

Vesi- ja viemärlaitoksen liittymismaksut

TEKLTk 22.05.2023 § 41

Kunnanhallitus on kokouksessaan 8.11.2022 §:ssä 245 antanut teknisen lautakunnan valmisteltavaksi liittymismaksujen päivittämisen.

Selvitys on tilattu Ramboll Finland Oy:ltä.

Lisäksi on selvitetty kiinteiden kuukausimaksujen ja m³-maksujen riittävyys käyttökustannusten kattamiseen.

Ovat esillä kokouksessa.

Valmistelija Kunnaninsinööri Keijo Kemppinen, Toimistosihteeri Sari Juuti

Esittelijä Kunnaninsinööri Keijo Kemppinen

Päätösehdotus Liittymismaksujen osalta on selvä oikeus vesilaitoksen toiminta-alueella olemassa, liittymismaksuilla tulee kattaa vesihuollon rakentamiskustannukset. Liittymishintojen tulee olla alueen asukkailla ennakkoon tiedossa. Veden ja jäteveden käyttömaksuilla tulee pystyä kattamaan käyttökustannukset ja tarvittavat korjausinvestoinnit.

Päätös Ramboll Finland Oy:n selvitys oli esillä kokouksessa sekä vertailu ja yhteenvetotiedot jaettiin osallistujille kokouksessa.

Tekninen lautakunta siirtää asian kunnanhallituksen käsittelyyn. Ennen käsittelyä selvitetään peruspääoman sisältö sekä mahdollisuus poistoajojen tarkistamiseen.

TEKLTk 07.01.2025 § 16
342/14.05.00/2023

Teknisen lautakunnan päätöksen mukaan peruspääoma ja poistoajat on tarkistettu.

Vesilaitoksen peruspääoma (avaava tase vuonna 2002) on ollut 446 875,87 €.

Poistoajat ovat kuntaliiton ohjeen mukaiset.

Edellisen käsittelyn jälkeen perusmaksuja on korotettu, mutta kulutus- ja liittymismaksuja ei ole nostettu. Kulutusmaksujen tarkastelu on omana asianaan tässä samassa kokouksessa.

Liittymismaksujen tarkastelua on käsitelty teknisessä lautakunnassa 12.9.2022 § 63 ja kunnanhallituksessa 8.11.2022 § 245 yhteydessä.

Liittymismaksuille on nykyisin käytössä alla oleva laskukaava.

$$L = k \times A \times p \times yl$$

L = liittymismaksu (euroa)

k = kiinteistötyypin mukainen kerroin

A = rakennusluvan mukainen kerrosala tontilla (k-m²)

p = palvelukerroin (vesi 0,4 + viemäri 0,6 = 1)

yl = liittymismaksun yksikköhinta (2,014 €/k-m² ALV 0 %) 1.1.2014 alkaen

Kiinteistötyypit

Kiinteistötyyppi

Kerroin

Rivitalo, kytketyt talot ja omakotitalo

6

Asuinkerrostalo

5

Liike/toimisto/hallinto/hoitorakennus

3

Varastot, teollisuusrakennus

2

Maatalousrakennus

5

Esimerkkinä 120 m² kokoisen omakotitalon vesi- ja viemäriliittymä
ja

20 m² saunan pelkkä viemäriliittymä.

OKT 120 m²

$$k \times A \times p \times yl = L$$

$$6 \times 120 \times 1 \times 2,014 = 1450,08 \text{ € Alv } 0\%$$

SAUNA 20 m²

$$6 \times 20 \times 0,6 \times 2,014 = 145,00 \text{ € Alv } 0\%$$

LIITTYMISMAKSUT

Ehdotuksena liittymismaksuja korotetaan 20 %. Korotus tehdään korottamalla liittymismaksun yksikköhintaa (yl) kertoimella 1,2.

Ehdotuksena liittymismaksuille asetetaan minimisumma, joka on vesiliittymissä 1000 € Alv 0 %, ja viemäriliittymissä 1000 € Alv 0 %. esimerkiksi Savonlinnassa vastaavat summat alle 250 m² pientaloille ovat 1160 €/liittymätyyppi.

LISÄLIITTYMISMAKSUT

Ehdotuksena lisäliittymismaksun periminen. Laitos voi periä lisäliittymismaksua, kun asiakkaan liittymismaksun perusteena olevat olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat liittymismaksun määrittämisen jälkeen. Lisäliittymismaksua peritään, kun määräytymisperusteen muutos on vähintään 10 %.

KOROTETTU LIITTYMISMAKSU

Enonkosken kunnan vesihuoltolaitoksen arkistoista löytyneen 1.1.2014 päivätyn ja 1.1.2016 päivitetyn palvelumaksuhinnaston § 4 mukaan vesihuoltolaitos voi periä korotettua liittymismaksua, mikäli jollekin alueelle verkoston rakentaminen on tavallista kalliimpaa. Palvelumaksuhinnastoa ei kuitenkaan nähtävästi ole hyväksytty kunnanhallituksessa tai teknisessä lautakunnassa, joten se ei ole lainvoimainen liittymismaksujen osalta.

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

Korotetun liittymismaksun laskukaava tulee määrittää.

Ehdotus korotetun liittymismaksun laskukaavaksi:

50 % kaikista liittymistä varten rakennettavan vesi- ja viemäriverkoston rakentamiskustannuksista tai kustannusarviosta jaetaan tasan liittyjien tai rakennettavaan verkostoon liitettävissä olevien kiinteistöjen kesken.

Korotettujen liittymämaksujen laskennassa sovelletaan palvelukerrointa (vesi 0,4 + viemäri 0,6 = 1)

Korotettu liittymismaksu peritään normaalin liittymismaksun lisäksi.

PERUSTELUT KOROTUKSILLE

Perusteluina korotuksille on, että liittymismaksujen edellisestä tarkastelusta on kulunut jo useita vuosia, oletettavasti jopa n. 20 v. Tänä aikana rakennuskustannukset ovat nousseet merkittävästi eikä nykyisellä liittymähinnalla voida kattaa liittymien rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia, varsinkaan pienissä kohteissa kuten esimerkeistä voi huomata. Vesihuoltolain mukaan liittymiskustannukset tulisi kattaa liittymismaksuilla, mutta se ei nykymaksuilla toteudu. Huomioitava on myös, että uusien liittymien määrä tulee todennäköisesti olemaan hyvin vähäinen, jolloin myös kustannukset yhtä liittymää kohtaan ovat korkeammat verrattuna tilanteeseen jossa liittymiä tehtäisiin vuosittain useampia. 1.4.2004 jälkeen suoritettut liittymämaksut ovat palautuskelpoisia. Näiden tämän hetkinen arvo vesilaitoksen taseessa on 41 261,65 €.

PALVELUMAKSUHINNASTO

Vesilaitoksen palvelumaksuhinnasto tulee myös päivittää kokonaisuudessaan ja ottaa vesilaitoksen käyttöön yhtenä kokonaisuutena.

Palvelumaksuhinnastoa on valmisteltu ja sen luonnos on nähtävänä kokouksessa. Luonnokseen on jo päivitetty näkyviin esillä olevat tämän vuoden perus- ja käyttömaksujen korotukset, sekä korotetun liittymismaksun suuruus ja määräytymisperiaatteet. Hyväksytyt maksut ja laskukaavat kootaan jatkossa palvelumaksuhinnastoon.

Lapsivaikutusten arviointi: Vesilaitoksen taloudellisella toimintakyvyllä on tärkeä rooli lapsiperheiden, lasten ja nuorten terveyteen liittyvissä asioissa.

Valmistelija Kunnaninsinööri Otto Häkkinen

Esittelijä Kunnaninsinööri Otto Häkkinen

Päätösehdotus LIITTYMISMAKSU

Liittymismaksun laskukaavan liittymiskerrointa (yl) korotetaan 20 %.
Uusi liittymismaksun kerroin on $2,014 \cdot 1,2 = 2,417$.

Liittymismaksuille asetetaan minimisumma joka on vesiliittymissä 1000 €
Alv 0 %, ja viemäri liittymissä 1000 € Alv 0 %.

LISÄLIITTYMISMAKSU

Laitos voi periä lisäliittymismaksua, kun asiakkaan liittymismaksun perusteena olevat olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat liittymismaksun määräämisen jälkeen. Lisäliittymismaksua peritään, kun määräytymisperusteen muutos on vähintään 10 %.

KOROTETTU LIITTYMISMAKSU

Korotettu liittymismaksu otetaan käyttöön. Korotetun liittymismaksun laskukaava:

50 % kaikista liittymistä varten rakennettavan vesi- ja viemäriverkoston

rakentamiskustannuksista jaetaan tasan liittyjien tai rakennettavaan verkostoon liitettävissä olevien kiinteistöjen kesken. Korotettujen liittymämaksujen laskennassa sovelletaan palvelukerrointa (vesi 0,4 + viemäri 0,6 = 1)

Vesihuoltolaitos voi periä korotettua liittymismaksua, mikäli jollekin alueelle verkoston rakentaminen on tavallista kalliimpaa, tai kiinteistökohtainen liittymän hinta muodostuu vesilaitoksen kannalta kohtuuttomaksi. Korotettu liittymismaksu peritään normaalin liittymismaksun lisäksi.

PALVELUMAKSUHINNASTO

Palvelumaksuhinnasto päivitetään ja asia käsitellään erikseen teknisessä lautakunnassa.

Päätöksen mukainen liittymismaksu, lisäliittymismaksu sekä korotettu liittymismaksu astuvat voimaan 1.3.2025 mahdollisista valituksista huolimatta.

Päätös

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle päätösehdotuksen mukaista päivitystä liittymismaksujen määräytymiselle 1.3.2025 alkaen.