

Kaavin vesiosuuskuntien yhdistymisselvitys

Versio V1.4



5. Yhteenveto-

Luonnos kunnan vesihuoltolaitokseen yhdistyville vesihuoltolaitoksille määritettävistä yhdistymisen ehdoista ja periaatteista

5. Luonnos kunnan vesihuoltolaitokseen yhdistyville vesihuoltolaitoksille määritettävistä yhdistymisen ehdoista ja periaatteista

- Valitun vaihtoehdon osalta esitetään luonnos kunnan vesihuoltolaitokseen yhdistyville vesihuoltolaitoksille määritettävistä yhdistymisen ehdoista ja periaatteista
- Vesiosuuskuntien tulee täyttää nämä ns yhdistymisen ehdot ennen yhdistymistä.
- **Vesiosuuskunnan toiminta-alue**
 - Yhdistyvän vesiosuuskunnan vesi- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen tulee olla sellainen, että vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti.
 - Mikäli vesihuoltolaitoksella on sellainen toiminta-alue, jonne ei ole vielä rakennettu vesijohto- ja /tai jätevesiviemäriverkostoa. Vesiosuuskunnan tulee ennen yhdistymistä päivittää toiminta-alueet sellaisiksi, jotta Kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle ei siirry sellaisia toiminta-alueita, joita ei ole vielä rakennettu.
- **Vesiosuuskunnan taloudelliset ehdot**
 - Yhdistyvällä vesiosuuskunnalla ei saa olla velkaa tai lainaa.
 - Poikkeuksena ovat siirto- ja palautuskelpoiset liittymismaksut, jotka voivat olla vesiosuuskunnalla ns. liittymisvelkana. Näiden siirto- ja palautuskelpoisten liittymismaksujen käsittely ja siirtyminen käydään läpi kunnan ja yhdistymistä haluavan vesiosuuskunnan kanssa neuvotteluin.
 - Vesiosuuskunnalta siirtyvän verkosto-omaisuuden saneeraustarve tulee olla selvä ennen yhdistymistä. Arvioitava vesiosuuskunnalta siirtyvän verkoston saneeraustarve sekä otettava huomioon myös kunnan omistuksessa olevan runkolinja, joka palvelee vesiosuuskuntaa. Ilmoitettava saneeraustarve luku €/per liittyjäkiinteistö, jota verrataan Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen vastaavaan lukuun.
 - Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen vastaava luku on noin 6 700€/liittyjäkiinteistö ($18\,000\text{m} \cdot 150\text{€}/\text{m} = 2,7\text{milj€}$, $2,7\text{milj€} / 402\text{ liittyjäkiinteistöä} = 6\,700\text{ €/liittyjäkiinteistö}$)
 - Mikäli tarkastelun perusteella havaitaan merkittävä ero vesihuoltolaitosten saneeraustarpeen ja alueeseen kohdistuvien kustannusten osalta, niin tarvittaessa vesiosuuskuntien toiminta-alueilla otetaan käyttöön korkeampi perusmaksu.

5. Luonnos kunnan vesihuoltolaitokseen yhdistyville vesihuoltolaitoksille määritettävistä yhdistymisen ehdoista ja periaatteista

- **Sopimusdokumentit (kolmannet osapuolet)**

- Vesiosuuskuntien laatimat sopimusdokumentit siirtyvät sellaisenaan Kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle.
- Sopimusdokumentit voivat olla esimerkiksi vedenottamon tai paineenkorotusasemien maanvuokraussopimuksia. Sopimusten siirtämisen juridinen puoli tulee varmistaa, ennen prosessin aloittamista.

- **Johtojen ja laitteiden sijoittamissopimukset (kolmannet osapuolet)**

- Mikäli vesiosuuskunta ei ole tehnyt sellaisten maanomistajien kanssa, joiden mailla yhdyskuntaa palvelevat vesi- ja jätevesiviemäriverkostot sijaitsevat, johtojen ja laitteiden sijoittamissopimuksia, tulee vesiosuuskunnan ne laatia ennen yhdistymistä. Sopimus pohja tulee näyttää Kaavin kunnalle ennen sopimusdokumenttien toimittamista maanomistajien allekirjoitettavaksi. Kaavin kunta hyväksyy sopimusmallipohjan ennen sopimusten lähettämistä ja allekirjoittamista, koska dokumentit tulevat siirtymään Kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle.
- Johtojen ja laitteiden sijoittamissopimusdokumentit tulee olla saatavilla ja niiden tulee olla siinä muodossa, että ne on siirrettävissä Kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle ilman maanomistajan hyväksyntää. (rasite kirjaus)

- **Jätevesiviemäri**

- Padotuskorkeus usein määritetään liittymis- ja käyttö sopimuksessa. Vesiosuuskunnan tulee tarkistaa viettoviemäriosuudella liittyvien kiinteistöjen padotuskorkeudet.

5. Luonnos kunnan vesihuoltolaitokseen yhdistyville vesihuoltolaitoksille määritettävistä yhdistymisen ehdoista ja periaatteista

- **Käyttö- ja Liittymissopimukset (liittyjät)**

- Lähtökohtaisesti vesiosuuskunnan ja liittyjäkiinteistön väliset käyttö- ja liittymissopimukset tullaan uusimaan, mikäli yhdistymiseen päädytään.
 - Mikäli vesiosuuskunnalla on siirto- ja palautuskelpoisia liittymismaksuja, siirtyvät ne sellaisenaan. Näitä liittymissopimuksia ei uusita, mutta kauppakirjaan kirjataan että liittymismaksut eivät ole palautuskelpoisia (niin kuin vesiosuuskuntien säännöissä nykyisin on kirjattu, tarkistettava vesiosuuskuntakohtaisesti). Kiinteistöpumppaamoiden luovutus voidaan tehdä liittymissopimukseen lisäliitteellä, jonka jokainen liittyjä hyväksyy. Voimaan tulevat Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen yleiset toimitusehdot ja voimassa olevat taksat.
- Vesiosuuskunnalta siirtyvien liittyjäkiinteistöjen käyttö- ja liittymissopimukset päivitetään Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen ja liittyjäkiinteistön omistajan välisiksi.
- Mikäli vesiosuuskunnalla on yleiset toimitusehdot. Vesiosuuskunta päättää varsinaisessa kokouksessa yhteisesti siirtyä käyttämään vastaanottavan laitoksen (Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen) yleisiä toimitusehtoja.
- Voimaan tulevat kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen yleiset toimitusehdot sekä voimassa olevat taksat.
- Yhdistymisen astuttua voimaan Kaavin kunnan vesihuoltolaitos laskuttaa liittyjäkiinteistöä Kaavin kunnan valtuuston hyväksymän vesihuoltolaitoksen taksan mukaisesti.

- **Liittämiskohta vesijohtoverkoston**

- Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen ja liittyjäkiinteistön välinen liittämiskohta tulee olemaan sama kuin Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksella nykyisin.
- Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen ja liittyjäkiinteistön välinen liittymiskohta on **Tonttiventtiili kiinteistörajalla**
- Poikkeuksena liittyjät, joilla on iso kiinteistö ja kiinteistönraja sijaitsee kaukana rakennuksesta ja tonttijohto voi olla hyvinkin pitkä. Tällöin liittymiskohta tulee olemaan enintään 100metriä liittyneen kiinteistön rakennuksesta tai liittyjän kanssa neuvottelussa sovitun mukaisesti.
- Tarvittaessa etäisyydestä on mahdollista poiketa.

- **Liittämiskohta jätevesiviemäriverkoston**

- Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen ja liittyjäkiinteistön välinen liittämiskohta tulee olemaan sama kuin Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksella nykyisin.
- Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen ja liittyjäkiinteistön välinen liittymiskohta on **Kaivo kiinteistörajalla**
- Poikkeuksena liittyjät, joilla on iso kiinteistö ja kiinteistönraja sijaitsee kaukana rakennuksesta ja tonttijohto voi olla hyvinkin pitkä. Tällöin liittymiskohta tulee olemaan enintään 100metriä liittyneen kiinteistön rakennuksesta tai liittyjän kanssa neuvottelussa sovitun mukaisesti.
- Tarvittaessa etäisyydestä on mahdollista poiketa.
- Mikäli kiinteistöllä sijaitsee kiinteistöpumppaamo, niin se on kiinteistön vastuulla. Kiinteistöpumppaamon omistaa kiinteistö.

5. Luonnos kunnan vesihuoltolaitokseen yhdistyville vesihuoltolaitoksille määritettävistä yhdistymisen ehdoista ja periaatteista

- **Vesimittari**

- Vesimittarin omistus siirtyy kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle.
- Mikäli vesiosuuskunnan liittyyjä omistaa vesimittarin, tulee vesiosuuskunnan varmistua ennen yhdistymistä, että vesimittari luovutetaan vesiosuuskunnalle, jonka jälkeen se siirtyy yhdistymisen myötä Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen omistukseen. Kirjallinen sopimusdokumentti.

- **Kiinteistöpumppaamot**

- Kaavin kunnan vesihuoltolaitos ei vastaanota yhtä kiinteistöä palvelevia kiinteistöpumppaamoita.
- Vesiosuuskunnan omistuksessa olevat yhtä kiinteistöä palvelevat kiinteistöpumppaamot luovutetaan liittyyjäkiinteistön omistukseen.
- Vesiosuuskunta laatii liittyyjäkiinteistön kanssa sopimusdokumentin, josta ilmenee että kiinteistöpumppaamo luovutetaan liittyyjäkiinteistön omistukseen. Tehdään käyttö- ja liittymissopimusten uusinnan yhteydessä.
- Vesiosuuskunnilta siirtyville liittyyjille voidaan tarjota siirtymävaiheessa kiinteistöpumppaamoiden huoltoon liittyen ohjeistusta ja palvelua sovittavan ajanjakson mukaisesti.

- **Jäteveden linja- ja välipumppaamot**

- Jäteveden linja- ja välipumppaamot luovutetaan Kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle.
- Sähkösopimukset siirtyvät Kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle.
- Maankäyttö ja oikeussopimukset siirtyvät Kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle.
- Jokaisella linjapumppaamolla on oltava oma sähköliittymä. Tarvittaessa sähköliittymistä voidaan neuvotella erikseen.
- Jätevedenlinjapumppaamot saatetaan Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen kaukovalvonnan piiriin. Kaukovalvonnan yhteensovittamisen kustannukset on huomioitava yhdistymisessä.

5. Luonnos kunnan vesihuoltolaitokseen yhdistyville vesihuoltolaitoksille määritettävistä yhdistymisen ehdoista ja periaatteista

- **Vedenottamot**

- Vedenottamot luovutetaan Kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle.
- Sähkösopimukset siirtyvät Kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle.
- Maankäyttö ja oikeussopimukset siirtyvät Kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle.
- Vedenottamalla on oltava oma sähköliittymä. Tarvittaessa sähköliittymistä voidaan neuvotella erikseen.
- Vedenottamoihin kohdistuvat mahdolliset lupapäätökset siirtyvät sellaisenaan Kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle
- Vedenottamot saatetaan Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen kaukovalvonnan piiriin. Kaukovalvonnan yhteensovittamisen kustannukset on huomioitava yhdistymisessä.
- Kunnossapidon taso tulee esittää. Kunnossapidon osalta selvitys tarvitaanko UV-desinfiointia tai kaivon tai vedenkäsittelyjärjestelmien uusimista.

- **Paineenkorotusasemat**

- Paineenkorotusasemat luovutetaan Kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle.
- Sähkösopimukset siirtyvät Kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle.
- Maankäyttö ja oikeussopimukset siirtyvät Kaavin kunnan vesihuoltolaitokselle.
- Paineenkorotusasemalla on oltava oma sähköliittymä. Tarvittaessa sähköliittymistä voidaan neuvotella erikseen.
- Paineenkorotusasemat saatetaan Kaavin kunnan vesihuoltolaitoksen kaukovalvonnan piiriin. Kaukovalvonnan yhteensovittamisen kustannukset on huomioitava yhdistymisessä.

5. Luonnos kunnan vesihuoltolaitokseen yhdistyville vesihuoltolaitoksille määritettävistä yhdistymisen ehdoista ja periaatteista

- **Vesijohtoverkosto**

- Vesiosuuskunnan nykyiset vesijohtoverkostot on oltava digitaalisina verkostokarttoina. Verkostokartoissa on käytävä ilmi sijainti, rakennusmateriaali, rakennusvuosi tai saneerausvuosi (jos on), vedenottamot, paineenkorotusasema, mittakaivot
- Vesijohtoverkostosta on laadittava kuntokartoitus/ saneeraustarveselvitys vesiosuuskunnan kustannuksella ennen yhdistymistä
- Vesijohtoverkoston vuotovesiprosentin tavoitetaso on xx% (10-15%) pumpatusta vesimäärästä

- **Jätevesiviemäriverkosto**

- Vesiosuuskunnan nykyiset jätevesiviemäriverkostot on oltava digitaalisina verkostokarttoina. Verkostokartoissa on käytävä ilmi sijainti, rakennusmateriaali, rakennusvuosi tai saneerausvuosi (jos on), linjapumppaamot ja välipumppaamot. Kiinteistöpumppaamot on esitettävä aineistoissa, vaikka ne eivät vesihuoltolaitokselle siirry.
- Jätevesiverkostosta on laadittava kuntokartoitus/ saneeraustarveselvitys vesiosuuskunnan kustannuksella ennen yhdistymistä
- Jätevesiverkoston vuotovesiprosentin tavoitetaso on xx% (30%) vastaanotetusta jätevesimäärästä