



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Varsinais-Suomi



YMPÄRISTÖ- OPAS

1 • 2010

Osuuskunnan

- perustaminen
- suunnittelu
- rakentaminen
- rahoitus
- vastuut
- talous
- ylläpito

Haja-asutuksen vesihuolto

Vesihuolto-osuuskunta

Sisältö

Vesihuolto-osuuskunta	3
1. Vesihuollon toteuttaminen yhdessä	4
2. Hankkeen käynnistäminen	6
3. Osuuskunnan perustaminen	10
4. Talous	14
5. Tuet	16
6. Vastuut	20
7. Sopimukset	22
8. Suunnittelu ja rakentaminen.	24
9. Ylläpito, huolto ja taloudenhoito	26
10. Lähteitä, lisätietoa, materiaalia.	30

Kannen kuva: Viivi Virta
Oppaan piirroskuvat: Ulriikka Lipasti

Vesihuolto-osuuskunta

Haja-asutusalueen vesihuollon toteuttaminen keskitetysti, yhdessä toimien, on sekä taloudellisesti että ympäristön kannalta järkevää varsinkin tiheästi asutuilla alueilla. Mikäli kunnallisen vesihuoltolaitoksen verkostoa ei uloteta alueelle, asukkaat voivat perustaa osuuskunnan ja toteuttaa verkostot itse.

Toimivia vesihuolto-osuuskuntia on erikokoisia ja eri käyttötarkoituksiin perustettuja. Koko vaihtelee muutaman kiinteistön vesiyhtymistä aina useamman tuhannen asukkaan vesihuolto-osuuskuntiin. Osuuskunta voi huolehtia talousveden toimittamisesta tai jäteveden johtamisesta ja käsittelystä tai näistä kaikista. Osuuskunnan verkostot voidaan liittää kunnan verkostoihin tai veden tuottamisesta ja jäteveden käsittelystä voidaan huolehtia osuuskuntavetoisesti.



Tämä opas toimii lähtöaineistona osuuskuntaa tai yhteisen vesihuollon toteuttamista harkitseville. Tiedot pohjautuvat pääosin Uudenmaan ympäristökeskuksen julkaisuun Vesiosuuskunnan ABC, joka löytyy Internet-osoitteesta: www.ymparisto.fi/uus/julkaisut > Monistesarja 1995–2006 > Monisteita 2005 > 160

1. Vesihuollon toteuttaminen yhdessä

Osuuskuntien kautta vesihuoltopalveluja saadaan vietyä kyläalueille, jonne kunnilla ei ole resursseja ulottaa verkostoja.



Kuva: Minna Nummelin

Aikaisemmin osuuskuntahankkeiden käynnistäjänä on toiminut hyvälaatuisen talousveden puute tai veden vähäinen määrä. Nykyisin osuuskunnan perustamiseen ryhdytään yhä useammin yhteisen jätevesien johtamisen ja/tai käsittelyn järjestämiseksi. Hajajätevesiasetuksen (542/2003) määräajan lähestyminen on lisännyt kiinnostusta osuuskuntahankkeita kohtaan.

Osuuskuntatoiminta tarjoaa keinon järjestää keskitetty vesihuolto nopealla aikataululla. Vesihuollon yhteisellä järjestämisellä saavutetaan selvää kustannussäästöä. Lisäksi yhteiset johtamis- ja käsittelytavat ovat toimintavarmempia ja helppokäyttöisempiä kuin kiinteistökohtaiset ratkaisut.

Onko yhteinen järjestelmä mahdollinen?

Ennen osuuskunnan perustamista on tärkeää arvioida onko yhteisen verkoston toteuttaminen mahdollista ja kannattavaa. Liittyjien määrän tulee olla riittävä, jotta hankkeesta tulee taloudellisesti toteutuskelppoinen. Lisäksi riittävät verkostojen virtaamat, pai-

netasot sekä vedenkulutus ja -käyttö ovat toimivuuden kannalta oleellisia. Alustavien kustannuslaskelmien perusteella saadaan varmistettua, että verkostojen käyttö- ja ylläpitokustannukset saadaan katettua kohtuullisin maksuin. Minimiliittyjämääränä on yleisesti pidetty viittä liittyjää kilometrillä tai vähintään 20 kiinteistöä neliökilometrillä. Määrään vaikuttavat kuitenkin alueen olosuhteet ja kustannustasot.

Lounais-Suomen ympäristökeskus teki vuonna 2006 selvityksen alueista, joilla vesihuollon toteuttaminen yhteisesti olisi järkevää. Selvityksestä on apua yhteisen viemäröintihankkeen alustavien kustannusten arviointiin ja -hankkeen kannattavuuden pohdintaan. Varsinais-Suomen ja Satakunnan potentiaaliset viemäröintialueet -selvitys sekä viemäröintialuekartat löytyvät Internetistä osoitteista:

www.ymparisto.fi/los/julkaisut

> Raportteja > Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportteja -sarja

www.lounaispaikka.fi

> Yhteiskunta > Vesihuolto ja viestintä
> Potentiaaliset viemäröintialueet



Vesihuollon järjestäminen yhteisellä ratkaisulla on erityisesti taajaan asutuissa kylissä toimiva ratkaisu.

2. Hankkeen käynnistäminen

Osuuskunnan perustaminen ja yhteisen vesihuollon toteuttaminen vaatii aikaa ja työtä.



Hankkeen läpivientiin tarvitaan innokas puuhahenkilö, jolla on aikaa perehtyä asiaan. Aktiivisen toimijan tueksi on hyvä saada valmisteluryhmä jakamaan vastuuta ja huolehtimaan valmistelutyöstä. Vaihtoehtoisesti hankkeen vetovastuu voidaan heti alussa antaa ammattilaiselle, esimerkiksi projektipäällikölle tai suunnittelijalle.

Turhan työn välttämiseksi kannattaa heti alkuvaiheessa olla yhteydessä omaan kuntaan ja varmistaa onko alueelle suunnitteilla vesihuoltoverkosta esim. kunnan toimesta. Kunnan ajatukset selviävät yleensä **kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmasta**.



VESIHUOLLON KEHITTÄMISSUUNNITELMA on kunnan laatima suunnitelma alueensa vesihuollon kehittämisestä. Suunnitelmasta selviää mm. millä alueilla ja milloin kunnan velvollisuus vesihuollon järjestämisestä toteutuu. Useimmissa kunnissa suunnitelmaan voi tutustua nettisivujen kautta.

Kunnan ja kunnallisen vesihuoltolaitoksen edustajien kanssa saadaan selvitettyä myös voidaanko mahdollisesti perustettavan osuuskunnan verkostot yhdistää kunnan verkostoihin vai joudutaanko pohtimaan oman vedenottamon ja/tai kyläpuhdistamon toteutusta. Samalla kannattaa ottaa esille kunnan tarjoamat avustusmuodot, joita voivat olla mm. neuvontapalvelujen tarjoaminen ja rahallinen tuki. Myös osuuskunnan tulevaisuudesta tulee keskustella.

Alueen asukkaat kannattaa heti alkumetreilla ottaa mukaan valmisteluun. Hankkeen alussa on suositeltavaa pitää **yleisötilaisuus** tai kyläilta, jossa kerrotaan kunnan vesihuoltosuunnitelmista, kiinteistökohtaisista vesihuoltoratkaisuista ja niiden kustannuksista ja ongelmista sekä yhteisratkaisun eduista. Myös hankkeen edetessä alueen asukkaisiin kannattaa pitää tiivistä yhteyttä ja tiedottaa riittävästi asioista. Monet liittymistä harkitsevat tarvitsevat myönteisen päätöksensä tueksi runsaasti tietoa. Lisäksi asukkaille on tärkeää tietää miten hanke etenee ja tuntee, että asiat ovat osaavissa käsissä.

Viimeistään yleisötilaisuuden jälkeen on ajankohtaista kysyä liittymishalukkuudesta. Alustava kysely ei ole sitova, vaan sen avulla varmistetaan, että alueelta löytyy riittävästi kiinnostuneita. Kyselyn pohjalta valmisteluryhmä voi suunnitella alustavia linjauksia ja tulevaa rakentamisalueen laajuutta sekä arvioida rakentamiskustannuksia.

Uutta osuuskuntaa perustettaessa kannattaa kysellä kokemuksia toiminnassa olevilta osuuskunnilta tai pyytää apua etujärjestöiltä. Yhteistyössä muiden osuuskuntien kanssa voidaan mm. kilpailuttaa hankintoja, huoletta huoltopalveluista tai vain saada vertaistukea. Toimivia osuuskuntia löytyy mm. Internetin kautta.



TIEDOTTAMISTA EI VOI OLLA LIIKAA! Kyläiltoja kannattaa pitää säännöllisin väliajoin. Lisäksi voi jakaa tiedotteita. On tärkeää, että liittyjillä on osuuskunnan puuhamiesten nimet ja yhteystiedot selvillä.



LISÄÄ VETTÄ MYLLYYN

Vesihuolto-osuuskuntien etujärjestöjä

Suomen Vesihuolto-osuuskunnat ry (SVOSK)

- osuuskuntien vuonna 2009 perustama vesiosuuskuntien ja vesihuolto-osuuskuntien etu- ja palvelujärjestö
- edistää osaamista ja liiketoiminnan edellytyksiä vesiosuuskunnissa
- edistää osuuskuntien yhteistyötä
- vahvistaa palveluillaan ja koulutuksen kautta vesiosuuskuntien osaamista ja ammattitaitoa sekä parantaa valmiuksia kehittää liiketoimintaedellytyksiä
- jäsenmaksu vuonna 2010 on 1 € liittyyjää kohti, kuitenkin minimissään 50 € ja maksimissaan 300 €
- www.svosk.fi

Suomen Vesiosuuskuntien Liitto ry (SVOK)

- vuonna 2009 perustettu vesiosuuskuntien, vesihuolto-osuuskuntien ja vesiyhtymien liittojärjestö
- palvelee vesiosuuskuntia, vesiyhtymiä ja vesihuoltolaitoksia teknisissä, taloudellisissa ja edunvalvonnallisissa kysymyksissä
- jäsenille veloitukseton puhelin- ja sähköpostineuvonta
- jäsenmaksu vuonna 2010 on 50 €
- www.vesiosuuskunnat.fi

Vesilaitosyhdistys (VVY)

- vuonna 1956 perustettu vesihuoltolaitosten toimialajärjestö
- tehtävänä on vaikuttaa valtiovaltaan, jotta sen toiminta tukisi taloudellista ja tarkoituksenmukaista vesihuoltolaitostoimintaa
- tarjoaa monipuolista koulutusta ja tuottaa erilaisia ohjeita, suosituksia ja julkaisuja
- tukee kehittämissankkeita Vesihuoltolaitosten kehittämisrahaston avulla
- tarjoaa neuvontaa sekä toimittaa jäsentiedotetta, -kirjeitä sekä Vesitalous-lehteä
- jäsenmaksu määräytyy myydyin vesimäärän mukaan
- www.vvy.fi

PUHDASTA VETTÄ HANASTA
JA JÄTEVEDET PUHDISTAMOON
LIITY NYT
KAURISSALON VESIOSUUSKUNTAAN
TULE TUTUSTUMAAN
KIINTEISTÖASENNUKSIIN

Osuuskuntavetoisen vesihuollon toteutuksesta voidaan tiedottaa esimerkiksi tievarren infopisteellä.

3. Osuuskunnan perustaminen

Ennen osuuskunnan perustamista tai viimeistään perustamisvaiheessa tulee pohtia lukuisia asioita.



LISÄÄ VETTÄ MYLLYYN

On järkevää hankkia vahinkovakuutus vesiosuuskunnan omaisuudelle. Lisäksi hallitukselle sekä mahdolliselle toimitusjohtajalle kannattaa hankkia vastuuvakuutus. Suositeltavaa on ottaa vakuutus myös ympäristövahinkojen varalle. Vaikka urakoitsijoilta sopimuksissa vaaditaan täyttä vakuutusosuutta, on hyvä hankkia myös rakennusaikaiset vakuutukset aineellisten ja henkilövahinkojen varalle. Mikäli osuuskunta toimii työnantajana, tulee osuuskunnan huolehtia työnantajavakuutuksista.

Vakuutukset kannattaa aina kilpailuttaa!

Tärkeimpiä pohdittavia asioita ovat hankkeen toteutusjärjestelyt ja vastuuasiat sekä tietyksi osuuskunnan talouden pyrittäminen.

- Löytyykö riittävästi kiinnostusta ja innokkaita toimijoita?
- Onko vetäjillä halukkuutta ja mahdollisuutta toimia hankkeessa myös toteutusvaiheen jälkeen?
- Onko osakkaista löydettävissä eri alojen asiantuntijoita (esim. budjetointi, projektihallinta, maarakentaminen)?
- Kuinka paljon toteutetaan talkootyönä ja mihin palkataan ammattilaisia?
- Miten talousasiat saadaan hoidettua?
- Millä rahoituksella verkostot toteutetaan?
- Miten käyttö- ja ylläpitotoiminnot järjestetään ja rahoitetaan? Hoidetaanko pumppaamot osuuskunnan puolesta vai vastaavatko kiinteistöt niistä itse? Palkataanko huolto-yritys hoitamaan verkoston toiminta?

Perustamistoimenpiteet

Osuuskunnan perustaminen on teknisesti helppoa. Siihen tarvitaan perustamiskirja, säännöt ja perustamisilmoitus. Lisätietoa osuuskunnan perustamisesta sekä malli perustamiskirjasta ja mallisäännöistä löytyvät Internet-osoitteista:

www.pellervo.fi/osuuskunta

> Perustaminen > Perustamisopas

www.vvy.fi > Ohjeet ja mallit

> Vesiosuuskunnan mallisäännöt

Osuuskunnan sääntöihin tehtävät muutokset ovat maksullisia, joten sääntöjen laadinta kannattaa tehdä huolella. Sääntöihin kannattaa kirjata vain asiat, jotka lakien ja määräysten mukaan niihin tulee sisällyttää. Muut asiat voidaan kirjata esimerkiksi osuuskunnan toimintaohjeisiin tai periaatteisiin ja näin ne ovat myöhemmin helpommin muutettavissa.

Perustamisilmoituksesta veloittettava käsittelymaksu on 350 euroa. Perustamisilmoituksen yhteydessä osuuskunta kannattaa samalla hakea arvonlisäverovelvolliseksi. Lomakkeet löytyvät Patentti- ja rekisterihallituksen ja Verohallinnon yhteisestä Yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä, Internet-sivulta:

www.ytj.fi > Y-lomakkeet

Edellä mainittujen lisäksi osuuskuntaa perustettaessa on syytä perehtyä osuuskuntalakiin (1488/2001), joka löytyy Internet-osoitteesta:

www.finlex.fi

www.pellervo.fi/pdf/osuuskuntalaki_2011linkit.pdf

Toimintamuodon valinta

Useimmiten yhteistä vesihuoltoa toteutetaan osuuskuntana. Vesihuoltoa voidaan toteuttaa myös muuna järjestäytyneenä oikeushenkilönä tai pienimuotoisesti myös vapaamuotoisena yhteenliittymänä. Osallistujien järjestäytyminen selkeyttää vastuun jakaantumista ja takaa kaikkien oikeusturvan. Myös vesihuoltoavustusten saaminen helpottuu, mikäli saajataho on järjestäytynyt.

Lisätietoa toimintamuodon valintaan ja järjestäytymiseen löytyy Internet-osoitteesta: www.yrityssuomi.fi > Yrityksen perustaminen



Kuva: Tero Forsman



LISÄÄ VETTÄ MYLLYYN

Osuuskunta

Edellytykset: Perustajien määrä vähintään kolme

Perustamisasiakirjat: Perustamiskirja ja säännöt, perustamisilmoitus sekä rekisteröityminen kaupparekisteriin

Säädökset: Osuuskuntalaki (1488/2001)

Huomioitavaa: Jäsenet eivät vastaa henkilökohtaisella omaisuudellaan osuuskunnan veloista. Päätösvalta on jäsenillä, kullakin jäsenellä yhtäläinen päätösvalta

Yhtymä

Edellytykset: Osakkaiden määrä 2(-10)

Perustamisasiakirjat: Suullinen tai kirjallinen sopimus

Säädökset: Laki eräistä yhteisomistussuhteista (180/1958) sekä yleinen sopimusoikeus

Huomioitavaa: Perustaminen ja purkaminen on nopeaa ja helppoa.

Ei ole järjestäytynyt vaan *vapaamuotoinen yhteenliittymä*. Sitoumukset koskevat kaikkia osallisia henkilökohtaisesti. Päätöksenteko, päätösten täytäntöönpano sekä yhtymän edustaminen on hankalaa ja ennakoimatonta. Laitteet ym. ovat yhteisomistuksessa. Tarvitaan usein erilliset sopimukset mm. veden käyttämisestä ja kustannusten jakamisesta.

Osakeyhtiö

Edellytykset: Perustajien määrä vähintään yksi. Lisäksi tarvitaan minimipääomaa 2 500 euroa.

Perustamisasiakirjat: Kirjallinen perustamissopimus ja ilmoitus kaupparekisteriin

Säädökset: Osakeyhtiölaki (624/2006)

Huomioitavaa: Ei henkilökohtaista vastuuta yhtiön velvoitteista vaan vastuu rajoittuu summaan, jonka osakas on maksanut osakkeista.

Osuuskunnan elinkaari

Osuuskunnan tulevaisuutta tulee pohtia jo perustamisvaiheessa. Näin pystytään varmistamaan muun muassa verkostojen yhteensopivuudesta.

Yleensä osuuskunnat on perustettu nopeuttamaan vesihuollon toteutusta. Tällöin on hyvä pohtia, onko osuuskunnan järkevää toimia jatkossa itsenäisenä vai tulisiko se ennemmin tai myöhemmin liittää osaksi suurempaa vesihuoltolaitosta. Vesihuoltopalvelujen toteuttaminen suuremmissa yksiköissä lisää toimintavarmuutta ja takaa ammattitaitoisen henkilöstön. Sen vuoksi sulautumista osaksi isompaa kokonaisuutta pidetään järkevänä. Mikäli osuuskunnalla on oma vedenottamo tai jätevedenpuhdistamo, on itsenäiselle toiminnalle myös jatkossa hyvät perustelut.

Kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmat antavat usein peruslinjaukset osuuskunnan elinkaaritarkasteluun. Neuvotteluihin kannattaa ottaa mukaan kunnallisen ja muiden alueella toimivien vesihuoltolaitosten edustajat.

Joissain kunnissa osuuskunnat ovat toimineet pelkästään verkoston rakentajina ja osuuskunnan jäsenet ovat liittyneet suoraan kunnallisen vesihuoltolaitoksen asiakkaita. Muina yleisinä käytäntöinä on ollut mallit, joissa osuuskunta sulautetaan kunnan verkostoon joko 4-10 vuoden kuluessa tai vasta noin 10-20 vuoden kuluttua, kun lainaosuus on joko kokonaan tai ainakin pääosin maksettu.

Vesihuolto-osuuskunnan toiminnan muuttamista mietittäessä kyseeseen tulevat lähinnä seuraavat vaihtoehdot:

- yhteistoiminta yhden tai useamman vesi huoltolaitoksen tai -yhtymän kanssa
- osuuskunnan harjoittaman vesihuollon siirtäminen toisen laitoksen hoidettavaksi
- vesihuolto-osuuskunnan lakkauttaminen.

Ratkaisuissa, joissa verkosto ja koko liiketoiminta yhdistetään muun laitoksen tai yhtymän toimintaan, soveltavia asioita ovat mm. luovutushinta, velkajärjestelyt ja vesihuoltotaksat. Luovutushintaan vaikuttavat muun muassa verkoston ja laitosten kunto sekä kapasiteetti. Joissain tapauksissa verkoston liian huono kunto saattaa olla esteenä verkostojen ja toimintojen yhdistämiselle. Yleensä luovutus tapahtuu ilmaiseksi tai vain muodollista korvausta vastaan. Kun liiketoiminta ja omaisuus on siirretty toiselle, tulee osuuskunta purkaa.

Yhdistymisprosessit ovat pitkiä ja vaativia ja niiden hoitamisessa tarvitaan asiantuntija-apua. Sulautumisella voidaan kuitenkin saavuttaa muun muassa merkittäviä taloudellisia etuja, joiden takia prosessiin kannattaa ryhtyä.



Mikäli osuuskunta hakee arvonlisäveron palautusta, osuuskunnan tulisi toimia itsenäisesti vähintään viiden vuoden ajan ennen yhdistymistä alueen vesihuoltolaitokseen.



Hyvälaatuinen talousvesi on välttämätöntä. Vesi myös virkistää.

4. Talous

Vesihuolto-osuuskuntaa perustettaessa on selvítettävä ratkaisun taloudellinen kannattavuus.

Hankkeen toteutusvaiheen rahoituksen lisäksi tulee pohtia myös pitkántähtäimen rahoituskuvioita. Pohdittavia kysymyksiä ovat muun muassa:

- Miten osuuskunnan toiminta rahoitetaan? Tarvitaanko lainaa? Mistä saadaan avustuksia ja tukea?
- Miten osuuskunnasta saadaan vakaava-rainen vesihuollon toteuttaja? Minkä suuruisia liittymis-, perus- ja käyttömaksuja peritään?

Rahoitustarpeen elinkaari

Osuuskunnan rahoitustarve vaihtelee toiminnan eri vaiheissa. Alussa, vesihuollon **rakentamisvaiheessa**, kertamenoerät ovat suuria. Silloin menot katetaan tulo-rahoituksella, joka muodostuu mahdollisista avustuksista ja osakkailta perittävistä maksuista. Usein avustukset ja maksut eivät heti hankkeen alussa riitä kattamaan kuluja ja silloin joudutaan turvautumaan lainanottoon.

Investointivaiheen jälkeen tulot ja menot tasaantuvat. Silloin menot koostuvat muutuvista ja kiinteistä kuluista (esim. sähkö, korjaus- ja ylläpitokulut, henkilöstö, vakuutus, lainojen maksu, korkokulut ja kirjanpito) sekä tulot käyttö-, perus- ja palvelumaksuista. Jotta talous saadaan tasapainoon, maksut tulee mitoittaa kattamaan kulut.

Osuuskunnan tulee varautua myös tuleviin ylläpito-, laajennus- ym. korjaustarpeisiin.



Toteutuskustannukset

Varautuminen voidaan hoitaa erillisen korjausrahaston keräämisellä tai osana perus- ja käyttömaksuja. Osuuskunnan tulee laatia vuosittaisen budjetin lisäksi pitkántähtäimen rahoitussuunnitelma, jossa huomioidaan myös verkoston ja laitojen saneeraustarpeet.

Varsinais-Suomen ja Satakunnan potentiaaliset viemäröintialueet -selvitykseen on koottu paineviemäröinnin runkoviemärin rakentamisen yksikkökustannuksia kaivuolosuhteiden ja putkikoon mukaan. Seuraavassa taulukossa on esitetty näitä kustannustietoja:

Kaivettavuus	Hinta (€/m)						
Helppo (maaperä liejua, turvetta, savea, hiekkaa, soraa, someroa tai kivikkoa)	20						
Keskivaikea (maaperä löyhää tai keskitiivistä tai kivetöntä moreenia)	21						
Vaikea (maaperä tiivistä, runsas lohcareista moreenia, louhikkoa, kalliota)	45						
Vesistön alitus	19						

Putken halkaisija (mm)	63	75	90	110	160	200	315
Hinta (€/m)	6	7	9	13	17	20	51

Lounais-Suomen alueella vuosien 2007 ja 2008 aikana valmistuneiden vesihuoltoavustusta saaneiden osuuskuntavetoisten vesihuoltohankkeiden metrihinnat ovat vaihdelleet 15:stä noin 50 euroon; keskimääräinen hinta on ollut noin 30 euroa metriltä. Pelkän viemäröinnin osalta keskimääräiset kustannukset ovat olleet hiukan alle 20 €/m. Kiinteistöä kohden laskettuna vesi- ja viemäriverkon toteuttaminen on tullut maksamaan 3 300 – 42 700 €/kiinteistö (keskiarvo noin 12 000 €). Pelkän viemäröinnin toteuttaminen on maksanut noin 7 000 €/kiinteistö (vaihteluväli on ollut 2 100 – 12 700 €/kiinteistö).

Maksujen määrittäminen

Osuuskunta perii vesihuollon toteuttamisesta ja ylläpidosta aiheutuvat **kustannukset osuuskunnan jäseniltä ja verkostoon liittyjiltä** erilaisilla maksuilla. Näiden maksujen tulee vastata mahdollisimman hyvin syntyviä todellisia kustannuksia. Maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle. Osuuskunnalla on myös tiedotusvelvollisuus maksujen muodostumisesta.

Osuusmaksun kautta osuuskunta kattaa vesiosuuskunnan hallinto- ja kirjanpitokuluja. Ne muodostavat vesiosuuskunnan toiminnan alkupääoman. Osuusmaksun suuruus päätetään jo osuuskunnan perustamisen yhteydessä. Hintaa päätettäessä on hyvä arvioida, kuinka paljon toiminnan käynnistämiseen tarvitaan varoja ja toisaalta, mikä on sopivan suuruinen summa sitouttamaan kyläläiset vesiosuuskuntaan.

Osuusmaksun suuruus on vaihdellut 30 eurosta jopa 1300 euroon. Yleensä se on ollut 100–200 euron luokkaa. Osuuskuntamaksu

on yleensä kertaluonteinen, mutta maksua voi kerätä myös vuosittain.

Verkostoon liittyttäessä osakkailta peritään liittymismaksu. Jatkossa liittyjiltä laskutetaan vedenkulutukseen perustuvaa käyttömaksua eli vesi- ja/tai jätevesimaksua sekä mahdollisesti myös perusmaksua. Käyttö- ja perusmaksuilla varaudutaan toiminnan ylläpitämiseen ja omaisuuden kunnossapitoon.

Maksujen tulee olla kohtuulliset ja tasapuoliset. Liittymis- ja perusmaksut voivat perustellusta syystä olla erisuuruisia eri alueilla. Perusteltuja syitä ovat muun muassa erot toteutus-, käyttö- ja huoltokustannuksissa sekä syntyvän jäteveden poikkeuksellinen koostumus. Usein osuuskunnan verkostoihin liittyminen on edullisempaa heti verkoston suunnitteluvaiheessa kuin myöhemmin jo verkoston toteututtua (ns. jälkiliittyminen). Käyttöön perustuvan käyttömaksun suuruus on oltava kaikille sama.

Palvelujen tarjonnasta riippuen osuuskunnat voivat lisäksi periä liittyjiltään mm. vesimittarinlukumaksua, KVV-tarkastusmaksua, työ-laskutuksia ja kilometrikorvauksia.



LISÄÄ VETTÄ MYLLYYN

Osuuskunnan on hyvä verkostoitua ja kehittää yhteistyötä muiden osuuskuntien ja sidosryhmien kanssa kannattavamman toiminnan ja paremman huoltovarmuuden saavuttamiseksi. Osuuskunnat voivat tehdä mm. yhteishankintoja. Suomen Vesiosuuskuntien Liitto ry tarjoaa jäsenvesiosuuskunnilleen yhteishankintajärjestelmää. **Huom! Kilpailuttaminen on aina taloudellisesti järkevää.**



OSUUSMAKSU kerätään osuuskuntaan liittyviltä jäseniltä liittymisen yhteydessä.

LIITYMISMAKSU on vesihuoltolaitokseen liitettävän kiinteistön maksama kertamaksu, jolla katetaan laitoksen investointikustannuksia. Ei yleensä sisällä liitostyön kustannuksia eikä tonttijohtojen rakentamiskuluja. **PERUSMAKSUA** peritään palvelujen käytöstä riippumatta siitä lähtien, kun kiinteistö on liitetty verkostoon. Sillä katetaan käyttö- ja pääomakustannuksia.

KÄYTTÖMAKSUA peritään kiinteistön käyttämän veden ja/tai poisjohdettavan jäteveden määrän ja laadun perusteella.

TONTTIJOHDON LIITTÄMISMAKSU on tonttijohtoon liittämisestä runko- verkoston perittävä työmaksu. **VESIMITTARIN ASENTAMISESTA** perittävä maksu kattaa vesimittarin investointi- ja asennuskustannukset.

5. Tuet

Osuuskunnilla on mahdollisuus hakea tukea vesihuoltoverkoston suunnitteluun, rakentamiseen sekä asioiden hoidossa apuna toimivan työvoiman palkkaamiseen.



Kunnan ja kunnallisen vesihuoltolaitoksen tarjoamat tukimahdollisuudet:

- yleinen neuvonta ja asiantuntija-apu
- lainojen takaaminen
- suunnitteluavun tarjoaminen (esiselvitys, yleissuunnitelma ja/tai rakennussuunnitelma)
- runkoputken rakentaminen
- verkoston rakennuttaminen
- rakentamisen valvontapalvelut
- verkostokarttojen laadinta ja ylläpito
- huoltopalveluiden tarjoaminen
- edullinen liittyminen vesihuoltolaitoksen verkostoon
- rahallisen avustuksen myöntäminen

Kunnan ja kunnallisen vesihuoltolaitoksen tuki

Osuuskunnan kannattaa heti hankkeen alkumetreillä selvittää kunnalta ja kunnalliselta vesihuoltolaitokselta heidän tarjoamia palveluja ja tukimahdollisuuksia. Kunta voi avustaa osuuskuntia mm. tarjoamalla heille alueen kartta-aineistoja tai kopiointipalveluita sekä luovuttamalla kokoustiloja käyttöön. Kunta voi toimia myös osuuskunnan lainojen takaajana. Osa kunnista tarjoaa taloudellista avustusta verkostojen toteuttamiseen. Vesihuoltolaitos voi puolestaan tarjota suunnitteluneuvontaa, toimia rakentamisen valvojana tai ylläpitää verkostokarttoja.



Valtion vesihuoltoavustus

Valtio jakaa vuosittain avustusta vesihuollon suunnitteluun ja toteuttamiseen. Avustusta voidaan myöntää mm. selvitysten tekemiseen sekä vedenottamoiden, vesihuoltoverkoston ja jätevedenpuhdistamoiden suunnitteluun ja rakentamiseen. Toteutuksen jälkeiseen ylläpitoon ja saneeraukseen ei voida myöntää tukea vaan perustamisinvestoinnin jälkeen syntyvät kustannukset tulee kattaa asiakailta perittävillä maksuilla.

Vesihuoltoavustus on harkinnanvarainen ja osaan tukikelpoisista hakemuksista joudutaan tekemään hylkäävä päätös rahojen niukkuuden takia. Hankkeet priorisoidaan sen mukaan kuinka hyvin ne täyttävät myöntämisperusteet ja muut kriteerit.

Avustuksen myöntämisen edellytyksiä ovat:

- hanketta pidetään taloudellisista, terveydellisistä tai ympäristöllisistä syistä tarpeellisena
- hankkeella varmistetaan sekä vedenhankinta että jätevesien käsittely
- toimenpiteen kustannukset ovat kohtuulliset saavutettaviin hyötyihin verrattuna
- hankkeella on laajapohjainen kysyntä ja hyvä yhteiskunnallinen vaikuttavuus.

Oleellista on, että suurin osa asukkaista on sitoutunut hankkeeseen ja hankkeella on kunnan tuki. Etusijalla ovat myös hankkeet, joissa on jo etukäteen sovittu osuuskunnan sulautumisesta osaksi kunnallista vesihuoltolaitosta.

Avustusta ei voida myöntää vesihuollon toteuttamiseen asemakaava-alueelle tai niiden välittömään läheisyyteen. Tukea ei anneta myöskään uudisrakennusten tai loma-asuntojen vesihuoltoon.

Avustusta voi hakea alueellisista Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista (ELY-keskus) vuosittain lokakuun loppuun mennessä. Pienet vesihuoltohankkeet (< 30 000 euroa) voivat hakea avustusta ympäri vuoden. Haku tapahtuu ympäristöhallinnon Internet-sivuilta (www.ymparisto.fi) löytyvällä lomakkeella. Hakemuksen liitteenä tulee olla suunnitelma kustannusarvioineen, rahoitussuunnitelmineen ja toteuttamisaikatauluineen. Lisäksi tarvitaan tarpeelliset selvitykset tuen myöntämisen edellytysten arvioimiseksi.

Myönnettävä avustusmäärä voi vaihdella 15 prosentista 30 prosenttiin. Viime vuosina tuen määrä on ollut noin 20 %. Kannattaa huomioida, että vain hakemuksen jättämisen jälkeen syntyvät kustannukset ovat avustuskelpoisia.

Lisätietoa vesihuollon tukemisesta löytyy ympäristöhallinnon Internet-sivuilta: www.ymparisto.fi/vesihuoltoavustus

Maaseudun kehittämishanketuki

Yleishyödyllisillä investointihankkeilla lisätään paikallisten asukkaiden hyvinvointia ja palveluita. Tuella voidaan rakentaa, korjata tai laajentaa kyläyhteisön yhteisiä rakennuksia tai hankkia yhteisiä koneita, laitteita tai käyttöoikeuksia yhteisiä tiloja tai alueita varten. Lisäksi voidaan tukea pienimuotoista tie-, vesihuolto- sekä tietoliikenneverkkojen rakentamista.

Tukea voi saada muun muassa työntekijöiden palkkauskuluihin, matkakustannuksiin, asiantuntijoiden palkkioihin, ostopalveluihin, toimistokuluihin, vuokriin ja ohjausryhmän kuluihin sekä aineettomiin ja aineellisiin investointeihin, kuten laitteiden hankkimiseen, rakennelmiin, rakennusten kunnostamiseen ja käyttöoikeuksien hankkimiseen.

Yleishyödyllisen investointihankkeen tukitaso on yleensä maksimissaan 75 %. Tukitaso riippuu ELY-keskusten ja Leader-toimintaryhmien kehittämissuunnitelmissaan tekemistä alueellisista painotuksista. Myös toimintaryhmien linjaukset vesihuollon avustamisesta vaihtelevat alueittain.

Tukea haetaan Maaseutuviraston hakulomakkeella, joka löytyy Internetistä osoitteesta lomake.mmm.fi ja ELY-keskuksista. Hakemukset jätetään ELY-keskukseen tai Leader-toimintaryhmään. Haku on jatkuva. Päätöksen tuen myöntämisestä tekee ELY-keskus. Lisätietoa rahoituksesta löytyy Internet-sivulta: www.mavi.fi > Maaseudun rahoitus

Työvoiman palkkaamiseen myönnettävät tuet

Osuuskunnat voivat hakea työ- ja elinkeinotoimistosta (TE-toimistosta) palkkaa- eli työllistämistukea palkkauskustannuksiin, mikäli osuuskunta työllistää pitkäaikaistyöttömän, vajaakuntoisen, alle 25-vuotiaan tai työttömän, jota uhkaa pitkäaikaistyöttömyys tai syrjäytyminen työmarkkinoilta. Työllistetty voi toimia apuna vaikka kiinteistökäynnellä, postituksissa, tilaisuuksien järjestämisessä ym. Osuuskunnilla on mahdollisuus myös yhdessä, ns. työnantajaringissä, työllistää palkkatuella henkilö palvelukseensa.

Palkkatukea haetaan siitä TE-toimistosta, jonka toimialueella työpaikka sijaitsee tai josta on tarkoitus palkata työttömäksi rekisteröityneitä työnhakijoita. TE-toimisto harkitsee tapauskohtaisesti, milloin työnhakijan työllistymistä voidaan edistää myöntämällä palkkatukea.

Palkkatuen suuruus on enintään 50 % (vajaakuntoisten osalta enintään 75 %) palkkauskustannuksista. Palkkatuki maksetaan kuukausittain jälkikäteen.

Lisätietoja palkkatuesta saa TE-toimistosta sekä Internet-osoitteesta: www.mol.fi > Työnantajan palvelut > Palkkatuki ja muut tuet

Palkkatuen lisäksi osuuskunnat voivat palkata yliopistojen, ammattikorkeakoulujen ja monien muidenkin oppilaitoksien opiskelijoita opiskelupaikkojen tarjoamalla tuella. Useimmat oppilaitokset myöntävät pientä tukea työnantajille, jotka ottavat opiskelijoita työharjoitteluun. Lisätietoa asiasta saa oppilaitoksista.



Päälekkäisiä avustuksia ei myönnetä. Mikäli osuuskunta toteuttaa myös kiinteistöllä tehtävät työt, esim. johdot, kotitalous ei voi hakea avustusta!

Kiinteistöillä tehtäviin toimenpiteisiin myönnettävät avustukset

Asukkailla on osuuskunnan saaman avustuksen lisäksi mahdollisuus hakea omalla kustannuksellaan kiinteistöllään toteutettavien toimien sekä liittymisestä aiheutuvien kustannusten kattamiseksi avustusta tai hyödyntää verotuksen kotitalousvähennystä.

Verotuksen kotitalousvähennys

Kiinteistön omistajilla ja haltijoilla on mahdollisuus hyödyntää omassa käytössä olevalla asunnolla ja vapaa-ajanasunnolla tehtävien töiden osalta verotuksen kotitalousvähennystä. Vähennystä voi hakea omalla pihalla tehdystä henkilötyöstä sekä myös työssä käytetyn kone-työn osuudesta (Korkeimman hallinto-oikeuden päätös, 12.8.2009, 1897/2009). Vähennystä ei myönnetä piha-alueen ulkopuolisista töistä eikä tavaroista ja matkakuluista. Haja-asutusalueella piha-alueeksi luokitellaan rakennusta ympäröivä enintään hehtaarin suuruinen alue.

Kotitalousvähennysmahdollisuus on henkilökohtainen. Vähentää voi enintään 60 % arvonlisäverollisesta työn hinnasta. Vähennyksen omavastuu on 100 euroa ja enimmäismäärä 3 000 euroa.

Kotitalousvähennys hyödynnetään veroilmoituksen yhteydessä. Lisätietoa vähennysoikeudesta löytyy seuraavilta Internet-sivuilta:

www.vero.fi > Henkilöasiakkaat > Kotitalousvähennys

www.veronmaksajat.fi > Omat veroasiat > Kotitalousvähennys

ARAN korjausavustukset

Asukkailla on kiinteistökohtaisten toimenpiteiden rahoittamiseksi mahdollisuus hakea Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämiä korjausavustuksia. Avustuksia myönnetään sosiaalisen ja taloudellisen tarveharkinnan perusteella.

Korjausavustusta voidaan myöntää ympärivuotisessa asuinkäytössä olevien asuinrakennusten talousjätevesijärjestelmien parantamiseen. Avustettavia toimenpiteitä ovat mm. vaatimukset täyttävän jätevesijärjestelmän toteuttamiseksi tarvittavien viemärien sekä jätevesien ja jäteiden käsittelylaitteiden rakentaminen sekä kiinteistön liittyminen vesiosuuskunnan jätevesiviemäriin. Edellytyksenä on, että

- kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ulkopuolella
- avustuksen saaja on asuinrakennuksen tai asunnon omistaja
- ruokakunta täyttää asetetut sosiaaliperusteet (tulo- ja varallisuusrajat)
- asuntoa käytetään vähintään viisi vuotta avustuksen myöntämisen jälkeen myöntämisehdot täyttävien perheiden asuntona.

Avustusta haetaan kunnasta, jonka alueella kiinteistö sijaitsee. Hakuaika on yleensä alkukeväästä, maaliskuu-huhtikuussa. Talousjätevesiavustuksen suuruus on enintään 35 %.

Vanhusväestöllä ja vammaisilla on mahdollisuus hyödyntää järjestelmän toteuttamisessa heille suunnattua korkeampaa korjausavustusta. Edellytyksenä on, että ainakin yksi ruokakunnan jäsen on vähintään 65-vuotias tai vammainen. Tällöin avustuksen enimmäismäärä on 40 %. Rintamaveteraanit tai rintamaveteraanien lesket voivat saada poikkeustapauksissa vielä veteraanilisän, joka on enintään 30 %.

Päätös avustuksen myöntämisestä on saatava ennen töiden aloittamista. Lisätietoa korjausavustuksista saa kunnasta sekä ARA:n Internet-osoitteesta:

www.ara.fi > Avustukset > Korjaus- ja energia-avustukset



Puhdas kotiranta on arvokas asia.

6. Vastuut

Osuuskuntaa ei kannata perustaa liian kevein perustein. Vaikka osuuskunnan perustaminen on usein järkevää, yhteinen vesihuollon toteuttaminen tuo mukanaan monia velvollisuuksia.

Osuuskunnan vastuut ja velvollisuudet ovat riippuvaisia sen toiminnasta ja koosta. Oleellista on, luokitellaanko osuuskunta vesihuoltolaitokseksi vai ei.

Vesihuoltolain säädökset koskevat vesihuoltolaitoksia

Mikäli osuuskunta luokitellaan vesihuoltolaitokseksi, myös vesihuoltolain (119/2001) oikeudet ja velvollisuudet koskevat niiden toimintaa.

Lain mukaan vesihuoltolaitoksen tulisi osallistua kunnan vesihuollon kehittämissuunnitteluun. Lisäksi kunnan tulee hyväksyä vesihuoltolai-



Vesihuoltolaitos = laitos, joka huolehtii yhdyskunnan vesihuollosta (Vesihuoltolaki). Käytännössä vesiosuuskunta luokitellaan vesihuoltolaitokseksi, jos se toimittaa vettä tai vastaanottaa jätevettä yli 10 m³ vuorokaudessa tai palvelee yli 50 henkilöä.



tokselle toiminta-alue, jonka alueella vesihuoltolaitos huolehtii vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Tämä pitää sisällään verkostojen rakentamisen ja ylläpidon sekä talousveden jakelun ja/tai jäteveden poisjohtamisen sekä niihin liittyvät tehtävät. Laitos voi vastata myös vedenhankinnasta ja jätevedenkäsittelystä. Toiminta-alueella sijaitsevalla kiinteistöllä on velvollisuus ja oikeus liittyä laitoksen verkostoihin.

Tiedottamisvelvollisuuden mukaan laitoksen tulee riittävästi tiedottaa laitoksen toimittaman talousveden laadusta ja jäteveden puhdistuksen tasosta sekä maksujen muodostumisperusteista. Vesihuoltolaitoksien tulisi vuosittain ilmoittaa tilastotietoja Ympäristöhallinnon VELVET-tietojärjestelmään. Tietojen toimittaminen tapahtuu tällä hetkellä alueellisten ELY-keskusten kautta.

Toiminta-alueen määrittäminen

Toiminta-alue on alue, jolla osuuskunnan on tuotettava vesihuoltopalvelujaan. Vesihuoltolaitos voi tarjota palvelujaan ja ulottaa verkostojaan toiminta-alueen ulkopuolellekin niin sanotulle palvelualueelle.

Toiminta-alue tulee hahmotella heti suunnitteluvaiheen alussa. Näin saadaan verkoston liittyjä määrää arvioitua riittävän tarkasti. Toiminta-alueen määrittäminen turvaa osuuskunnan toimintaa, koska alueella sijaitsevalla kiinteistöllä on liittymispakko verkostoihin. Toiminta-alueeksi kannattaa määritellä alueet, joilla kiinteistön liittäminen verkostoon on tarpeen asutuksen määrän tai laadun vuoksi. Toiminta-aluetta ei pidä ulottaa liian harvaan asutetuille alueille, koska silloin vesihuoltolaitoksen saattaa olla vaikeaa huolehtia alueen vesihuollon järjestämisestä taloudellisesti ja asianmukaisesti. Asiakkailta perittävien maksujen tulee pysyä kohtuullisina.

Valtion rahoitustukea jaettaessa on maa- ja metsätalousministeriön ohjeistuksen mukaan asetettava etusijalle hankkeet, joille on määritetty vesihuoltolaitoksen toiminta-alue. Myös osa kunnallisista vesihuoltolaitoksista pitää toiminta-alueen hyväksymistä edellytyksenä verkostojen sulauttamiseen liittyvien sopimusten laatimiselle.

Kunta, yleensä kunnanvaltuusto, hyväksyy toiminta-alueen osuuskunnan ehdotuksen pohjalta. Mikäli osuuskunta ei tee esitystä,

kunta tekee oman ehdotuksensa. Ennen päätöksen antamista valvontaviranomaisilta on pyydettävä lausunnot ja alueen kiinteistönomistajille ja haltijoille on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi.

Toiminta-alueet on aina tarpeellista määritellä kartalle. Alueen on hyvä olla yhtenäinen aluekokonaisuus, jossa pyritään kiinteistökohtaisesti harkittuihin rajauksiin vaikka lähökohtana haja-asutusalueella olisikin tietty metrimäärä runkojohdosta. Lisäksi voidaan määritellä tavoitteellisia toiminta-alueita aikatauluineen. Näin alueen asukkaat saavat tiedon osuuskunnan tulevaisuuden laajentamissuunnitelmista.

Talousvettä toimittavien laitosten velvollisuudet

Talousveden osalta laitoksen tulee huolehtia, että laitoksen toimittama **vesi täyttää terveysuojelulain (763/1994) laatu-**

vaatimukset. Ennen toiminnan aloittamista laitoksen tulee varmistaa veden laatu teettämällä vedestä **talousvesitutkimus**. Lisäksi vesihuoltolaitosten on laadittava **valvontatutkimusohjelma**, jonka mukaan talousveden laatua tarkkaillaan. Veden laatuvaatimuksista ja laadun tutkimisesta on säädetty sosiaali- ja terveysministeriön asetuksissa 401/2001 (pienet laitokset) ja 461/2000 (suuret laitokset). Laitoksen on tarkkailtava myös käyttämänsä raakaveden määrää ja laatua sekä veden hävikkiä verkostossa.

Terveydensuojelulain mukaan talousvettä toimittavan laitoksen on haettava toimintansa **hyväksymistä kunnan terveydensuojeluviranomaiselta** vähintään 3 kk ennen toimintansa aloittamista. Myös vedenoton tai veden käsittelyn ja jakelun olennaisesta muutoksesta on tehtävä ilmoitus. Lisäksi talousvesihygienian osaamistesti eli **vesihygieniapassi** on oltava suoritettuna kaikilla vesilaitoksessa työskentelevillä henkilöillä, joilla voi olla vaikutusta talousveden laatuun (esim. verkostojen asentajat).



LISÄÄ VETTÄ MYLLYYN

Valvontatutkimusohjelma

Valvontatutkimusohjelma on talousvettä toimittavan laitoksen säännöllistä valvontaa varten tehty ohjelma, jonka laatii kunnan terveydensuojeluviranomainen yhteistyössä vesilaitoksen kanssa. Ohjelma tulee tarkistaa vähintään viiden vuoden välein.

Pienille osuuskunnille, joita ei luokitella vesihuoltolaitokseksi, valvontatutkimusohjelman laatiminen on vapaaehtoista mutta kuitenkin suositeltavaa. Näidenkin laitoksien toimittamaa vettä on tarkkailtava säännöllisesti. Malli valvontatutkimusohjelmasta löytyy Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontaviraston (Valvira) Internet-sivulta:

www.valvira.fi > Ohjaus ja valvonta > Terveydensuojelu > Talousvesi

Talousvettä toimittavan laitoksen on myös varauduttava ennalta erityistilanteisiin. Kaikilla niillä vesihuoltolaitoksilla, joilla on oma vedenottamo, tulee olla varautumissuunnitelma erityistilanteita varten. Myös muiden laitoksien on myös hyvä laatia valmiussuunnitelma mahdollisia ongelmatilanteita varten (putkirikko, pitkät sähkökatkokset, veden saastuminen, laitosten vaurioituminen ym.).



Mikäli jätevedenpuhdistamoon johdetaan vähintään 100 asukkaan jätevedet, tulee sille hakea ympäristölupa. Myös pienemmiltä puhdistamoilta voidaan edellyttää lupaa. Alle 100 asukkaan jäteveden puhdistamoihin koskevat hajajätevesiasetuksen (VNA 542/2003) määräykset.



Kuva: Rodeo/Tero Sivula

7. Sopimukset



SOPIMUKSIA

- maanomistajien luvat – käyttö-oikeussopimus, maa-alueiden osto tai vuokraus
- liittymissopimukset
- tien, vesistön, rautatien alitusta koskevat sopimukset
- suunnittelusopimukset
- urakkasopimukset (mahdolliset lisätyöt, pätevyysvaatimukset)
- sopimukset vedenostosta ja jätevedenmyynnistä alueellisen vesi huoltolaitoksen kanssa
- sähkösopimus
- huoltosopimukset

Vesihuollon toteutuksen eri vaiheissa täytyy eri toimijoiden kesken tehdä sopimuksia.

Nämä osakkaiden, maanomistajien, yritysten ja muiden yhteistyötahojen kanssa tehtävät **sopimukset on hyvä tehdä aina kirjallisina**. Lupien hankinta ja sopimusten laadinta vie aikaa ja se tulee ottaa huomioon aikataulun laadinnassa. Osuuskunnille tehdyissä oppaissa ja ohjeissa löytyy paljon valmiita sopimusmallipohjia, joita kannattaa hyödyntää!

Johtoverkon sijoittaminen edellyttää poikkeuksetta lupia mm. maanomistajilta, tien- ja radanpitäjiltä ja vesialueen omistajilta. Pumppaamoiden, paineenkorotus- ja mittausasemien, jätevedenpuhdistamon, vedenot-tamon ja muiden laitteiden sijoittamiseen ei riitä käyttöoikeussopimus, vaan tarvittavat maa-alueet mahdollisine huoltoteineen tulee hankkia vesiosuuskunnalle joko pitkäaikaisella vuokrasopimuksella tai ostamalla.

Tonttitien ja yksityisen tien alitus voidaan hoidtaa käyttöoikeussopimuksella. Yleisen tien alitukseen tulee hankkia aina erityinen lupa tienpitäjältä (tiekunta, kunta, ELY-keskus). Vesi- ja viemäriputkien sijoittamiseen maantien tiealueelle vaaditaan ELY-keskuksen lupa. Rautatien alitusluvat haetaan Liikennevirastosta. Vesilain mukaisen vesistön alitukseen tarvitaan aina aluehallintoviraston lupa. Tämän vuoksi joen, ojan tai muun mahdollisesti vesistöksi luokiteltavan alituksen osalta luvantarve on aina tarpeen selvittää aluehallintovirastosta tai ELY -keskuksesta.

www.ely-keskus.fi > Liikenne > Luvat > Kaapelit, johdot ja putket tiealueella > Vesi- ja viemäriputkien sijoittaminen tiealueelle



Kuva: Minna Nummelin



Kuva: Viivi Virta

8. Suunnittelu ja rakentaminen



ESISUUNNITELMA = arviointi tarpeesta, ratkaisuvaihtoehdoista, verkostotyypeistä, liittämääristä ja kustannuksista

YLEISSUUNNITELMA = laadittu esisuunnitelman pohjalta, sisältää mitoitettun perusratkaisun, alustavat maastotutkimukset, erikoiskohtien ratkaisut sekä kustannusarvion investointi- ja käyttökustannuksista
RAKENUSSUUNNITELMA = yksityiskohtainen toteutussuunnitelma, joka sisältää suunnitelmapiirustukset ja hankekohtaiset selostukset työn toteuttamisesta.

VIETTOVIEMÄRÖINTI = jätevesi johtuu painovoiman avulla

PAINEVIEMÄRÖINTI = yhden tai muutaman kiinteistön pumppaamoilla jätevedet pumpataan käsiteltäväksi paikalliselle pienpuhdistamolle tai vesihuoltolaitoksen jätevedenpuhdistamolle.

Huolellinen, ammattitaitoinen suunnittelu maksaa itsensä takaisin. Suunnittelu auttaa pitämään rakentamisen kustannukset hallinnassa. Suunnittelun tulee koskea paitsi järjestelmän rakentamista, myös sen ylläpitoa.

Suunnittelu on hyvä aloittaa esisuunnittelulla. Siinä hahmotellaan hankkeen laajuus ja eri toteutusvaihtoehdot:

- Mitkä alueet ovat taloudellisesti ja teknisesti mahdollista tai järkevää ottaa mukaan?
- Toteutetaanko verkosto viettoviemärinä vai paineviemäröintinä?
- Liitetäänkö verkosto toisen vesihuoltolaitoksen verkostoon vai tehdäänkö oma vedenottamo tai jätevedenpuhdistamo? Mitkä ovat mahdolliset liittymiskohdat toisen laitoksen verkostoihin?

Tässä vaiheessa kannattaa myös vielä kertaalleen pohtia, onko oman osuuskunnan perustaminen järkevää vai voisiko alueella jo toiminnassa oleva osuuskunta tai kunnallinen vesihuoltolaitos järjestää vesihuollon.

Esisuunnittelun yhteydessä on tarpeen arvioida myös alustavia kustannuksia ja pohtia eri rahoitusmahdollisuuksia. Mikäli kiinteistökohtaiset kustannukset nousevat kohtuuttomiksi, tulee miettiä onko osuuskunnan toteuttama vesihuolto oikea vaihtoehto. Talouden lisäksi huomiota tulee kiinnittää vesimääriin. Riittävät vesimäärät ovat edellytyksenä verkoston tekniselle toimivuudelle ja talousveden hyvälle laadulle.



Kuva: Minna Nummelin

Järjestelmän toimivuuden kannalta on oleellista, että jo mitoitusvaiheessa järjestelmän liittämäärä saadaan arvioitua mahdollisimman tarkasti. Usein osuuskuntahankkeilla on paljon epäilijöitä, jotka eivät ole ensin lähdössä mukaan. Mutta hankkeen edetessä, kaivurin tullessa paikalle, suurin osa asukkaista onkin liittymässä verkostoon. Mikäli näitä liittyjä ei ole mitoitusvaiheessa otettu huomioon, saattaa heidän liittymisensä olla vaikeaa tai jopa mahdotonta.

Osuuskuntavetoisen vesihuollon toteuttaminen kestää yleensä 2–3 vuotta. Vesihuollon rakentaminen jakautuu moneen eri työvaiheeseen. Käytännön toteutukseen kannattaa palkata projektipäällikkö huolehtimaan asioiden sujumisesta.

Rakentaminen alkaa tarjousprosessilla, johon kuuluu tarjouspyyntöasiakirjojen valmistelu, tarjouspyynnöt sekä sopimuksen teko. Varsinaisen rakentamisvaiheen jälkeen rakentamiseen sisältyy vielä järjestelmän käyttöönotto sekä takuu aika.



LISÄÄ VETTÄ MYLLYYN

- On tärkeää varmistaa toimiva yhteistyö maanomistajien ja mahdollisten tulevien liittyjien kanssa: yhteydenottoja, keskusteluja, tiedottamista.
- Kustannusarviota tarkennetaan suunnittelun edetessä. Kustannusarvion tulee olla realistinen, jotta kulut saadaan katettua. Arvioon kannattaa varata noin viiden prosentin vara yllättäviä kuluja varten.
- Toimivan paineviemäriverkon edellytyksiä ovat verkoston oikea mitoitus ja toimiva huoltopalvelu valtuutetun huoltoyrityksen kautta.
- Rakennusluvan ehtona voi olla määräys liittymisestä keskitettyyn vesihuoltoverkkoon. Rakennusvalvontaviranomaisen kanssa tulee neuvotella menettelytavoista, jotta osuuskunta pystyy varautumaan tulevaisuuden uusiin liittyjiin.
- Yhdessä maanomistajien kanssa määritelty johtolinjan sijoittaminen on paras tae sille, että linjalle saadaan maanomistajien suostumukset (johtoalueen käyttöoikeus). Mikäli sijoittamisesta ei päästä sopimukseen eikä sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi tai kohtuullisin kustannuksin, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi antaa vesihuoltoverkon ja siihen liittyvän vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen pysyvän sijoitusluvan maankäyttö- ja rakennuslain (161 §) mukaan. Korvausperusteita löytyy MTK:n ja kuntaliiton suosituksesta (Suositussopimus maahan kaivettavista johdoista, 2010) sekä maanmittauslaitoksen Internet-sivuilta www.maanmittauslaitos.fi/Arviointitiedot ja julkaisusta Korvaussuositukset kiinteistövahingoissa (2003).
- Mikäli osuuskunnan verkosto liitetään kunnan vesihuoltolaitoksen palveluihin, tulee huomiota kiinnittää yhteensopivuuteen ja yhdenmukaisuuden asettamiin laatuvaatimuksiin.
- Suunnittelijan kanssa tulee säännöllisin väliajoin pitää suunnittelukokouksia, joissa käydään läpi työn eteneminen ja tehdään jatkosuunnittelun kannalta tarpeellisia päätöksiä.
- Liittyjien kanssa tulee tehdä liittymissopimukset mielellään ennen rakennussuunnittelun alkamista, jotta tiedetään, mitkä kiinteistöt liittyvät verkostoon. Malli liittymissopimuksesta löytyy julkaisusta Vesiosuuskunnan ABC. Sopimukset kannattaa tehdä kiertämällä talosta taloon.
- Vesihuollon toteutuksen yhteydessä kannattaa selvittää onko tarvetta asentaa vesijohdon ja viemäriputkien kanssa samaan kaivantoon muita putkia, kuten esimerkiksi suojaputkea valokuitukaapelille.
- Laadukas asentaminen on edellytyksenä toimivan ja käyttökelpoisen verkoston toteutumiselle. Valmistajan asennusohjeita noudattamalla varmistetaan valmistajien ja toimittajien antamat takuut.
- Materiaalien ja laitteiden pitää olla Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D1: Kiinteistöjen vesi- ja viemärilaitteistot -määräysten mukaisia.
- Ennen verkostojen käyttöönottoa tehdään paine- ja tiiviyskokeet. Vesijohdon osalta on varmistettava myös hygieenisuus sekä talousveden laatu.
- Rakennusurakkaan on hyvä sisällyttää järjestelmän käytön ja huollon koulutus.
- Liittyjiä tulee tiedottaa viimeistään liittämisaikavälillä tulevan verkoston käyttöpaineesta ja sen vaihteluväleistä sekä muistuttaa kiinteistön sisäisen verkon tarkastamisesta ja suosituksesta asentaa paineen alentaja.
- On suositeltavaa, että osuuskunnat rakennuttavat runkolinjojen rakentamisen yhteydessä myös tonttijohdot. Näin ne tulevat tehdyksi hyvää rakennustapaa noudattaen. Kustannuksista vastaa kiinteistön omistaja.

9. Ylläpito, huolto ja taloudenhoito

Osuuskunnan rooli ei lopu verkoston valmistumiseen. Osuuskunnan on huolehdittava siitä, että vesihuoltopalvelut pystytään tarjoamaan jatkuvasti laadukkaasti.



Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sekä vesihuoltolaitteistostaan liittämiskohtaan saakka. Kiinteistön omistaja on vastuussa kiinteistöjohtojensa kunnossapidosta.

Ylläpidossa on varauduttava rakenneosien ja laitteiden tekniseen käyttöikänsä perustuvaan peruskorjaukseen ja uusimiseen. Huolto- ja kunnossapitotöiden lisäksi vesiosuuskunnan ylläpitoon kuuluu suuri määrä isännöintiin liittyviä tehtäviä; kirjanpito, tilintarkastus, kustannusten hallinta, sopimukset, laitteiden seuranta, mittariluenta, vikapäivystys, huoltosopimukset ym.

Hyvin laadittu huolto-ohjelma vähentää järjestelmän yllättäviä käyttökatkoksia, säästää ylimääräisiltä korjauskustannuksilta ja pidentää järjestelmän käyttöikää. Toteutetuista huolto-toimenpiteistä tulee pitää huoltokirjaa.

Laatujärjestelmä

Osuuskunnalle kannattaa laatia laatujärjestelmä. Se toimii osuuskunnan toimintojen ohjeistuksena ja työkaluna vesihuoltolaitoksen ylläpidossa ja toimintojen kehittämisessä. Laatujärjestelmällä parannetaan vesihuolto-osuuskuntien toiminnan laatua sekä varmennetaan vesihuoltolaitosta koskevien lakien, asetusten ja viranomaismääräysten noudattaminen.

Lisätietoa laatujärjestelmän laadinnasta sekä kattavat muistilistat vesihuollon toteuttamiseen osuuskuntavetoisesti löytyy Keski-Suomen ympäristökeskuksen (2009) laatimasta Vesiosuuskuntien laatukäsikirjasta, joka löytyy myös Internetistä:

www.ymparisto.fi/ksu/julkaisut

> Oppaita, opetuspaketteja ja julisteita



LISÄÄ VETTÄ MYLLYYN

- Osuuskunnan kannattaa laatia **huoltosopimus** valtuutetun huoltoyrityksen kanssa.
- Osuuskunnan tulee laatia **huolto-suunnitelma**, johon kirjataan käyttö- ja huoltotehtävät, niiden aikataulu ja tekijät. Myös dokumentoitavat on hyvä kirjata ylös.
- Huollon määrään vaikuttaa verkoston ja laitteiden käyttöaste ja käyttöolosuhteet. Vajaassa käytössä oleva verkosto on alttiimpi saostumille ja liettymille kuin täydessä käytössä oleva.
- Laitetoimittajilta tai -valmistajilta tulee vaatia **suomenkieliset käyttö- ja huolto-ohjeet**.
- Laitteiden käytön ja huollon neuvonnasta kannattaa sopia laitteiden toimittajan kanssa jo hankintavaiheessa.
- Liittyjille tulee antaa neuvontaa ja käytön opastusta. Osuuskunnan on hyvä laatia yleisohje järjestelmän toiminnasta.
- Huom! Talousveden laatuun vaikuttavissa ongelmissa osuuskunnan on toimittava välittömästi!

Kirjanpito ja verotus

Osuuskunnan talousasioiden hoito kannattaa antaa ammattilaisen tehtäväksi.

Kirjanpitolain mukaan vesihuolto-osuuskunta on **kirjanpitovelvollinen**. Sen tulee vuosittain laatia toimintakertomus sekä tilinpäätös, joka muodostuu mm. taseesta sekä tulos- ja rahoituslaskelmasta. Tilinpäätös on ilmoitettava rekisteröitäväksi 2 kk kuluttua tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta. Lisäksi rahoittajat vaativat yleensä hankekohtaisen kustannuserittelyn, jota varten hankkeista tulee pitää erillistä kirjanpitoa.

Työ- ja elinkeinoministeriön yhteydessä toimivan kirjanpitolautakunnan (KILA) tehtävänä on antaa ohjeita ja lausuntoja kirjanpitolain soveltamisesta. Lautakunnan yleisohjeet sekä julkistetut lausunnot ja poikkeusluvut ovat nähtävillä ministeriön Internet-sivuilla: www.tem.fi > Yritykset > Kirjanpito > Kirjanpitolautakunta

Ohjeissa käsitellään tuloslaskelmaa, tasetta, toimintakertomusta sekä poistoja ja muita tilinpäätökseen ja kirjanpitoon liittyviä kysymyksiä.

Vesilaitosyhdistyksellä on myynnissä CD-levyke, jossa on tilinpäätösmallit lähinnä pienehköille osakeyhtiöille ja vesiosuuskunnille. Levyke on päivitetty syksyllä 2010.

Vuoden 2010 alussa on otettu käyttöön verotilipalvelu, joka on muuttanut oma-aloitteisten verojen ilmoittamista, maksamista ja palauttamista. Verotilillä avulla maksajat saavat entistä paremman kokonaiskuvan verotus- ja maksutilanteestaan. Verotilimenettelyyn kuuluvat esimerkiksi työnantajasuoritukset

ja arvonlisävero. Verotilillä verojen maksajat voivat vähentää palautukseen oikeuttavan arvonlisäveron määrän maksettavista veroista.

www.vero.fi/verotili

Lisätietoa osuuskuntien ja muiden yritysten verotukseen liittyvistä asioista löytyy mm. Verohallinnon Internet-sivulta: www.vero.fi > Yritys- ja yhteisöasiakkaat > Osakeyhtiö ja osuuskunta

Arvonlisäveron ennakkopalautukset

Osuuskunta tulee merkitä **arvonlisäverovelvolliseksi** viimeistään siitä päivästä lukien, kun verollinen liiketoiminta alkaa. Näin ollen arvonlisäverovelvolliseksi haku tulee toteuttaa viimeistään ennen suunnittelun aloittamista. Vähäisen liiketoiminnan harjoittajat, joiden liikevaihto kalenterivuodessa ei ylitä 8 500 euroa, on vapautettu arvonlisäverosta.

Kun yrittäjä laskee ja tilittää arvonlisäveron määrän, hän saa vähentää tilityksestä liiketoimintaa varten ostamiensa tavaroiden ja palveluiden veron, jonka niiden myyjä suorittaa. Vähennysoikeuden edellytyksenä on, että tavaraa tai palvelua käytetään yrittäjän verollisessa liiketoiminnassa. Vähennyksen saa tehdä periaatteessa kaikista tavaroista ja verollisista palveluista, jotka on hankittu verollisina vaihto- tai käyttöomaisuudeksi taikka muutoin käytettäväksi tai kulutettavaksi verollisessa liiketoiminnassa.



LISÄÄ VETTÄ MYLLYYN

Vesihuolto-osuuskunnan on elinkeinotoimintaa harjoittavana yhteisönä maksettava tuloistaan tuloveroa ja myynnin perusteella arvonlisäveroä.

Tulo on veroton, jos tilikauden aikana kerätty lainanlyhennysmaksutulo käytetään lainan lyhentämiseen. Siirtokelpoiset, mutta palautuskelvottomat liittymismaksut ovat saajalle veronlaista tuloa ja maksajalle vähennyskelpoista menoa elinkeinoverolain nojalla. Sen sijaan siirto- ja palautuskelpoiset liittymismaksut ovat saajan verovapaata tuloa ja maksajan vähennyskelvotonta menoa.

Vedenjakelu- ja viemäriverkostoja pidetään verotuksessa käyttöomaisuutena. Näiden investointien kuluminen esitetään kirjanpidossa poistoina, jotka pienentävät tilikauden tulosta. Käyttöomaisuuden hankintameno vähennetään tasaeräisin vuotuisin poistoin omaisuuden todennäköisenä taloudellisena käyttöaikana. Verohallitus on suosittanut pääsääntöiseksi poistoajaksi 30 vuotta.

Verohallinnon ohjeen (21.1.2010, kohta 11) mukaan verovelvolliselle palautettavia liittymismaksuja samoin kuin siirtokelpoisia liittymismaksuja pidetään verotuksessa kulumattomana käyttöomaisuutena, koska maksua vastaava määrä voidaan saada takaisin joko maksun palautuksena tai luovutettaessa oikeus eteenpäin. Palausoikeudeton ja siirtokelvoton liittymismaksu voidaan vähentää pitkävaikutteisena menona seuraavan kymmenen vuoden aikana tasapoistoin. (www.vero.fi > Syventävät verohjeet > Arvonlisäverotus > Myynnin verollisuus, veron peruste, oma käyttö, vähennykset > Verohallinnon kannanottoja yritysverokysymyksiin 2010).



10. Lähteitä, lisätietoa, materiaalia

Vesiosuuskunnan ABC. Uudenmaan ympäristökeskus. 2005

www.ymparisto.fi/uus/julkaisut > Monistesarja 1995-2006 > Monisteita 2005

Jätevesien käsittely haja-asutusalueella. Opas nro 3. Lounais-Suomen Ympäristökeskus. 2009

www.ymparisto.fi/los/julkaisut

Vesiosuuskuntien laatukäsikirja. Keski-Suomen ympäristökeskus. 2009

www.ymparisto.fi/ksu/julkaisut > Oppaita, opetuspaketteja ja julisteita

Osuuskunnan perustajan opas. Pellervo-seura. 2010

www.pellervo.fi/osuuskunta

Ohjeita 2-10 kiinteistön yhteisten jätevesijärjestelmien toteuttamiseen. Ideasta toteutukseen ja käyttöön.

Keski-Suomen vesihuoltoyrittäjien koulutushanke. Jyväskylän AMK. 2009

www.jamk.fi/jatevesi

Kiinteistökohtainen paineviemärijärjestelmä. Vesi- ja viemärlaitosyhdistyksen monistesarja nro 13.

[Vesi- ja viemärlaitosyhdistys ry & Uudenmaan ympäristökeskus. 2003.](#)

Haja-asutusalueiden jätevesihuollon tehostamisen toimeenpano. Ympäristöhallinnon ohjeita 2/2009.

Ympäristöministeriö. 2009.

www.ymparisto.fi/julkaisut > Ympäristöhallinnon ohjeita

Vesihuollon erityistilanteet ja niihin varautuminen. Ympäristöopas 128. Luonto- ja luonnonvarat. 2006

www.ymparisto.fi/julkaisut > Ympäristöoppaat

Vesihuollon tukeminen. Ympäristöopas. 2009.

www.ymparisto.fi/los/julkaisut

Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 95. RT 13-10574. Rakennustieto Oy.

Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998. 1998. RT 16-10660. Rakennusteollisuuden Kustannus RTK Oy.

Vesihuoltolakiopas. MMM:n julkaisu 1/2002.

www.mmm.fi > julkaisut > julkaisusarja

VALONIA www.valonia.fi/jatevesi

VOK.fi – Puhdasta asiaa vedestä www.vok.fi

Opas jätevesien maailmaan, Suomen Vesiensuojeluyhdistysten Liitto www.vesiensuojelu.fi/jatevesi

Suomen Vesiosuuskuntien Liitto ry www.vesiosuuskunnat.fi

Suomen Vesihuolto-osuuskunnat ry www.svosk.fi



Toimittajat: Minna Nummelin
Merja Haliseva-Soila

Toimituskunta: Jussi Heikkinen (VALONIA/MINWA-hanke)
Kati Javanainen (VALONIA)
Jyrki Lammila (Varsinais-Suomen ELY-keskus)
Katja Mäkinen (Satafood Kehittämisyhdistys ry)
Marjo Tarvainen (Pyhäjärvi-instituutti)

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus
Ympäristö ja luonnonvarat

Puhelinvaihte 020 636 0060
www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi

www.ely-keskus.fi

