kunnalle on neuvoteltava erikseen.

Vesiosuuskuntahankkeen kesto on yleensä vähintään kolme vuotta. Kuvassa 1 on esitetty hankkeen vaiheet ja ohjeellinen aikataulu.

##### **Yleissuunnitelman laatiminen**

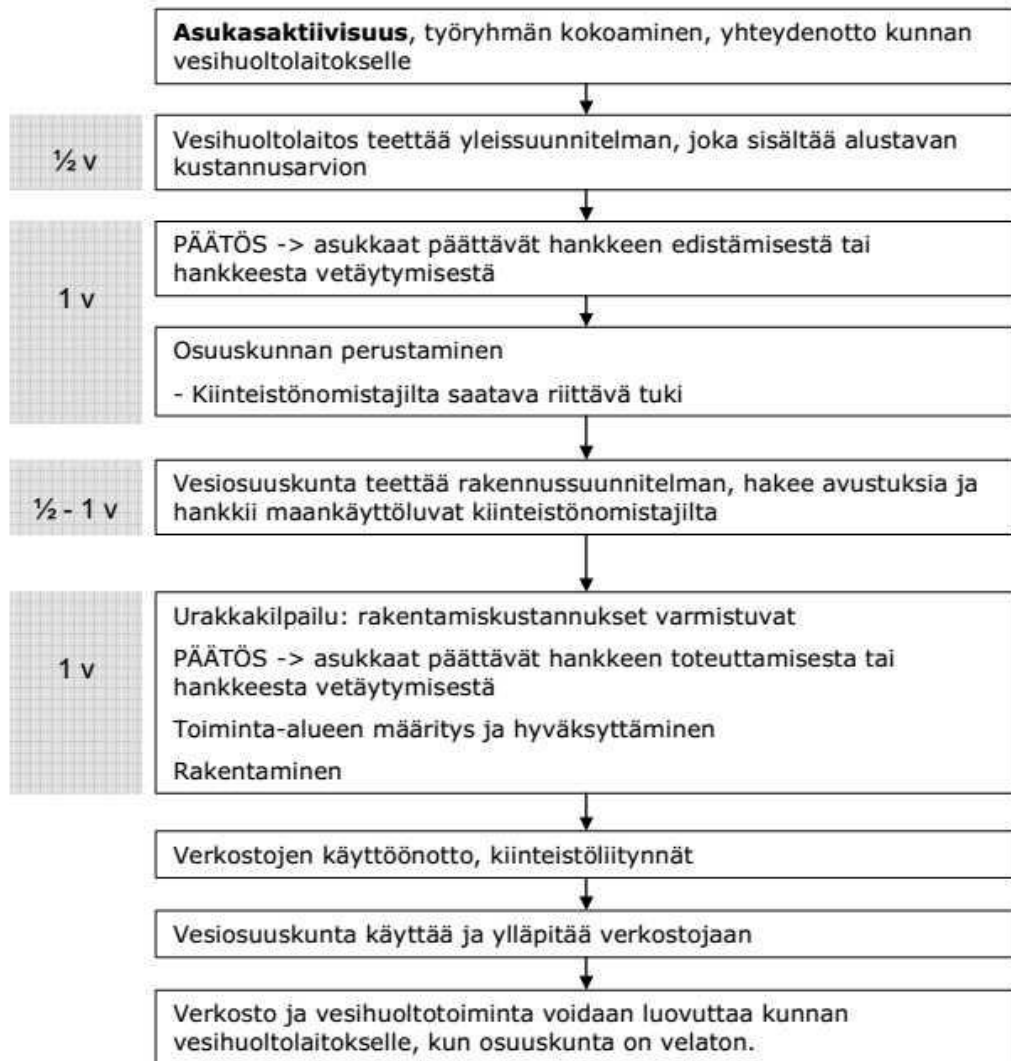
Vesihuoltolaitos neuvoo vesiosuuskuntaa perustavia työryhmiä omana työnään tai konsulttipalveluna.

Vesihuoltolaitos voi työryhmän esityksestä teettää vesihuollon yleissuunnitelman, mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

- Alue ei sijaitse kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa tai kunnan investointiohjelmassa esitetyllä kunnan vesihuoltoverkoston laajennusalueella
- Vesihuollon rakentaminen ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai maankäyttöä laajemmin, pyydetään lausunto kaavoitukselta
- Alue on liitettävissä vesihuoltoverkostoon, eikä osuuskuntaverkosto edellytä uuden vedenottamon tai jätevedenpuhdistamon rakentamista.
- Alueella on vähintään 20 kiinteistöä
- Alueen kiinteistönomistajat ovat perustaneet työryhmän, joka toimii yhteyselimenä kuntaan päin ja edistää osuuskunnan perustamista.
- Jos verkostoa suunnitellaan jo toiminnassa olevan osuuskunnan laajenuksena, suunnitellun verkoston ensisijainen toteuttaja tulisi olla jo toimiva osuuskunta, mutta laajennuksen työryhmän jäsenten tulisi edustaa laajennusalueetta.
- Alue on esitetty kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa mahdollisena vesiosuuskunnan verkostoalueena, tai jos ei ole, on työryhmän osoitettava

yhteisesti järjestetyn vesihuollon tarve (ympäristön- ja terveydensuojelulliset syyt sekä riittävän tiivis asutus: suositus: 20...30 asuinrakennusta/km<sup>2</sup>)

- Työryhmän on osoitettava kiinteistönomistajien riittävä kannatus hankkeelle laatimalla alustava karttatarkastelu ja tekemällä kysely alueen kiinteistönomistajille. 50 % rakennettujen kiinteistöjen omistajista tulee olla halukas liittymään.



Kuva 1 Vesiosuuskuntahankkeen eteneminen

### Vesiosuuskunnan perustaminen ja rakennussuunnittelu

Kunta jatkaa hankkeen ohjausta yleissuunnitelman laatimisen jälkeen, mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

- Yleissuunnitelman perusteella arvioitujen liittymismaksujen tulee olla kohtuulliset (enintään 3 kertaa kunnan liittymismaksu/kiinteistö, vertailuna kunnan liittymismaksu veden ja jäteveden osalta pientalojen maksuluokan 3, 151-200 m<sup>2</sup>, mukaan).

Kirkkonummen kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma

Haja-asutusalueiden vesihuollon kehittämisen yleisperiaatteet

5 (6)

- Työryhmä tekee uuden liittymishalukkuuskyselyn alueen kiinteistönomistajille yleissuunnitelman ja kustannusarvion valmistumisen jälkeen. Kiinteistöistä 70 % tulee olla tässä vaiheessa halukas liittymään.
- Vesiosuuskunta perustetaan ja rekisteröidään.
- Osuuskunta teettää rakentamissuunnitelmat kustannuksellaan.
- Vesiosuuskunta hyväksyttää suunnittelijan vesihuoltolaitoksella.
- Osuuskunnan ja kunnan vesihuoltolaitoksen verkoston välisten siirtojohtojen suunnittelu sisältyy osuuskunnan rakentamissuunnitteluun ja kustannettavaksi.
- Kunnan vesihuoltolaitos hyväksyy suunnitelmat sekä rakennusvaiheen suunnitelmamuutokset.

### **Verkoston rakentaminen ja asiakassopimukset**

Kunta jatkaa hankkeen ohjausta rakennussuunnitelmien laatimisen jälkeen, mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

- Osuuskunta ja kunta laativat aiesopimuksen ennen rakentamista, kun suunnitelmat ovat valmiit. Aiesopimuksessa sovitaan mm: rakentamisaikataulu, vaadittu liittymäärä ja luonnos toiminta-alueesta, mahdollinen alennus käyttö- ja liittymismaksuista, kunnan avustus ja johtojen mahdollinen luovutus kunnalle.
- Osuuskunta rakennuttaa verkostonsa kustannuksellaan.
- Osuuskunta hyväksyttää rakennustöiden valvojan kunnan vesihuoltolaitoksella.
- Rakentamista valvoo osaltaan kunnan asettama valvoja.
- Osuuskunnan tulee rakentaa kustannuksellaan veden ja jäteveden mittausasemat, joiden perusteella kunnan vesihuoltolaitos laskuttaa osuuskuntaa.
- Yhdys- ja siirtojohtojen rakentamisesta vastaa yleensä osuuskunta. Erityisestä syystä kunta voi rakentaa siirtojohdot. Harkinta tapauskohtaisesti.
- Osuuskunnalta ei peritä liittymismaksua, mikäli osuuskunnan rakentamiskustannukset ylittävät kunnan taksan mukaisen liittymismaksun ja osuuskunnan runkojohdoissa on varauduttu alueen kaikkien kiinteistöjen liittämiseen ja johtojen mahdolliseen jatkamistarpeeseen.
- Valmiin verkoston johtokartat tulee toimittaa kunnalle.
- Verkoston luovutus tulevaisuudessa kunnalle edellyttää, että osuuskunta noudattaa liitoskohdissa ja liittymissopimuksissaan kunnan vesihuoltolaitoksen mallia ja hyväksyttää lausunto- ja sopimusmallinsa vesihuoltolaitoksella.
- Osuuskuntien johtojen liittäminen kunnan vesihuoltolaitoksen verkostoon sekä laskutuksen tarkoituksenmukaisuus edellyttävät, että vesiosuuskunta velvoittaa toiminta-alueensa kiinteistöt liittymään sekä vesijohtoon että jätevesiviemäriin.
- Liitettävien kiinteistöjen vesijohdot ja viemärit on oltava määräysten mukaiset.
- Osuuskunnan on veloitettava asiakkaansa toimittamaan liitettävän kiinteistön vesi- ja viemäröintisuunnitelmat kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

### **5. Lainan takaus ja rahoitus**

Kunta voi tapauskohtaisesti myöntää osuuskunnalle lainantakauksen seuraavin ehdoin:

- Osuuskunta antaa selvityksen lainansa maksusuunnitelmasta. Osuuskunnan on perustettava lainan takaisinmaksu siihen, että 100 % kiinteistöistä ei liity verkostoihin. Laskelman tulee perustua oletukseen 70 % liittymisasteesta.
- Kunta ei myönnä takausta osuuskunnan lainalle, jos rakentamiskustannukset ovat alle 1,5 x kunnan liittymismaksut, ottaen huomioon realistiset kunnan ja valtion tuet (vertailuna kunnan liittymismaksu veden ja jäteveden osalta

pientalojen maksuluokan 3, 151-200 m<sup>2</sup>, mukaan).

Kunnanvaltuusto hyväksyy vesiosuuskuntien avustusperiaatteet.

## 6. Vesiosuuskuntien toiminta-alueiden hyväksyminen

Kirkkonummella käytettävät toiminta-alueiden hyväksymisen periaatteet on laadittu vesihuollon kehittämissuunnitelman yhteydessä 2013. Vesiosuuskuntien toiminta-alueet hyväksytään samoilla periaatteilla seuraavia täsmennyksiä noudattaen:

- Osuuskunnan tulee tehdä kunnalle esitys toiminta-alueestaan. Esityksestä on laadittava karttaesitys, josta käy ilmi kiinteistörajat.
- Toiminta-alueen määrää kunnanhallitus asianosaisia tahoja kuultuaan.
- Toiminta-alueen hyväksyminen edellyttää, että 70 % alueen rakennetuista kiinteistöistä on halukkaita liittymään verkostoihin. Jos määrä ei toteudu, toiminta-alue jätetään hyväksymättä. Näin vältetään kiinteistöjen velvoittamisesta liittymään osuuskuntaan, joiden alueella vain harva on kiinnostunut keskitetystä vesihuollosta.

## 7. Verkoston käyttö ja kunnossapito

Vesiosuuskunta omistaa verkostonsa ja vastaa sen käytöstä, kunnossapidosta sekä lainsäädännön vaatimusten täyttämisestä.

Kunnan vesihuoltolaitos laskuttaa osuuskuntaa käytetystä talousvedestä ja viemäroidystä jätevedestä osuuskunnan mittarilukemien perusteella. Osuuskunta laskuttaa itse asiakkaitaan.

Kunta voi myöntää 5-20 % alennuksen käyttömaksuista, jos osuuskuntaan on liittynyt vähintään 20 kiinteistöä. Alennuksen myöntämisen perusteet arvioidaan tapauskohtaisesti. Alennuksen myöntäminen edellyttää, ettei alennus aiheuta kunnalle muiden asiakkaiden maksuissa kompensoitavaa kuluja, vaan tukkuhinnan tulee kattaa kunnan vesihuoltolaitokselle palvelun tuottamisesta aiheutuvat kustannukset. Alennus edellyttää, että osuuskunnan asiakkailtaan perimä taksa ei saa olla pienempi kuin kunnan taksa.