

4 §

UUSIEN ASUINALUEIDEN LIITTYMISMAKSUT

Liittymismaksuista on käyty neuvottelu kaupungin virkamiesjohdon kanssa. Kaupunginjohtaja on pyytänyt osakeyhtiöltä esitystä, miten liittymismaksut saadaan pidettyä alueellisesti kilpailukykyisinä.

Hinnoittelua koskeva lainsäädäntö

Vesihuoltolaitosten perimiä maksuja ja hinnoittelua ohjaa Vesihuoltolaki (VHL 119/2001). Vesihuollon maksujen yleiset perusteet määritellään VHL 18 §:ssä ja perittävät maksut yksilöidään 19 §:ssä.

Vesihuoltolain 18 § 1 momentin mukaan vesihuollon maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä niillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen investoinnit ja kustannukset ja toisen momentin mukaan maksujen tulee olla kohtuulliset ja tasapuoliset.

Vesihuoltolain 19 § mukaan laitos voi periä liittymismaksua ja perusmaksua sekä muita maksuja laitoksen tuottamista palveluista. Nämä maksut tulee olla eri alueilla erisuuruisia, jos tämä on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen tai aiheuttamisperiaatteen toteuttamisen vuoksi taikka muusta vastaavasta syystä.

Lainsäännön tulkinta

Maa- ja metsätalousministeriö on julkaissut vuonna 2015 vesihuoltolakioppaan, jonka tarkoituksena on auttaa vesihuoltolaitoksia, kuntia ja viranomaisia Vesihuoltolain ja erityisesti siihen 1.9.2014 tehtyjen muutosten toimeenpanossa.

Oppaan mukaan vuoden 2014 lainsäädäntömuutoksella haluttiin korostaa, että vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit tulee voida kattaa maksuilla. Lisäksi lain 19 §:n 2 momentissa edellytettiin aikaisempaa selvemmin muiden kuin käyttömaksun asettamista erisuuruisiksi eri alueilla, joilla tämä on tarpeen momentissa tarkoitetuista syistä. Oppaassa onkin todettu, että laitosten toimintaedellytysten kannalta on tärkeää, että kustannusten oikean kohdentamisen tai aiheuttamisperiaatteen vuoksi taikka muusta vastaavasta syystä liittymis-, -perus- ja muiden momentissa tarkoitettujen maksujen pitää olla eri alueilla erisuuruisia.

Liittymismaksujen kohtuullisuuden ja tasapuolisuuden arvioinnissa voidaan käyttää hyödyksi eri oikeusasteiden tekemiä päätöksiä. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen (KHO:2015:34) mukaan alueelliset erot liittymismaksuissa eivät riko tasapuolista kohtelua, kun ne perustuvat suoraan toteutuneisiin rakennuskustannuksiin. Edellä mainitussa korkeimman oikeuden päätöksessä ja Helsingin hallinto-oikeuden päätöksessä (Dnro

03045/18/5212) on myös käsitelty liittymismaksun kohtuullisuusasiaa. Päätösten mukaan yli 20 000 euron liittymiskustannukset kiinteistön omistajalle eivät ole vielä kohtuuttomia.

Vesihuoltomaksuja koskeva ohjeistus

Suomen Vesilaitosyhdistys ry on julkaissut *Vesihuoltolaitoksen maksuja koskevat ohjeet ja suosituks* – oppaan vuonna 2017. Opas on laadittu yhteistyössä Suomen Kuntaliiton ja Kilpailu- ja kuluttajaviraston kanssa. Oppaassa on esitetty mm. maksurakenteen suunnittelun lähtökohdat, maksujen määräytymisperusteet ja maksujen hinnoitteluperiaatteet.

Vesihuoltolain 18 §:n mukaisen kustannusvastaavuusperiaatteen keskeinen tavoite on turvata vesilaitoksen taloudelliset toimintaedellytykset niin lyhyellä kuin pitkällä tähtäimellä. Pitkän tähtäimen toimintaedellytysten näkökulmasta oleellista on käyttöomaisuuden kunnosta huolehtiminen riittävän investointitason kautta.

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.

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.

Liittymismaksun määräytymisperuste on kiinteistön liittymisestä laitokselle aiheutuva investointikustannus. Rakennettavalta alueelta kerättävien liittymismaksutulojen tulisi kattaa alueen vesihuoltoverkostojen rakentamiskustannukset.

Liittymismaksuissa käytettävän aluekertoimen tarkoitus on huomioida rakennuskustannuksiin vaikuttavat aluekohtaiset tekijät, joita ovat mm. yhdyskuntarakenteen tiiviys, etäisyys rakennettuun verkostoon, sekä rakentamisolosuhteet, erityisesti maaperä ja maaston muodot.

Vesihuoltolainsäädännön uudistus

Maa- ja metsätalousministeriö on asettanut 17.11.2022 työryhmän laatimaan ehdotusta vesihuoltolainsäädännön uudistamiseksi. Työryhmän esityksessä tulee olla vesihuoltolaitoksen omaisuudenhallintasuunnitelmaa ja sen valvontaa koskevat säännökset. Omaisuudenhallintasuunnitelman tulee sisältää vesihuollon maksujen kustannuskattavuuden varmistamiseksi tarvittavat tiedot, kuten uus- ja korvausinvestoinnit ja laskelmat niistä aiheutuvien kustannusten kattamisesta.

Liittymismaksujen taso alueella

Kuntaliiton julkaiseman *Vesiosuuskunnat, kuntien vesihuoltolaitokset ja kunnat* -oppaan mukaan vesihuoltolaitoksen maksuja ei voi koostaa naapurilaitoksen maksujen perusteella eivätkä naapurilaitoksen maksut saa olla esteenä maksujen tarkistuksille. Liittymismaksuja vertailemalla ei voidaakaan tehdä päätelmiä nykyisten liittymismaksujen tason oikeellisuudesta.

Kaupungin tuki vesihuollon rakentamiseen

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.

Vesihuoltolain tulkintaoppaan mukaan kustannusten kattamisen ja kustannusvastaavuuden periaatteista huolimatta VHL 18 §:n 3 momentissa sallitaan vesihuollon tukeminen kunnan varoista. Tuen sallimisen tarkoituksena on tukea maksujen kohtuullisuuden ja tasapuolisuuden vaatimuksen toteutumista esimerkiksi tilanteessa, jossa pitkien etäisyyksien takia liittymismaksut ovat suuria. Tuen myöntäminen ei kuitenkaan syrjäytä kustannusvastaavuuden periaatetta, mutta tuki otetaan huomioon maksuja määritettäessä kustannuksia vähentävänä tekijänä.

Yhteenveto

Orimattilan Vesi Oy:n hallitus päätti 2.6.2021 § 25, että liittymismaksuissa otetaan käyttöön aluekerroin. Aluekerrointa käytetään, mikäli alueelta saatavat liittymismaksutulot eivät muutoin kata alueen vesihuollon rakentamiskustannuksia. Päätös koskee alueita, joiden tontit eivät ole olleet myynnissä päätöksentekohetkellä. Orimattilan Vesi Oy:n hallituksen tekemä päätös toteuttaa kustannusten kattamisperiaatetta ja aiheuttamisperiaatetta ja on vesihuoltolain hengen mukainen.

Vesihuoltoverkostojen rakentamiskustannuksiin vaikuttavat eniten aluetehokkuus, alueen sijainti olemassa olevaan verkostoon nähden ja maaperäolosuhteet. Liittymismaksujen tasoon voidaankin tehokkaimmin vai-

Hallituksen kokous §4

10.1.2023

kuttaa kaavoituksen ja maapolittisten ratkaisujen avulla. Toisena vaihtoehtona on kunnan tuki vesihuollon rakentamiseen.

Päätösesitys

Hallitus esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki tukee Orimattilan Vesi Oy:tä vesihuoltoverkoston rakentamisessa siltä osin, kuin pientalojen (omakoti- ja paritalot) liittymismaksut ylittäisivät 8 500 euroa per kiinteistö.

Päätös

Hallitus esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki tukee Orimattilan Vesi Oy:tä vesihuoltoverkoston rakentamisessa siltä osin, kuin pientalojen (omakoti- ja paritalot) liittymismaksut ylittäisivät 8 500 euroa per kiinteistö.

Otteen oikeaksi todistaa 17.1.2023



Petteri Kotonen