

KIRKKONUMMEN KUNTA

HAJA-ASUTUSALUEIDEN VESIHUOLLON KEHITTÄMISEN PERIAATTEET

Hyväksytty kunnanhallituksen päätöksellä 13.9.2021 §384

1. Johdanto

Nämä yleisperiaatteet on laadittu ohjaamaan kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolisen alueen vesihuollon kehittämistä. Periaatteet korvaavat kunnanhallituksen 2.10.2000 § 472 ja kunnanvaltuuston 19.12.2013 § 157 hyväksymät yleisperiaatteet sekä kunnanvaltuuston 19.12.2013 § 158 hyväksymät vesiosuuskuntien avustusperiaatteet.

Kunta linjaa haja-asutuksen vesihuollon kehittämistä kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa, joka laaditaan 4–5 vuoden välein. Nämä periaatteet on laadittu osana vuosien 2021-2025 kehittämissuunnitelmaa.

Näiden periaatteiden tarkoitus on taata tasavertainen tuki haja-asutuksen kiinteistönomistajille, auttaa kiinteistönomistajia suunnittelemaan oman vesihuoltonsa tulevaisuutta, vähentää vesiosuuskunnille ja kunnalle aiheutuvia verkostohankkeiden taloudellisia riskejä sekä tukea vesiosuuskuntia koskevaa päätöksentekoa.

Kunnan tuki haja-asutuksen vesihuollon kehittämiseksi sisältää:

- Neuvonta ja ohjaus kiinteistökohtaisessa jätevedenkäsittelyssä ja vedenhankinnassa
- Neuvonta ja ohjaus sekä harkinnanvarainen tuki vesiosuuskunnille

Kunnan vesihuoltolaitos (Kirkkonummen Vesi) vastaa vesihuollosta toiminta-alueellaan ja rakentaa vesihuoltoverkostoja pääasiassa asemakaavoitetuille alueille. Kunnan verkostoalueiden ulkopuolella vesihuoltoverkostat 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. Tuen kohdentaminen ja vuosittainen rahoitustaso

Kunta varautuu vuosittain yleishallinnon budjetissa haja-asutuksen vesihuollon tukemiseen. Vuosittainen rahoitustaso on lähtökohtaisesti **30.000 euroa**. Määräraha vahvistetaan tulevalle vuodelle talousarviossa. Määräraha kohdennetaan seuraaviin käyttötarkoituksiin:

- Vesiosuuskuntien perustamisen, suunnittelun ja rakentamisen ohjaus ja valvonta sekä yleissuunnitelmien ja selvitysten laatiminen konsulttipalveluina **n. 15.000 €/vuosi** (määrärahan käytöstä vastaa ja raportoi kunnan vesihuoltolaitos)
- Kiinteistökohtaisen vesihuollon kehittäminen **n. 15.000 €/vuosi** (määrärahan käytöstä vastaa ja raportoi ympäristönsuojelu)

Tämän vuosittaisen määrärahan lisäksi talousarviossa voidaan varata erillinen määräraha vesiosuuskuntien verkostojen rakentamisen avustuksiin kohdan 4.3 mukaisesti.

3. Kiinteistökohtaisen vesihuollon kehittäminen

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

Kunnan ympäristönsuojeluyksikkö valvoo kiinteistökohtaisen jätevedenkäsittelyn lainmukaisuutta sekä vastaa tähän liittyvästä neuvonnasta. 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 asukkaiden neuvontaan ja talousjätevesiasetuksen valvonnan avustaviin tehtäviin. 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. Vesiosuuskuntien tukeminen

4.1 Vesiosuuskuntahankkeen eteneminen

Vesiosuuskuntahankkeen kesto on yleensä vähintään kolme vuotta. Hankkeen vaiheet ja ohjeellinen aikataulu:

| | |
|-----------|---|
| | Asukasaktiivisuus: keskustelut asukkaiden kesken, työryhmän kokoaminen, kunnan linjauksiin tutustuminen, yhteydenotto kuntaan (Kirkkonummen Veteen). Kysely liittymishalukkuudesta. Asukkaat päättävät hankkeen edistämisestä tai vetäytymisestä. |
| 1/2 v | Pyyntö yleissuunnitelman laatimisesta Kirkkonummen Vedelle. Kunnan päätös yleissuunnitelman laatimisesta. Kirkkonummen Vesi teettää yleissuunnitelman ja alustavan kustannusarvion. |
| 1/2 v | Kysely liittymishalukkuudesta. Asukkaat päättävät hankkeen edistämisestä tai vetäytymisestä. Asukkaiden päätös vesiosuuskunnan (VOK) perustamisesta. VOK päättää tarvitseeko se kunnan tukea (ml. verkoston luovutus tulevaisuudessa). VOK:n hakemuksesta kunnan päätös aiesopimuksesta, toiminta-alueen tarpeesta ja kunnan tuesta. VOK päättää hankkeen edistämisestä tai vetäytymisestä. |
| 1/2 - 1 v | VOK teettää rakennussuunnitelmat ja hankkii sijoitusluvat maanomistajilta. VOK kilpailuttaa rakennusurakan, kustannukset varmistuvat. VOK päättää hankkeen edistämisestä tai vetäytymisestä: urakkasopimus. |
| 1 v | Verkoston rakentaminen |
| | Verkoston käyttöönotto, kiinteistöliittymät, asiakassopimukset. Liittymissopimus vettä myyvän ja jäteveden vastaanottavan laitoksen (Kirkkonummen Veden) kanssa. VOK käyttää ja ylläpitää verkostojaan sekä hoitaa lainaansa. |
| 1/2 - 1 v | VOK päättää esittää verkoston ja toiminnan luovuttamista kunnalle (VOK velaton). Toiminnan, omaisuuden ja asiakkuuksien siirto kunnalle, osuuskunnan lakkauttaminen. |

4.2 Tuen edellytykset

Kunnan tuki ja yhteistyö edellyttävät, että seuraavat perusedellytykset täyttyvät:

- Alueen kiinteistönomistajat ovat perustaneet työryhmän, joka toimii yhteydessä kuntaan ja edistää osuuskunnan perustamista.
- Vakituinen asutus vastaa taajamatiheyttä (Yhdyskuntarakenteen seurannan aineisto YKR, harva taajama-alue).
- Alue on liitettävissä olemassa olevaan ja kapasiteetiltaan riittävään verkostoon suoraan tai hyvin lyhyillä siirtojohtoilla (<500 - 1000 m, liittymämäärästä riippuen)

- Alueella ei ole vireillä asemakaavan tai osayleiskaavan laadintaa
- Jos kyseessä on olemassa olevan osuuskunnan laajenuksena, verkoston ensisijainen toteuttaja tulisi olla jo toimiva osuuskunta
- Työryhmän on osoitettava kiinteistönomistajien riittävä kannatus hankkeelle laatimalla alustava karttatarkastelu verkostosta ja tekemällä kysely alueen kiinteistönomistajille. Yleissuunnitelman teettäminen kunnan toimesta edellyttää vähintään 50 % kiinnostusta. Aiesopimus hankkeen toteutuksesta edellyttää, että vähintään 70 % rakennettujen kiinteistöjen omistajista tulee olla halukas liittymään.
- Yleissuunnitelman perusteella arvioitujen liittymismaksujen tulee olla kohtuulliset (enintään 3 kertaa Kirkkonummen Veden liittymismaksu/kiinteistö, vertailuna pientalojen maksuluokan 3, 151-200 m², mukaan).
- Osuuskunta teettää rakentamissuunnitelmat kustannuksellaan
- Siirtojohtojen suunnittelu sisältyy osuuskunnan rakentamissuunnitteluun ja kustannettavaksi.
- Kirkkonummen Vesi hyväksyy suunnittelijan sekä suunnitelmat ja rakennusvaiheen suunnitelmamuutokset. Verkosto suunnitellaan ja rakennetaan kunnan verkostojen tasoisesti.
- Osuuskunta ja kunta laativat aiesopimuksen ennen rakentamista, kun suunnitelmat ovat valmiit. Aiesopimuksessa sovitaan ainakin rakentamisaikataulu, tahtotila toiminta-alueen määräämisestä, ja johtojen mahdollinen luovutus aikanaan kunnalle.
- Osuuskunta hyväksyttää rakennustöiden valvojansa kunnan vesihuoltolaitoksella. Rakentamista valvoo osaltaan kunnan asettama valvoja.
- Osuuskunta rakennuttaa verkostonsa kustannuksellaan liitoskohtaan saakka sisältäen mahdolliset siirtojohdot sekä veden ja jäteveden mittauskaivot liitoskohdalla.
- Osuuskunnan runkojohdoissa on varauduttava alueen kaikkien kiinteistöjen liittämiseen ja johtojen mahdolliseen jatkamistarpeeseen.
- Verkoston luovutus tulevaisuudessa kunnalle edellyttää, että osuuskunta noudattaa liitoskohdissa ja liittymissopimuksissaan kunnan vesihuoltolaitoksen mallia ja hyväksyttää lausunto- ja sopimusmallinsa vesihuoltolaitoksella.
- Verkoston luovutus kunnalle edellyttää, että vesiosuuskunnan asiakkailtaan perimät liittymismaksut ovat vain siirtokelpoisia, ei palautuskelpoisia.
- Kiinteistöjen tulee liittyä sekä vesijohtoon että jätevesiviemäriin.
- Liitettävien kiinteistöjen vesijohdot ja viemärit on oltava määräysten mukaiset.
- Osuuskunnan on velvoitettava asiakkaansa toimittamaan liitettävän kiinteistön vesi- ja viemärintisuunnitelmat kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

4.3 Tuen laajuus

Kunnan tuen laajuus määräytyy sen mukaan, miten keskitetyn vesihuollon tarve ja toteutuskelpoisuus on osoitettu kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.

1) Selvitysalueet, eli alueet, joille osuuskuntamuotoisen vesihuollon toteuttaminen on arvioitu mahdolliseksi, mutta ei välttämättömäksi ratkaisuksi:

- kunta voi teettää asukkaiden pyynnöstä vesihuollon yleissuunnitelman, jos työryhmän kyselyn perusteella vähintään 50 % rakennettujen kiinteistöjen omistajista on halukas liittymään
- kunta voi taata vesiosuuskunnan lainan
- kunta voi myöntää avustusta verkoston rakentamiseen
- osuuskunnalta ei peritä liittymismaksua
- kunta sitoutuu vastaanottamaan verkostot *

- 2) Mahdolliset vesiosuuskuntien laajennusalueet, joille osuuskuntamuotoisen vesihuollon toteuttaminen on arvioitu mahdolliseksi, mutta ei välttämättömäksi:
 - kunta voi taata vesiosuuskunnan mahdollisen uuden lainan
 - osuuskunnalta ei peritä laajennuksen osalta liittymismaksua
 - kunta voi myöntää avustusta verkoston laajentamiseen, jos laajennus mahdollistaa vähintään 10 uuden kiinteistön tai kulutukseltaan vähintään 4 m³/vrk liittyjäkunnan liittymisen
 - kunta sitoutuu vastaanottamaan verkostot *
- 3) Muut alueet (alueet, joilla ei ole keskitetyn vesihuollon tarvetta / keskitettyä vesihuoltoa ei ole arvioitu kustannustehokkaaksi ratkaisuksi):
 - osuuskunnalta ei peritä liittymismaksua, mikäli verkostoon on liitetty vähintään 10 kiinteistöä ja osuuskunnan runkoverkon rakentamiskustannukset ylittävät kunnan taksan mukaisen liittymismaksun
 - kunta voi tapauskohtaisella harkinnalla sitoutua vastaanottamaan verkostot, kun verkostoon on liitetty vähintään 10 kiinteistöä *

* Kunta voi osuuskunnan pyynnöstä vastaanottaa osuuskunnan verkostot ja liiketoiminnan korvauksetta, kun verkosto on valmistunut ja osuuskunta on velaton. Osuuskunnan tulee olla noudattanut näitä yleisperiaatteita. Lisäksi kunta voi tapauskohtaisesti esittää vaatimukset mm. vastaanotettavan verkoston kunnolle.

4.4 Avustuksen myöntäminen

Kunta voi tapauskohtaisesti myöntää osuuskunnalle rakentamisen avustuksen seuraavin ehdoin

- Alue on osoitettu selvitysalueeksi kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.
- Avustusta tulee hakea rakentamista edeltävänä vuonna 31.8. mennessä.
- Avustushakemuksessa tulee esittää, miten kohdassa 4.2 esitetyt vaatimukset täyttyvät.
- Osuuskunnan liittymismaksujen tulee olla kohtuulliset: vähintään 1,5-kertainen, mutta enintään 3-kertainen verrattuna kunnan vesihuoltolaitoksen liittymismaksuun (vertailuna kunnan liittymismaksu veden ja jäteveden osalta pientalojen maksuluokan 3, 151-200 m², mukaan).
- Rakennusurakka ja muut mahdolliset hankinnat tulee kilpailuttaa.
- Avustusta voidaan myöntää seuraaville kustannuksille:
 - toteutuneet rakentamiskustannukset, sisältäen työt ja materiaalit vesi- ja viemärirunkojohtojen, paineenkorotusasemien, linjapumppaamoiden ja mittakaivojen osalta sekä valvonnan kustannukset.

Kunta päättää avustuksen määrän tapauskohtaisesti vuosittain talousarvioon varatun määrärahan puitteissa.

Avustuksen suuruus voi olla 5-10 % edellä luetelluista kustannuksista.

- 5 %, jos keskitetyn vesihuollon tarve ei ole osoitettavissa
- 10 %, jos keskitetyn vesihuollon tarpeelle on osoitettavissa erityisiä terveydensuojelullista taikka vesien- tai ympäristönsuojelullista syitä. Näitä ovat:
 - alue sijaitsee tärkeällä 1. lk pohjavesialueella ja/tai
 - alue sijaitsee järven tai meren läheisyydessä niin, että kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät ovat uhka järven tai merialueen veden laadulle tai virkistyskäytölle ja /tai
 - vähintään 30% alueen talousvesikaivoista on todettu terveyttä vaarantavia laatuongelmia (bakteereita, radonia, uraania, arseenia, fluoridia) tai veden riittämättömyyttä.

Avustukseen lisätään pelastuslaitoksen edellyttämien palovesiasemien hankintakustannukset.

4.5 Lainan takaus

Kunta voi tapauskohtaisesti myöntää osuuskunnalle lainantakauksen seuraavin yleisehdoin:

- Osuuskunta antaa selvityksen lainansa maksusuunnitelmasta. Osuuskunnan on perustettava lainan takaisinmaksu siihen, että 100 % kiinteistöistä ei liity verkostoihin. Laskelman tulee perustua oletukseen, että runkoverkoston rakennuskustannuksista vähintään 70 % katetaan ensi vaiheen liittymismaksuilla. Näin ollen kunta voi taata lainan, jonka suuruus on enintään 30 % runkoverkoston kustannuksista.
- Laina tulee maksaa 10 vuoden kuluessa.
- Kunta voi taata enintään 40 %
- Kunta ei myönnä takausta osuuskunnan lainalle, jos rakentamiskustannukset ovat alle 1,5 x kunnan liittymismaksut (vertailuna kunnan liittymismaksu veden ja jäteveden osalta pientalojen maksuluokan 3, 151-200 m², mukaan).

5 Vesiosuuskuntien toiminta-alueiden hyväksyminen

Kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2021-2025 on linjattu, että toiminta-alueen määrittäminen vesiosuuskunnille tarkastellaan tapauskohtaisesti vesihuoltolain mukaisesti. Toiminta-alue on määrättävä, jos vesihuoltoa ei voida järjestää muulla tavoin kuin keskitetyn vesihuoltoverkoston avulla.

Vesihuoltolain mukaan toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen tulee taajama-alueella liittyä verkostoon. Taajama-alueen ulkopuolella lain 10 §:ssä on säädetty helpotus kiinteistöjen liittämiselvällisyydestä taajama-alueiden ulkopuolella, mikäli kiinteistön kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä täyttää ympäristösuojelulain vaatimukset ja kiinteistön kaivon talousvesi on terveysvaatimusten mukaista.