



VESIHUOLTOJOHTOJEN SIIRTOJEN KUSTANNUSVASTUUT

Kuopion Vesi

Vesihuoltolaitosten kehittämisrahasto

2

Sisältö

1	JOHDANTO	2
1.1	Työn tavoite	2
1.2	Tutkimusmenetelmä	2
2	JOHTOSIIRROT	2
2.1	Vesihuollon johtosiirtojen osapuolet	2
2.2	Vesihuoltolaitoksen näkökulma	3
2.3	Kunnan näkökulma	4
2.4	Kiinteistönomistajan näkökulma	4
3	LAINSÄÄDÄNTÖ	5
3.1	Yleistä	5
3.2	Yleisellä alueella sijaitsevien johtojen siirtäminen	5
3.3	Yksityisillä kiinteistöillä sijaitsevien johtojen siirtäminen	6
3.4	Vesihuoltolaki	7
3.5	Riitatapaukset	7
4	JOHTOSIIRTOJEN KUSTANNUSJAKOPERIAATTEET	7
4.1	Yleistä	7
4.2	Sijoitussopimukset	8
4.3	Aiheuttaja maksaa -periaate	9
4.4	Prosentuaalinen kustannusjakomalli	9
4.5	Korvaussopimus	10
5	TOIMINTAMALLIANALYYSI JA -SUOSITUKSET	11
5.1	Yleistä	11
5.2	Sijoitussopimukset	11
5.3	Aiheuttaja maksaa -periaate	11
5.4	Prosentuaalinen kustannusjakomalli	12
5.5	Korvaussopimus	13
6	JOHTOPÄÄTÖKSET	14
	KIRJALLISET LÄHTEET	15

Liitteet

- Liite 1 Puhelinhaastattelulomake
Liite 2 Siirtokustannusten laskentataulukko (.xlsx)

1 JOHDANTO

1.1 Työn tavoite

Tämän selvitystyön tavoitteena oli selvittää vesihuoltoputkien siirtojen kustannusten jakamisen malleja ja laatia esitys soveltuvista malleista kuntien ja vesihuoltolaitosten käyttöön. Työn rahoittivat Vesihuoltolaitosten kehittämisrahasto ja Kuopion Vesi.

Hanke on lähtenyt Kuopion Veden ja Kuopion kaupungin yhteisestä tarpeesta luoda selkeä toimintamalli putkisiirtojen kustannusten jakamiseen vesihuoltolaitoksen ja kunnan välillä. Erityisesti on tarve vähentää kustannusjakojen sopimiseen kulunutta työaikaa yksinkertaisella mallilla, joka toimii keskimäärin oikeudenmukaisesti molemmille osapuolille. Vastaava tarve on Vesilaitosyhdistyksen kokemusten mukaan useilla kunnilla ja vesihuoltolaitoksilla, minkä vuoksi raportti kuvaa johtosiirtojen kustannusten jakamista kokonaisuutena, eikä pelkästään Kuopion näkökulmasta.

Tässä raportissa käsitellään johtosiirtojen kustannusjakoa niissä tilanteissa, kun vesihuoltoverkoston siirto tehdään muun kuin vesihuoltolaitoksen tarpeesta. Johtosiirtojen kustannuksiksi huomioidaan kaikki vesihuoltorakenteet (mm. arinat), jotka tarvitsee siirron yhteydessä mahdollisesti myös siirtää tai poistaa.

Johtosiirtojen suunnittelussa, toteutuksessa ja kustannusjaossa hyvä yhteistyö eri osapuolten välillä on välttämätöntä, jotta kaikkia tyydyttävät ratkaisut saadaan luotua ja toteutettua tarkoituksenmukaisesti ja tehokkaasti. Kustannusjakomalli ei korvaa tarvetta tiiviiseen vuoropuheluun putkisiirtojen eri suunnittelu- ja toteutusvaiheissa.

1.2 Tutkimusmenetelmä

Tässä hankkeessa vesihuoltolinjojen siirtojen erilaisia kustannusjakokäytäntöjä selvitettiin suurimpiin vesihuoltolaitoksiin ja kuntiin tehdyin puhelinhaastatteluin. Vastauksia saatiin yhdeksältä kunnalta. Vesihuoltolaitosten edustajia haastateltiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä, Joensuun Vesi -liikelaitokselta, Jyväskylän Energia Oy:stä, Kouvolan Vesi -liikelaitokselta, Lappeenrannan Energia Oy:stä, Oulun Vesi -liikelaitokselta, Porin Vesi -liikelaitokselta, Tampereen Vesi -liikelaitokselta sekä Turun vesilaitokselta. Lisäksi kuntien tekniseltä sektorilta haastateltiin Joensuun ja Turun asiantuntijoita, jotka tuntevat osaltaan vesihuollon johtosiirtojen kustannusjakoperiaatteet kunnassaan.

Puhelinhaastattelun avulla selvitettiin nykyiset ja mahdolliset toimintamallit sekä niiden aikaisempi kehitys ja havaitut kehitystarpeet. Lisäksi pyrittiin tunnistamaan ja käsittelemään mahdollisimman laajasti olemassa olevien kustannustenjakomallien poikkeuksia ja erikoistapauksia. Samalla selvitettiin neuvottelu- ja sopimusmalleja. Puhelinhaastattelun kysymyslomake on raportin liitteenä 1.

Haastatteluiden lisäksi selvitettiin muiden vastaavien alojen kustannusjakojen toimintamalleja sekä muiden maanalaisten johtojen siirtokustannusten jakoperiaatteita.

2 JOHTOSIIRROT

2.1 Vesihuollon johtosiirtojen osapuolet

Vesihuoltolaitosten verkostot ovat kuntien alueilla kattavia ja palvelevat suurinta osaa kuntien asukkaista. Yhdyskuntarakenteen kehittyessä ja tiivistyessä muodostuu usein

tilanteita, joissa vesihuollon johtoja tulee siirtää ilman, että vesihuoltolaitoksella olisi tarvetta uusien verkostoon.

Muista kuin vesihuoltolaitoksen tarpeista tulevat siirtotarpeet voivat aiheutua muun muassa asemakaavamuutoksista, maanalaisesta rakentamisesta tai liikennealueiden käyttötapojen muutoksista. Vesihuoltolaitoksen, kunnan ja yksityisten kiinteistöjen lisäksi johtosiirtojen osapuolina voivat olla valtion organisaatiot (mm. Liikennevirasto, VR, ELY:t ja AVI:t) sekä tele-, sähkö-, kaukolämpö- ja maakaasuyhtiöt sekä elinkeinonharjoittajat.

2.2 Vesihuoltolaitoksen näkökulma

Vesihuolto on hyvin pääomavaltaista toimintaa, mikä johtuu palvelun edellyttämien vesijohtojen sekä jätevesi- ja hulevesiviemärien suuresta määrästä ja korkeista investointikustannuksista. Kun suurin osa vesihuoltolaitoksen omaisuudesta on vesihuoltoverkostoissa, on vesihuoltolaitoksen kyettävä investointipäätöstä tehdessään luottamaan siihen, että rakennettava johto voi pitkälläkin aikavälillä olla sijoitettuna paikalleen.

Vesihuoltoverkostojen pitoaika on pitkä – tyypillisesti 40 - 70 vuotta. Verkostoilla on yleensä käyttöarvoa pitempään kuin mitä niillä on kirjanpidollista arvoa. Tämä otetaan yleensä huomioon myös vesihuoltoverkostojen arvonmäärityksissä.

Verkostojen saneeraaminen tai uudelleenrakentaminen on usein kalliimpaa kuin verkoston uudisrakentaminen. Vesihuoltolaitoksen kannalta on siksi tärkeää, että verkostot voidaan alun perin rakentaa paikkaan, jossa ne voivat olla paikallaan pitkään.

Verkostojen sijainti on aikanaan optimoitu uudisrakentamisvaiheessa, minkä vuoksi muut kuin uudisrakennusvaiheessa toteutettu vaihtoehto ovat normaalisti kalliimpia. Verkoston siirtäminen voi johtaa esimerkiksi alkuperäistä pidempiin rakennettaviin johtoyhteyksiin, kallisiin rakenneratkaisuihin ahtaissa tai pohjarakennusolosuhteiltaan vaativissa olosuhteissa tai minimikaltevuuteen rakennetun viemärin korvaamiseen pumppaamalla ja paineviemärillä.

Muista kuin vesihuoltolaitoksen tarpeista syntyneistä johtosiirtotarpeista voi olla vesihuoltolaitokselle myös hyötyä. Joissakin tapauksissa johtosiirtotarve voi myös luoda mahdollisuuden uusien verkostojen ja parantaa johtamisjärjestelyjä. Lisäksi vesihuoltolaitokselle voi syntyä mahdollisuus kasvattaa tai pienentää verkoston kokoa tarvetta vastaavaksi.

Johtosiirrot eivät normaalisti tuo vesihuoltolaitokselle uusia asiakkaita ja tuloja, mutta johtosiirto voi joissain tapauksissa mahdollistaa uusien asiakkaiden liittämisen vesihuoltoverkostoon.

Verrattuna muihin vesihuoltoverkostojen uusimistapoihin, johtosiirron yhteydessä vesihuoltolaitos ei voi valita verkoston saneerausmenetelmää ja vaikuttaa näin aiheutuviin kustannuksiin. Jos johtosiirtoa ei tulisi tehtäväksi, vesihuoltolaitos voisi mahdollisesti valita johto-osuudelle edullisemmän menetelmäsaneerauksen johdon käyttöään tullessa täyteen.

Johtosiirrot voivat aiheuttaa vesihuoltolaitoksen talouteen vaikeasti ennakoitavia menoja, koska johtosiirtotarve voi tulla akuutiksi hyvin nopeasti. Vesihuoltolaitoksen mahdollisesti maksama investointiosuus johtosiirroista voi aiheuttaa tärkeiden vesihuoltohankkeiden viivästymistä. Siirrettävät johdot voivat olla hyväkuntoisia verrattuna mm. kiireellisimpien saneerauskohteiden johtoihin. Vesihuollon saneerausinvestoinneissa tarvitaan suunnitelmallisuutta ja oikeaa ajoitusta, joten

johtosiirtojen mahdollisesti tuomat kustannukset ja resurssitarpeet vesihuoltolaitokselle tulisi olla ennakoitavissa. Vesihuoltolaitosten kirjanpidossa ei ole eritelty muiden tarpeista aiheutuvien johtosiirtojen kustannuksia vesihuoltolaitokselle, joten kyseessä olevat johtosiirrot eivät aina ole vesihuoltolaitoksen talouden kannalta läpinäkyviä.

2.3 Kunnan näkökulma

Kunnat ovat vastuussa alueensa maankäytön kehityksestä. Erityisesti kasvavissa kunnissa syntyy usein tarpeita tiivistää yhdyskuntarakennetta mm. kaavataloussyistä sekä luoda mahdollisuuksia korvaamalla olemassa oleva rakennettu ympäristö uusilla asunnoilla sekä liike- ja toimistotiloilla.

Vesihuoltoverkostot on kaupungeissa pääsääntöisesti sijoitettu katujen alle ja muille yleisille alueille. Kadunpitäjän näkökulmasta johtojen sijoittaminen katurakenteeseen aiheuttaa haittaa kadun liikennöintikäytölle mahdollisina painumina, kaivonkansien irtoamisina sekä putkirikkojen, kunnossapitotoimien ja putkisaneerausten aiheuttamina liikennehaittoina. Näistä haitoista on joissain kaupungeissa määritelty kiinteitä haittakorvauksia tai kaivantomaksuja.

Rakennettavat alueet tarvitsevat toimivat kadut ja vesihuoltopalvelut, mutta olemassa olevat verkostot eivät välttämättä palvele muuttuvia tarpeita ja olemassa olevat verkostot voivat olla uusien suunnitelmien tiellä.

Maankäytön muutokset luovat uusia mahdollisuuksia ja näiden mahdollisuuksien rahallinen tai rahassa mittaamaton arvo tulee olla suurempi kuin muutoksesta aiheutuneet kustannukset. Kustannusten kohdistamisessa muutoksista hyötyneisiin tahoihin kunnat käyttävät työkaluna mm. kaavoitussopimuksia, joissa sovitaan kaavamutoksesta aiheutuneiden kustannusten maksamisesta esimerkiksi aiheuttamis- tai hyötymisperiaatteita noudattaen. Jos johtosiirtojen kustannusjako kunnan ja vesihuoltolaitoksen välillä koituu hyvin kalliiksi kunnan kannalta, se voi vaikuttaa hankkeen toteutukseen.

Kunnat maksavat kaavamutoksista johtuvista johtosiirroista vesihuoltolaitoksille aiheutuneen haitan noudattaen kuntakohtaisia periaatteita. Korvauksessa otetaan huomioon syntyneet kustannukset sekä osapuolten hyödyt ja haitat.

Asemakaavan lievealueille on paineita lisätä vesihuollon palveluja, koska asutuksella on taipumus tiivistyä näillä alueilla ja vesihuollon palvelujen tarve kasvaa. Asemakaavoituksen edetessä näille alueille rakennetut vesihuoltoverkostot ovat uuteen kaavaan nähden väärässä paikassa ja johtosiirtotarpeita syntyy.

Isojen toimijoiden tarpeet uusille tonteille tai tonttien laajentaminen voivat myös aiheuttaa vesihuoltolaitoksen johtojen siirtotarpeen. Kunta on usein näissä tilanteissa neuvottelevana osapuolena, joka neuvottelee toisaalta toimijan kanssa tontin myynnistä tai lisärakentamisesta ja toisaalta vesihuoltolaitoksen kanssa johtosiirroista. Ison toimijan investoinnit kiinnostavat monia kuntia ja toimijan sijoittumisesta kunnan alueelle kilpaillaan usein muiden kuntien kanssa. Tällöin kunnan pitää pystyä myymään tontti edullisesti eikä johtosiirtojen kustannuksia pystytä aina kattamaan myyntituloilla. Saatavat hyödyt mm. verotulojen kautta arvioidaan suuriksi, mutta samalla kunnan käytettävissä oleva investointiraha voi olla vähissä.

2.4 Kiinteistönomistajan näkökulma

Johtosiirrot kiinteistönomistajan tarpeesta johtuvat usein lisärakentamisesta tai tontin uudelleenrakentamisesta. Tavallisesti kiinteistön omistaja hakee toimenpiteellä

taloudellista tai toiminnallista hyötyä. Johtosiirtojen kustannukset eivät isommissa hankkeissa usein ole ratkaisevia hankkeen toteutuksen kannalta. Pienten kiinteistöjen osalta lisärakentaminen voi estyä johtosiirtojen kustannusten vuoksi.

3 LAINSÄÄDÄNTÖ

3.1 Yleistä

Vesihuoltoputkien siirtämiseen ja siirtojen kustannusjakoon liittyy välillisesti tai välittömästi voimassa olevat maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999), kiinteistönmuodostamislaki (554/1995), vesilaki (587/2011) sekä vesihuoltolaki (119/2001). Vesihuoltolain ja maankäyttö- ja rakennuslain muutokset tulivat voimaan 1.9.2014. Laki vesihuoltolain muuttamisesta (681/2014) tarkentaa joitakin pykälää, jotka liittyvät samalla tavalla välillisesti vesihuoltojohtojen siirtojen kustannusjakoon kuin vuoden 2001 vesihuoltolaki. Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (682/2014) ei muuta keskeisimpiä johtosiirtojen kustannusjakoa määrittäviä pykälää.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) säädetään johtojen sijoittamisesta yleiselle alueelle ja yksityisille kiinteistöille. Yksityisille kiinteistöille sijoitettaville vesihuoltojohdoille voidaan myös perustaa rasitteet, joista säädetään kiinteistönmuodostamislaisissa.

Lisäksi vedenottoa palvelevien johtojen sijoittamisesta toisen alueelle säädetään vesilain 8 §:ssä. Vesilaki koskee johtojen sijoittamista vedenottoluvan yhteydessä ja muuten johtojen sijoittamiseen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia. Vesilaissa määritellään, ettei vesilain mukaisesti sijoitetun johdon kohdalla olevaa aluetta saa käyttää siten, että *”vesijohto saattaa vahingoittaa tai sen kunnossapito kohtuuttomasti vaikeutuu.”* (VL 587/2011, 8 §).

Vesihuollon johtoja sijoitetaan yleensä maankäyttö- ja rakennuslain, vesilain ja kiinteistönmuodostamislain mukaisesti. Lainsäädäntö turvaa näin sijoitetun vesihuoltoputken pitämisen siinä paikassa, mihin se on rakennettu. Vaikka johdolle ei olisi haettu kiinteistönmuodostamislain mukaista rasitetta, vesihuoltolaitoksella on siitä huolimatta rasitteeseen verrattava oikeus pitää johtoja niillä paikoilla, mihin ne on rakennettu. Näiden putkien siirtoihin pätee siis johtojen siirtämistä koskevat määräykset ja korvausvelvollisuudet.

Vesihuoltolaki liittyy johtosiirtojen kustannusjakoon suorimmin vesihuollosta perittävien maksujen määrittelyn osalta.

3.2 Yleisellä alueella sijaitsevien johtojen siirtäminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 89 §:ssä säädetään yleisellä alueella sijaitsevien johtojen laitteiden ja rakennelmien siirtämisestä ja siirtokustannuksista. Siirtovelvollisuudesta määrätään seuraavaa:

”Jos yleisellä alueella sijaitseva johto, laite tai rakennelma vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista tai kadunpitoa taikka on maisemaan tai kaupunkikuvaan soveltumaton, johdon, laitteen tai rakennelman omistaja tai haltija on velvollinen siirtämään sen kunnan hyväksymään paikkaan.” (MRL 132/1999, 89 §)

Siirtokustannuksista määrätään seuraavaa:

”Kunta tai se, jonka vastuulla yleisten alueiden toteuttaminen on, vastaa siirtokustannuksista, jollei ole kohtuullista edellyttää johdon, laitteen tai rakennelman

omistajan tai haltijan vastaavan siirtokustannuksista kokonaan tai osittain taikka jollei siirtokustannusten jaosta ole toisin sovittu.” (MRL 132/1999, 89 §)

Lainkohdassa on lausuttu selkeänä pääsääntönä se, että johtosiirtoa vaativa osapuoli vastaa siirtokustannuksista. Säännössä toteutuu aiheuttaja maksaa -periaate, kun tarve lähtee kokonaan esimerkiksi kunnan tarpeista muuttaa alueen maankäyttöä. Pääsäännölle on laissa sanottu poikkeuksena tilanteet, joissa on kohtuullista edellyttää johdon omistajan vastaavaan kustannuksista osittain tai kokonaan. Kohtuullisuutta voidaan arvioida muun muassa johdon sijoittamisesta kuluneen ajan tai siirtovaatimuksen perusteen avulla. Kohtuullisuuden arvioinnissa voidaan käyttää menetelmänä myös vaihtoehtoisten toteutusratkaisujen ja niistä osapuolille aiheutuvien hyötyjen ja kustannusten vertailua. (Ekroos & Majamaa 2005)

3.3 Yksityisillä kiinteistöillä sijaitsevien johtojen siirtäminen

Vesihuollon johtojen sijoittamisesta yksityisen kiinteistön alueelle määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä ja johtojen siirtämisestä 162 §:ssä. Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä määrätään seuraavaa:

”Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.” (MRL 132/1999, 161 §)

Kiinteistön omistajalla on oikeus saada johdon sijoituksesta haitan ja vahingon mukainen korvaus. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen sopimus johtojen sijoittamisesta voi olla suullinen tai kirjallinen ja se sitoo sopimusmuodosta riippumatta sekä kiinteistön nykyisiä että uusia omistajia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 162 §:ssä määrätään yhdyskuntateknisten laitteiden muuttamisesta ja poistamisesta yksityisten kiinteistöjen alueella seuraavasti:

”Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päättää 161 §:ssä tarkoitettua johdon tai laitteen sijoittamista koskevasta muutoksesta noudattaen soveltuvin osin kiinteistömuodostamislain 160 §:ää. Mitä sanotussa pykälässä säädetään oikeutetusta kiinteistöstä, koskee yhdyskuntaa palvelevien johtojen ja laitteiden osalta kuntaa taikka johdon tai laitteen ylläpitäjää.” (MRL 132/1999, 162 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisesti sijoitetulle johdoille syntyy kiinteistötoimituksessa muodostettuihin rasitteisiin verrattava oikeus olla sijoitettuna paikoilleen yksityisen kiinteistön alueella. Vesihuollon johdoille perustettujen rasitteiden tai niihin verrattavien sijoitusoikeuksien siirtämisestä tai poistamisesta säädetään kiinteistömuodostamislain 160 §:ssä ja 164 §:ssä. Rasitetta voidaan siirtää rasitetun rekisteriyksikön alueella joko asianosaisten sopimuksella tai joka tapauksessa niissä tilanteissa, joissa voidaan olosuhteiden muututtua poistaa tai vähentää rasitteesta aiheutuvaa haittaa tai johdon siirto *”mahdollistaa rasitteen tarkoituksenmukaisemman käytön alkuperäiseen käyttötarkoitukseen”* (KML 554/1995, 160 §).

Rasitteen ja siten johtojen siirtojen kustannuksista määrätään 164 §:ssä seuraavaa:

"Jos rasite poistetaan tai siirretään taikka sen käyttämistä rajoitetaan tai käyttämisestä annettuja määräyksiä muutetaan, on rasiteoikeuden haltijalla oikeus saada korvaus toimenpiteen aiheuttamista menetyksistä siltä, joka saa toimenpiteestä hyötyä. Korvausta vähennetään toimenpiteestä korvauksen saajalle aiheutuvaa hyötyä vastaavasti. Jos korvausvelvollisia on useita, he osallistuvat korvauksen maksamiseen saamansa hyödyn mukaan." (KML 554/1995, 164 §)

Laissa on siis määrätty, että johdon sijoituksessa syntyneen rasitteeseen verrattavan oikeuden tai perustettujen rasitteiden mukaisesti vesihuoltojohtojen siirtäminen tai poistaminen tontilta aiheuttaa korvausvelvollisuuden sille, joka siirroista hyötyy. Korvauksessa tulisi ottaa myös huomioon korvauksen saajan, joka on tässä tapauksessa vesihuoltolaitos, mahdollisesti saama hyöty.

3.4 Vesihuoltolaki

Vesihuoltolaki (119/2001) ja laki vesihuoltolain muuttamisesta (681/2014) liittyvät johtosiirtojen kustannusjakoihin asiakkailta perittävien maksujen määräytymisen kautta. Vesihuoltomaksujen tulee olla kohtuulliset ja tasapuoliset. Maksujen tulisi määräytyä aiheuttamisperiaatteen mukaisesti seuraavasti:

"Vesihuollon ja huleveden viemäröinnin maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset." (LVHLM 681/2014, 18 §). Vuoden 2001 vesihuoltolakiin verrattuna lain muutoksella on tarkennettu investointien määrittelyä sekä eritelty huleveden viemäröinnin maksu. Maksujen määräytymisen peruseriaate ei ole muuttunut.

Lisäksi aiheuttamisperiaatteen mukaisesti on määritelty, että *"maksut ovat eri alueilla erisuuruisia, jos tämä on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen tai aiheuttamisperiaatteen toteuttamisen vuoksi taikka muusta vastaavasta syystä"* (LVHLM 681/2014, 19 §)

Muiden kuin vesihuoltolähtöisten johtosiirtojen kustannusten rahoittaminen vesihuoltolaitoksen em. perusteella perimillä maksutuloilla ei ole vesihuoltolain mukaan mahdollista. Johtosiirtojen kustannukset ja niiden vaikutus vesihuollon maksuihin ei tyypillisesti ole läpinäkyvästi esitetty vesihuoltolaitosten kirjanpidossa tai toimintakertomuksessa.

3.5 Riitatapaukset

Jos johtosiirtojen kustannusjaoista tulee riitatapauksia, ne ratkaistaan yleisessä alioikeudessa. Oikeustapauksia ei kuitenkaan yleensä muodostu, koska yksityisten kiinteistöjen tapauksessa rasitteet tai niiden puuttuminen määräävät kustannusjakoa ja toisaalta yleisillä alueilla kunnan omistussuhde vesihuoltolaitokseen ehkäisee riitatapausten oikeuskäsittelyyn menon. Lisäksi johtojen sijoitussopimukset voivat määrätä johtosiirtojen kustannusjaon.

4 JOHTOSIIRTOJEN KUSTANNUSJAKOPERIAATTEET

4.1 Yleistä

Yhdessäkään haastatelluista kunnista ei ole yhtä ainoaa kustannusjakomallia vesihuoltojohtojen siirroissa. Johtosiirtojen kustannusjakomenetelmät vaihtelevat, mutta niistä on tunnistettavissa tyypillisten tilanteiden menettelytapoja. Vesihuoltojohtojen siirtojen kustannusjako voidaan tehdä johdon sijoitussopimuksen mukaan, aiheuttaja

maksaa -periaatteen mukaisesti, prosentuaalisella kustannusjakomallilla tai korvaussopimuksilla.

Yksittäisissä kunnissa on sopimuksia tai periaatepäätöksiä johtosiirtojen kustannusjaoista eri tilanteissa, mutta suurimmassa osassa kuntia johtosiirtojen kustannusjaoista pääsääntöisesti neuvotellaan tapauskohtaisesti. Aiemmissä hankkeissa sovittuja kustannusjakoperiaatteita käytetään usein myös seuraavien johtosiirtojen kustannusjakoihin.

4.2 Sijoitussopimukset

Sijoitussopimukset voivat määrittää kustannusjakojen periaatteet. Vesihuoltolaitoksella voi olla käytössä useita erilaisia sijoitussopimuksia, joissa on sovittu eri tavoin johtosiirtojen kustannusjakoperiaatteista. Muun muassa valtion omistamalle tielle sijoitettavien johtojen uusissa sijoitussopimuksissa on määritelty, että toimijan on tarvittaessa siirrettävä johdot omalla kustannuksellaan. Vanhempien valtion kanssa tehtyjen sijoitussopimusten osalta tällaista käytäntöä ei ole. Sijoitussopimusten sisältö eri aikoina ja eri toimijoiden kanssa sovituissa sopimuksissa voi vaihdella paljon.

Kunnalla ja vesihuoltolaitoksella on harvoin johtosiirtojen kustannusjakoa määrääviä sijoitussopimuksia vesihuoltolaitoksen johtoihin. Käytäntönä on usein ollut, että vesihuoltolaitos on saanut sijoittaa johtojaan kunnan alueelle eikä sijoitussopimusta ole tarvinnut tehdä. Vesihuoltolaitokset tekevät kuitenkin yhteistyötä vähintään kadunpitäjän kanssa johtojen sijoittamisessa ja johdon sijoittaminen yleisille alueille täytyy hyväksyttävä kunnalla.

Useissa tapauksissa johdon sijoittamisesta sopiminen on hyvin luonteva osa katusuunnittelun ja vesihuoltosuunnittelun yhteistä suunnittelutehtävää eikä siitä synny erillistä sopimusdokumentaatiota. Jos sijoitussopimusta vesihuollon johdoille ei tehdä, on vesihuoltolaitoksen ja kaavoituksen erikseen huolehdittava siitä, että molemmilla on tarvittavat tiedot vesihuollon huomioon ottamiseksi kaavoituksessa.

Jos sijoitussopimus kaikille vesihuoltolaitoksen johdoille tehdään, johtosiirtojen kustannusvastuista voidaan määrätä sopimuksessa. Johtosiirtojen kustannusjaosta tulisi sopimuksessa neuvotella sopijaosapuolten välillä tässä raportissa esitettyjen kustannusjakoperiaatteiden mukaisesti. Sijoitussopimuksen pääperiaatteena tulisi käyttää ensisijaisesti aiheuttaja maksaa -periaatteen mukaista kustannusjakoa, jota voidaan tarvittaessa täydentää muilla menetelmillä vesihuoltolaitoksen hyötyjen ottamiseksi huomioon mallissa.

Johtojen sijoitussopimukset tulevat kyseeseen erityisesti silloin, kun vesihuolto toimii eriyttynä kunnasta esimerkiksi osakeyhtiönä, joka voi olla myös seudullinen tai monialainen. Yksityisten kiinteistöjen alueella sijaitsevien vesihuoltojohtojen osalta sijoitussopimus ja mahdollinen rasite määrittävät tavallisesti johtosiirtojen kustannusjaon.

Kaikilla haastatelluilla vesihuoltolaitoksilla on vesihuoltojohtojen sijoitusluvat valtion tiealueille. Jyväskylässä sijoitussopimukset vesihuoltolaitoksen ja kunnan välillä ovat myös laajasti käytössä. Yksityisille kiinteistöille sijoitetuista johdoista vesihuoltolaitoksilla on yleensä suulliset tai kirjalliset sijoitussopimukset tai vaihtoehtoisesti rasitteet olemassa.

4.3 Aiheuttaja maksaa -periaate

Aiheuttaja maksaa -periaatteella tarkoitetaan tässä selvityksessä sitä, että johtosiirtoa haluava taho maksaa johtosiirron kaikki kustannukset. Periaatetta on sovellettu laajasti vesihuollon johtosiirtojen kustannusvastuiden määrittelyssä ja se on laissa määritelty pääsääntö. Erityisen paljon periaatetta käytetään yksityisten kiinteistöjen tarpeista lähtevissä johtosiirroissa. Myös kunnan tarpeista lähtevän johtosiirtotarpeen kustannuksissa pääsääntönä on aiheuttaja maksaa -periaate, mutta kustannusjaosta voidaan myös tapauskohtaisesti sopia. Aiheuttaja maksaa -periaatteesta poiketaan saatavan hyödyn suhteessa.

Pääosassa haastatelluista kunnista aiheuttaja maksaa -periaate on täysimääräisenä käytössä yksityisille kiinteistöille, joilla on olemassa johtorasite tai johdon sijoitussopimus vesihuoltolaitoksen kanssa. Kiinteistö vastaa siis tarvitsemiensa johtosiirtojen kustannuksista. Jos vesihuoltolaitos tekee merkittäviä parannuksia verkostoon hankkeen yhteydessä, vesihuoltolaitos maksaa erikseen sovittavan osan siirtokustannuksista.

Aiheuttaja maksaa -periaatteen käyttö vesihuoltolaitoksen ja kunnan välillä ilman osapuolten hyötyjen arviointia on yleistä suurissa hankkeissa. Myös suurissa kaupungeissa aiheuttaja maksaa -periaatteen yksinomainen käyttö on yleistä, koska yleensä johtosiirtojen tarvitsija saa huomattavasti suuremmat hyödyt hankkeista kuin vesihuoltolaitos. Aiheuttaja maksaa -periaatetta käytetään laajasti haastatelluista kunnista Jyväskylässä, Tampereella ja Turussa. Lisäksi muun muassa Oulussa ja Porissa kustannusjaon neuvottelun pohjana on aiheuttaja maksaa -periaate, josta poiketaan yleensä saatavan hyödyn suhteessa.

Aiheuttaja maksaa -periaatteesta poiketaan usein silloin, kun vesihuoltolaitos kokee hyötyvänsä siirrosta ja haluaa tehdä muutoksia siirrettävään johtoon. Jos hyötyjä arvioidaan molemminpuolisesti, hyötyjen arviointi vaikeutuu, koska huomioon otettavien asioiden määrä voi olla suuri ja laskenta monimutkainen. Koska neuvotteluosapuolilla voi olla keskenään eroavat mielipiteet hyötyjen suuruudesta, menetelmä aiheuttaa neuvottelutarvetta ja voi johtaa osapuolten välisiin ristiriitoihin.

Johtosiirtoneuvottelujen lisäksi kunnassa joudutaan usein käymään neuvotteluja kadun- ja vesihuoltorakentamisen yhteishankkeissa, joissa määritellään kustannusosuuksia kadunrakentamisen ja vesihuollon kesken. Tällaiset neuvottelut toisaalla ovat voineet vaikuttaa myös johtosiirtojen kustannuksista sopimiseen.

Aiheuttaja maksaa -periaate on hyvin selkeä ja vesihuoltolaitokselle riskitön toimintatapa. Maksaja voi kokea periaatteen epäoikeudenmukaiseksi, koska vesihuoltolaitoksen verkostoa uudistetaan siirtoa tarvitsevan kustannuksella. Toisaalta siirron kustannuksia nostaa yleensä muukin kuin itse vesihuollon siirron kustannukset, esimerkiksi katurakenteiden rakennuskustannukset.

4.4 Prosentuaalinen kustannusjakomalli

Telekaapeleiden rakentamiselle on laadittu yhteistyösopimusmalli, jossa sopimukseen kuuluvien kaapeleiden siirtoja korvataan prosentuaalisen kustannusjakomallin pohjalta, jolloin korvaus määräytyy kaapelin iän perusteella. Alle viisi vuotta vanhojen kaapeleiden siirron maksaa kokonaan siirtoaloitteen tekijä ja yli 25 vuotta vanhojen kaapelien siirron maksaa kaapelien omistaja. Tällä välillä kustannusjako saadaan lineaarisesti interpoloimalla. (Suomen Kuntaliitto & FICOM 2009)

Samanlainen malli vesihuoltojohtojen siirtojen kustannusjaosta on käytössä muun muassa Joensuussa vesihuoltolaitoksen ja kunnan välillä. Mallissa johtojen käyttöikäksi on määritelty 30 vuotta, jota vanhempien putkien siirtokustannukset maksaa vesihuoltolaitos kokonaisuudessaan. Alle viisivuotiaiden vesihuoltojohtojen siirtokustannuksista vastaa kunta.

Myös pääkaupunkiseudulla tullaan ottamaan käyttöön lineaarinen johtosiirtojen kustannusjakomalli Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän ja sen jäsenkuntien välillä, missä vesihuoltolaitoksen kustannusosuus kasvaa lineaarisesti putken iän mukaisesti 0-40 vuoden välillä aina 2,5 % per putken ikävuosi. Eli vesihuoltolaitos maksaa johtosiirtojen kustannukset kokonaisuudessaan, kun johto on 40 vuotta tai sitä vanhempi. Jos johto on saneerattu, saneeraustavasta riippuu, oletetaanko putken vastaavan saneerauksen jälkeen uutta johtoa. (HSY 2014)

Prosentuaalinen kustannusjakomallista on luovuttu ainakin Oulussa, jossa ongelmana oli lähinnä putkille mallissa määritelty lyhyt käyttöikä ja mallin joustamattomuus erilaisia putkia siirrettäessä. Mallia ei ole enää koettu tarpeelliseksi, vaan asioista on voitu neuvotella aiheuttaja maksaa -periaatteet ja saavutettavien hyötyjen mukaisesti ilman kustannusjakomallia. Kustannusjakoihin vaikuttaa lähinnä siirrettävien johtojen ikä, koko ja kunto.

Prosentuaalinen kustannusjakomalli on selkeä ja yksinkertainen malli, joka ottaa huomioon yleensä putken iän pyrkien näin kohdistamaan johtosiirtoa haluavalle johtosiirrosta aiheutuvan haitan kustannuksen. Malli on sellaisenaan käytettynä jäykkä ja perustuu usein liian lyhyisiin verkoston pitoaikoihin.

4.5 Korvaussopimus

Korvaussopimuksella tarkoitetaan tässä työssä johtosiirtojen korvauksista sopimista perustuen vesihuoltolaitoksen ennalta antamaan tarjoukseen.

Malli on sukua aiheuttaja maksaa -periaatteelle, mutta tässä vesihuoltolaitos ottaa hankkeen toteuttamisesta kustannusvastaavasti riskin tarjouksensa pohjalta. Malli on selkeä sopimusmalli ja se siirtää siirron kustannusriskiä vesihuoltolaitokselle. Vesihuoltolaitos ottaa riskin huomioon siirron hinnoittelussa.

Korvaussopimusta laadittaessa voidaan siirrettävän johdon arvo määrittää esimerkiksi nykykäyttöarvomenetelmällä.

Korvaussopimus voidaan tehdä muun muassa suuremmissa tiehankkeissa, kaavoitushankkeissa tai pienempienkin kohteiden osalta. Menetelmää on käytetty haastatelluista kunnista ainakin Jyväskylässä, Oulussa, Porissa ja Tampereella sekä pääkaupunkiseudulla. Yleensä sopimuksissa otetaan huomioon ainakin putken ikä ja tyyppi. Korvaussopimus tehdään tavallisesti neuvotellen kustannusarvioiden pohjalta. Sijoitetun putken ominaisuudet voidaan ottaa huomioon myös sijoitetun putken nykykäyttöarvolaskennan avulla, mitä sovelletaan muun muassa Jyväskylässä.

Korvaussopimusta laadittaessa on johtosiirtojen kustannuksina otettava huomioon korvaavan johtoyhteyden rakentamiskustannusten lisäksi vanhan verkoston ja mahdollisten arinarakenteiden purku, mikäli se on tarpeen.

Korvaussopimus on selkeä sopimusmalli, jossa johtosiirtoa haluava tietää osalleen tulevat kustannukset etukäteen. Järjestelmä ei ole hinnoittelun suhteen läpinäkyvä, ellei sen periaatteita päätetä ja kirjoiteta auki erikseen.

5 TOIMINTAMALLIANALYYSI JA -SUOSITUKSET

5.1 Yleistä

Aiheuttaja maksaa -periaatetta tulisi käyttää ensisijaisesti vesihuoltojohtojen siirtojen kustannusjaossa, kun johtosiirtojen tarve tulee vesihuoltolaitoksen ulkopuolelta. Aiheuttaja maksaa -periaatteen lisäksi voidaan arvioida vesihuoltolaitoksen johtosiirrosta mahdollisesti saamia hyötyjä erilaisilla kustannusjako- ja korvausmalleilla.

Johtosiirtojen kustannusjaoista voidaan määrätä edellä mainittuja periaatteita noudattaen esimerkiksi johtojen sijoitussopimuksissa tai kunnan periaatepäätöksissä. Kun johtosiirtojen kustannuksista on sovittu osapuolten välisissä molemminpuolisissa sopimuksissa tai päätöksissä, noudatetaan sopimuksessa määriteltyjä johtosiirtojen kustannusjakoperiaatteita.

5.2 Sijoitussopimukset

Sijoitussopimuksissa voidaan sopia peruseriaatteet vesihuollon johtosiirtojen kustannusjakoon, jolloin noudatetaan sopimuksen periaatteita. Periaatteina voidaan aiheuttaja maksaa -periaatteen lisäksi käyttää prosentuaalista kustannusjakomallia tai hyödyn mukaista korvausmallia. Mitä väljemmin sijoitussopimuksessa on määritelty johtosiirtojen kustannusjaoista, sitä enemmän neuvotteluja tarvitaan.

Johtosiirtojen peruseriaatteiden sopiminen sijoitussopimuksessa voi parantaa myös johtosiirtotarpeiden ennakkointia, jos johtosiirtotarpeet otetaan huomioon heti hankkeen (esim. kaavoituksen) alkuvaiheessa.

Sijoitussopimusmalli ja rasitteet ovat laajasti käytössä yksityisille kiinteistöille sijoitettujen johtojen osalta. Kiinteistön aiheuttamiin johtosiirtotarpeisiin sovelletaan yleensä aiheuttaja maksaa -periaatteen mukaista kustannusjakoa.

5.3 Aiheuttaja maksaa -periaate

Aiheuttaja maksaa -periaate tulisi olla ensisijainen johtosiirtokustannusten jakoperuste, koska johtosiirrolla saatavan hyödyn on oltava sen kustannuksia suurempi. Kaikissa tilanteissa aiheuttaja maksaa -periaatteen yksinomainen noudattaminen ei kuitenkaan ole osapuolten kannalta kohtuullista, koska vesihuoltolaitos voi saada johtosiirrolla myös merkittäviä hyötyjä.

Aiheuttaja maksaa -periaatteen yksinomainen noudattaminen johtosiirtojen kustannusjaossa toimii silloin hyvin, kun johtosiirtoaloitteen tekijä hyötyy huomattavasti johtojen siirroista. Tällöin johtojen siirtämisen kustannukset eivät vaaranna hankkeen toteutusta. Vesihuoltolaitoksen ja kunnan välillä tällainen tilanne voi olla muun muassa maapohjan jalostus myytäväksi tonteiksi, jolloin kustannukset tulisi voida siirtää tonttien myyntihintaan tai kaavoitussopimusten kautta maan omistajalle.

Aiheuttaja maksaa -periaatetta voidaan soveltaa laajasti yksityisille kiinteistöille, jolloin kiinteistöjen tarpeista lähteneet johtosiirtotarpeet ovat kiinteistön kustannettavia. Jos vesihuoltolaitos samalla parantaa verkostoaan, kustannusten jako saatavan hyödyn suhteessa täydentää aiheuttaja maksaa -periaatetta oikeudenmukaisemmaksi siirtoa haluavalle.

Osapuolten saamat hyödyt voidaan laskea pääsääntöisesti rahallisina tuottoina. Vesihuoltolaitoksen hyöty voi olla myös esimerkiksi saneerauskustannukselta

välttymistä, jolloin esim. prosentuaaliset kustannusjakomallit tai korvausmallit tulevat kysymykseen.

5.4 Prosentuaalinen kustannusjakomalli

Prosentuaalinen kustannusjakomalli on selkeä siirrettävän verkoston ikään, käyttötarkoitukseen ja pitoaikaan perustuva toteutuneiden siirtokustannusten jakomalli. Mallin perusteena voidaan iän lisäksi käyttää muita soveltuvia verkoston kunnan mittareita.

Tarvittaessa vesihuoltolaitoksen verkosto voidaan jakaa osiin alueen ennustetun pitoajan perusteella. Tällaisia tarpeita voivat aiheuttaa esimerkiksi eri laitosten yhdistyminen tai normaalista poikkeavat rakennusmenetelmät. Raportin liitteenä 2 on esitetty laskentamalli, jossa voidaan laskea putken siirron korvaus erilaisille verkostoille.

Putken iän lisäksi voidaan haluttaessa käyttää putken asennusvuoden perusteella määritettyä pitoaika. Menettely voi olla perusteltu, jos vesihuoltolaitoksella on tunnistettavissa ajanjaksoja, joina putken materiaali tai asennustapa poikkeaa muusta verkostosta ja putken pitoaika on tämän vuoksi muuta verkostoa pidempi tai lyhyempi. Malli pitoaikojen erittelystä putken asennusvuoden mukaan on esitetty taulukossa 5.1.

Taulukko 5.1 Eri vuosina asennettujen vesihuoltojohtojen käyttöikien syöttöä varten tarkoitettu osa laskentataulukosta.

Rakentamisvuosi	Johdon käyttöikä (vuotta)		
	Vesijohto	Jätevesiviemäri	Hulevesiviemäri
-1970			
1971-1980			
1981-1990			
1991-			

Verkoston pitoaikoja on selvitetty useissa tutkimuksissa, jotka ovat koskeneet muun muassa verkostojen saneerausvelkaa. Pääsääntöisesti verkoston pitoajat on syytä määrittää laitoskohtaisesti, mutta pitoaika-arvioiden puuttuessa voidaan käyttää kirjallisuudesta löytyviä arvioita esimerkiksi Pietarilan Oulun Vedelle määrittämiä verkoston keskimääräisiä käyttöikä, jotka on esitetty taulukossa 5.2 (Pietarila 2012, s.39).

Taulukko 5.2 Eri vuosina asennettujen vesihuoltojohtojen keskimääräiset käyttöiät Ouluun tehdyn opinnäytetyön mukaisesti (Pietarila 2012).

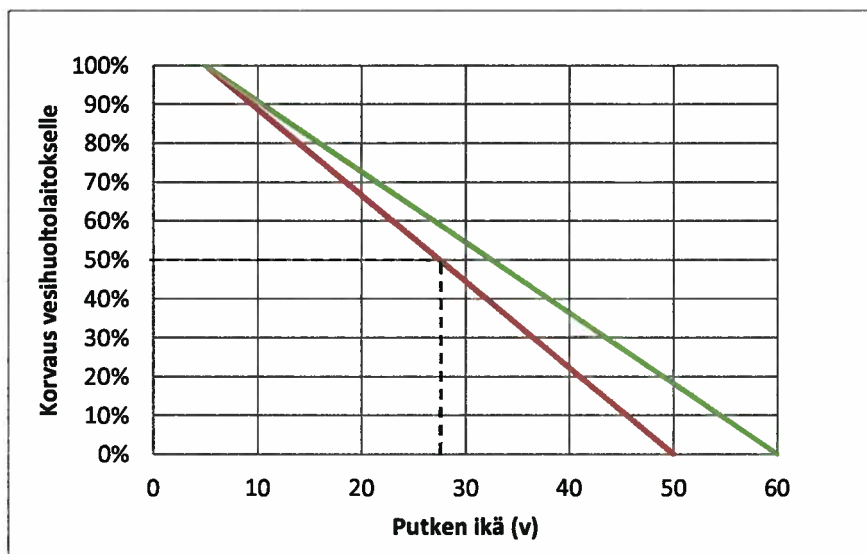
Rakentamisvuosi	Johdon käyttöikä (vuotta)		
	Vesijohto	Jätevesiviemäri	Hulevesiviemäri
-1970	50	50	60
1971-1980	45	50	60
1981-1990	50	50	60
1991-	60	60	70

Kustannusjaossa voidaan määrittellä putken iän mukainen johtosiirron tarvitsijan korvausosuus lineaarisesti interpoloimalla, kuten telekaapeleiden osalta on suositusmallissa tehty. Tällaisessa mallissa korvaus vesihuoltolaitokselle johtosiirrosta on sitä pienempi, mitä lähempänä putken ikä on arvioitua todellista käyttöikä.

Lineaarista mallia voidaan täydentää määrittämällä korvaus 100 % tasolle putken ensimmäisten vuosien ajaksi. Tämä kannustaa osapuolia suunnitelmallisuuteen ja yhteistyön kehittämiseen.

Telekaapeleiden kustannusmallissa viisivuotiaiden ja sitä nuorempien kaapelien siirroista kustannukset tulevat kokonaisuudessaan siirtoa haluavalle. Tämän jälkeen kustannusosuus määräytyy lineaarisesti pitoajan loppuun saakka. Tällainen lähes uusien johtojen huomiointi edellyttää sitä, että johdot sijoitetaan aina siten, että osapuolilla on yhteinen näkemys johtojen sijoituspaikasta, jossa on otettu huomioon myös maankäytön kehitystoimenpiteet. Johdon sijoituksen huomiointi esimerkiksi pelkästään kadunpitäjän puolelta ei riitä.

Kuvassa 5.1 on liitteen 2 taulukon mukaan määritetty kustannusjako-esimerkki, jossa jätevesiviemärin käyttöikäksi on oletettu 50 vuotta ja hulevesiviemärin 60 vuotta. Tässä esimerkissä on valittu uutta vastaavan putken rajaksi 5 vuotta, jota vanhemmista putkista siirtoa haluava maksaa käyttöiän mukaisen korvausosuuden vesihuoltolaitokselle ja sitä nuoremmista putkista siirtoa haluava maksaa täysimääräisen korvauksen vesihuoltolaitokselle.



Kuva 5.1 Vesihuoltolaitokselle maksettavan korvausosuuden määräytyminen johdon iän mukaan hankkeissa, joissa siirtoaloite tulee vesihuoltolaitoksen ulkopuolelta.

Arvioitua suuremmat toteutuskustannukset eivät muuta korvausvastuun suhdetta, joten mallia voidaan pitää tasapuolisena.

Mallissa haetaan oikeudenmukaista johtosiirtojen kustannusjakoa aiheutuneiden siirtokustannusten ja putken iän perusteella. Mallilla pyritään ikään kuin mallintamaan sitä osuutta, jonka teoreettisesti vesihuoltolaitoksen tulisi nykyhetkessä verkostoon sijoittaa. Tämä laskennallinen osuus voi olla hyvin erilainen todelliseen putken saneeraustarpeeseen tai saneerauskustannuksiin verrattuna.

Prosentuaalisella kustannusjakomallilla ei normaalisti voi ottaa huomioon vesihuollon käyttökustannusten nousua tai verkostossa siirtotyön yhteydessä tehtäviä kapasiteetin lisäystoimenpiteitä. Nämä vaativat erillistä laskentaa, minkä vuoksi prosentuaalinen kustannustenjakomalli ei sovellu yksinään käytettäväksi kustannusjakomalliksi.

5.5 Korvaussopimus

Korvaussopimusta voidaan käyttää muun muassa hankkeessa, jossa hankkeen toteuttajan tulee tietää ennalta kustannukset. Tällöin todelliset johtosiirtokustannukset jäävät vesihuoltolaitoksen riskiksi, mikä voi myös olla vesihuoltolaitoksen etu. Korvaussopimus voidaan tehdä esimerkiksi vesihuoltolaitoksen arvioiman

kustannusarvion perusteella, josta on vähennetty vesihuoltolaitoksen siirrosta mahdollisesti saama etu.

Korvaussopimusta voidaan käyttää myös, jos vesihuoltolaitos parantaa merkittävästi omaa verkostoaan johtosiirtojen yhteydessä. Korvaussopimuksen arvo tulisi tällöin määrittää nykyisen johdon nykykäyttöarvon mukaisesti johdon käyttöikätaulukon ja yksikköhintojen avulla. Vesihuoltojohtojen nykykäyttöarvoa on määritetty yleensä vesihuoltolaitoskohtaisesti vesihuoltolaitosten yhtiöittämis- ja yhdistymistilanteissa. Vesihuoltojohtojen yksikköhintojen määrittämisen apuna voidaan käyttää muun muassa vuonna 2013 laadittua Vesihuoltolaitosten arvonmäärityisperiaatteiden vakiointi -hankkeessa esitettyjä periaatteita (Pöyry Finland Oy 2013). Jos arviointia ei voida tehdä nykykäyttöarvomenetelmällä, voidaan se tehdä edellä kuvatulla kustannusarviomäärityksellä.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Jos vesihuoltoputkista on olemassa sijoitussopimus ja siinä on määritelty siirtokustannusten muodostuminen, toimitaan sopimuksen periaatteiden mukaisesti. Sijoitussopimuksissa johtosiirtojen kustannusjaon tulisi muodostua luvussa 5 esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

Aiheuttaja maksaa -periaatteen tulisi olla ensisijainen johtojen siirtokustannusten jakoperuste kaikissa tilanteissa, sillä hankkeen, joka johtosiirtoa tarvitsee, hyötyjen tulisi olla suuremmat kuin siitä aiheutuvat kustannukset. Aiheuttaja maksaa -periaatetta on syytä soveltaa ottamalla huomioon vesihuoltolaitoksen saamat hyödyt, mikäli ne ovat merkittävät.

Vesihuoltolaitoksen hyötyjä laskettaessa voidaan käyttää johto-osuuden ikää ja toteutuneita, ennalta määriteltyjä, pitoaikoja. Hyötyjen lisäksi on tarvittaessa otettava huomioon myös mahdollisesti vesihuoltolaitokselle aiheutuvat lisäkustannukset, esimerkiksi käyttökustannusten nousu. Jos vesihuoltolaitos haluaa siirtotyön yhteydessä merkittävästi muuttaa siirrettävän vesihuoltolinjan ominaisuuksia ja siitä aiheutuu lisäkustannuksia, kustannusjakoon voidaan soveltaa nykykäyttöarvoon perustuvaa korvausmallia.

Putkisiirtojen kustannusjakoperiaatteista on sovittu monessa kunnassa. Kirjallisia sopimuksia ja yleisesti käytettyjä sääntöjä on olemassa. Sovittujen kustannusjako- ja korvausmallien avulla voidaan välttyä yllättäviltä tilanteilta ja kustannuksilta sekä säästää aikaa. Putkisiirtojen kustannusjakomalli ei aina ratkaise ongelmia, vaan mallin lisäksi tarvitaan jatkuvaa vuorovaikutusta kunnan ja vesihuoltolaitoksen välillä.

Kustannusjakomallin joustavuus on useissa kunnissa nähty hyväksi, koska hankkeet, joissa putkisiirtoja tarvitaan, ovat erilaisia. Luvuissa 5.4 - 5.5 esitettyjen kustannusjako- ja korvausmallien periaatteita johtosiirtojen kustannusjakoon suositellaan käytettäväksi varsinkin silloin, jos johtosiirtojen kustannusjaot ovat kunnassa epäselviä. Mallit edistävät parhaimmassa tapauksessa eri osapuolten vuoropuhelua ja huomiointia hankkeiden alusta alkaen. Mallit auttavat kehittämään prosesseja siten, ettei saumaton yhteistyö ole tiettyjen henkilöiden tai organisaatorakenteen varassa.

KIRJALLISET LÄHTEET

HSY. 2014. Puitesopimus kuntatekniikan yhteistyöstä HSY:n ja sen jäsenkuntien kesken. [Luettu 13.6.2014] Saatavilla: dsjulkaisu.tjhosting.com/~hsy01/kokous/2014388-7-1.PDF

Ekroos, A. & Majamaa, V. 2005. Maankäyttö- ja rakennuslaki. 2., uudistettu laitos, Edita Prima Oy, Helsinki 2005. ISBN 951-37-3913-9

KML 554/1995 Kiinteistönmuodostamislaki

LMRLM 682/2014 Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

LVHLM 681/2014 Laki vesihuoltolain muuttamisesta

MRL 132/1999 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Pietarila, V. 2012. Oulun vesihuoltoverkoston saneerausvelan määrittäminen. Opinnäytetyö, Oulun seudun ammattikorkeakoulu. [Luettu 11.6.2014] Saatavilla: <http://www.theseus.fi/handle/10024/41364>

Pöyry Finland Oy. 2013. Vesihuoltolaitosten arvonmäärityisperiaatteiden vakiointi. Saatavilla: www.vvy.fi/files/3483/Raportti_arvonmaaritys_26112013.pdf

Suomen Kuntaliitto & FICOM. 2009. Yhteistoimintasopimus. [Luettu 20.5.2014] Saatavilla: <http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/yty/kadut-ja-yleiset-alueet/johtojen%20sijoittelu/Sivut/default.aspx>

VHL 119/2001 Vesihuoltolaki

VL 587/2011 Vesilaki

**KYSYMYKSET VESIHUOLTOPUTKIEN SIIRTÄMISEN KUSTANNUSJAOISTA
PUHELINHAASTATTELU**

Teemme Kuopion Vesi Liikelaituksen hanketta, jossa tarkastellaan vesihuoltoputkien siirtojen kustannusjakoa. Hankkeelle on saatu Vesihuoltolaitosten kehittämisrahasto rahoitusta ja hankkeesta tehdään koko Suomen vesihuoltolaitoksille ohje putkisiirtojen kustannusjaon periaatteista. Kysymykset koskevat tapaa jakaa vesihuoltoputkien siirtokustannuksia tilanteissa, joissa siirtotarve tulee vesihuoltolaitoksen omien tarpeiden ulkopuolelta.

Vastausten antaja (nimi, puhelinnumero) ja organisaatio:

1. Onko vesihuoltolaitoksella/kunnalla käytössä yksiselitteinen ohjeistus tai sopimusmalleja vesihuoltoputkien siirtojen kustannusjaoista? Missä saatavilla? Toimiiko malli käytännössä?
2. Miten nykyinen malli on muodostunut ja koska? Onko siihen tulossa muutoksia?
3. Miten vesihuoltoputkien siirtojen kustannukset jaetaan silloin, kun putket tulee siirtää eri sijaintiin kunnan aloitteesta tehtyjen asemakaavamuutosten vuoksi? Esimerkkejä?
4. Miten vesihuoltoputkien siirtojen kustannukset jaetaan silloin, kun putket tulee siirtää eri sijaintiin kiinteistön aloitteesta? Esimerkkejä?
5. Miten vesihuoltoputkien siirtojen kustannukset jaetaan silloin, kun putket tulee siirtää eri sijaintiin tien, kadun tai radan rakennushankkeen yhteydessä? Esimerkkejä?
6. Onko asemakaavojen muuttuessa ollut ristiriitoja putkisiirtojen kustannuksista? Minkälaisia? Esimerkkejä?
7. Telekaapeleiden rakentamiselle on laadittu yhteistyösopimusmalli, jossa sopimukseen kuuluvien kaapeleiden siirtoja korvataan kaapelien iän mukaisesti. Alle viisi vuotta vanhojen kaapeleiden siirron maksaa kokonaan siirtoaloitteen tekijä ja yli 25 vuotta vanhojen kaapelien siirron maksaa kaapelien omistaja. Tällä välillä kustannusjako saadaan lineaarisesti interpoloimalla. Soveltuisiko samantyyppinen malli mielestäsi vesihuoltoputkien siirtokustannusten jakamiseen? Miksi tai miksi ei?
8. Vaikuttavatko teidän kunnassanne johdon tyyppi (vj, jv ja hv) tai rakennusvuosittaiset erot johtosiirtojen kustannuksiin ja niistä sopimiseen? Miten?
9. Sana on vapaa. Toiveita tai ehdotuksia putkisiirtojen kustannusten jakamistapojen kehittämiseksi?
10. Raportti tulee työn ohjausryhmän kommentoitavaksi juhannusviikolla 25. Haluaisitko lukea raportin ja antaa kommentteja? Sähköpostiosoite?

11. Olisiko sinulla ehdotusta, kenellä vesihuoltolaitoksen ulkopuolelta teidän kunnassanne olisi laajin näkemys vesihuollon putkisiirroista ja niiden kustannusjaoista? Puhelinnumero?