

Pauhu-Hiue vesijohdon toteuttaminen

Vesljk 06.02.2019 § 8

Valmistelija vesiliikelaitoksen johtaja Pekka Paaso

lin vesiliikelaitoksen talousarvion investointiosaan on mainittu Pauhu-Hiue vesijohdon rakentaminen siten, että hanketta ei esitetä suunnitelmakaudelle toteutettavaksi mutta sille haetaan investoinnit kattavaa rahoitusvaihtoehtoa.

Hankkeen vireillepanijoiden toimesta on vesijohdon rakentamisesta pyydetty tarjoukset neljältä maanrakennusurakoitsijalta hankkeen yleissuunnitelman perusteella. Tarjoukset käsittävät vain runkolinjojen rakentamisen ja liitokset. Tarjoushintojen vaihteluväli on arvonlisäverottomana 105.000 - 152.000 €.

Tarjoushinnoista puuttuvat mm:

- talohaarojen kytkennät satulalla ja talosulkuventtiilit
- lupahakemukset viranomaisille sekä lupamaksut (ELY, mahd. AVI)
- urakalaskenta-asiakirjat (rakennussuunnitelmat, työselitys, urakkaohjelma, jne)
- puuston raivaus

Mikäli maaperäolosuhteet ovat sellaiset, että täyttömaita ei voida käyttää vesijohdon alkutäyttöihin / täyttöihin, on asennusalue ja alkutäyttö kuljetettava ulkopuolelta. Hiekan menekki on n. 0,3 - 0,5 m³/putkimetri.

Hankkeen toteutumisen edellytyksiä on tarkasteltu siten, että asiakkailta saatava rahoitus liittymis- ja liittämismaksuina olisi 80 % arvioituista kokonaiskustannuksista. Muutostöiden osuus tulee olemaan edellisen kappaleen määriin arvioituna noin 25.000 € + talohaaravesijohtojen liittämiskulut noin 300 €/kpl. Liittämiskulut pitää sisällään liitososat runkovesijohdosta talovesijohtoon sekä talosulkuventtiilin asennettuna. Lisäksi jokainen liittyjä kaivaa kustannuksellaan talovesijohdon sulkuventtiililtä kiinteistölle.

Työn aikana lisätöiden osuus on tyypillisesti 5-15%. Tämä perustuu aiempien urakoiden pohjalta saatuihin kokemuksiin. Yllättävät kulut koostuvat monista pienistä asioista, joita ei ole osattu tai pystytty etukäteen selvittämään tai tietämään. Oletusarvona voidaan pitää, että kokonaishinta tulisi olemaan noin 150.000 + aiemmin esitetyt liittämiskulut 300 €/kiinteistö.

Vesilaitoksen osuus linjojen rakentamisessa tulisi tämän laskelman perusteella olemaan 30.000 €. Kiinteistöiltä saatava rahoituksen osuuden tulisi olla 120.000 € ja liittämiskulut 300 €/kiinteistö.

Liittymismaksu olisi voisi olla keskimäärin noin 1.700 € (mökin kerrosala 54 m²). Liittämismaksussa poikettaisiin hinnastosta ja hankkeen toteuttamista vuoden 2020 alkuvuodesta voisi ajatella sillä edellytyksellä, että liittämismaksut kattaisivat loput rakentamiskustannukset.

Liittämismaksun suuruudet eri liittyjämäärillä, kun kiinteistöjen rahoitusosuus on 120.000 €, hinnat € alv 0 %

Liittyjämäärä kiinteistöä	Liittymis- maksut yht.	Liittämismaksu / kiinteistö
10	17.000	10.300 + 300
20	34.000	4.300 + 300
30	51.000	2.300 + 300
40	68.000	1.300 + 300
50	85.000	700 + 300
60	102.000	300 + 300
70	119.000	14 + 300

Liittämismaksun hinta määräytyy sen mukaisesti, kuinka monta liittymissopimusta on allekirjoitettuna vuoden 2019 lopussa. Sen jälkeen allekirjoitettujen liittymissopimuksissa liittämismaksu määräytyy 2020 vuonna yhtä suureksi kuin vuonna 2019 ja siitä alkaen liittämismaksua alennetaan 10% jokaista alkavaa vuotta kohden, kunnes saavutetaan hinnaston mukainen liittämismaksun taso.

Tällä rahoitusmallilla uskotaan saavan kulurakenne sellaiseksi, että vesiliikelaituksen rahoitusosuus saadaan poistot mukaan lukien katettua vesijohdon elinkaaren aikana. Laskutettavat perusmaksut ja kulutusmaksut vuodessa ovat arviolta noin 80 €/kiinteistö. Mikäli elinkaareksi lasketaan 50 v ja keskimääräinen liittymämäärä on 30, saadaan kiinteistöiltä vesilaskujen muodossa rahaa n. 160.000 € koko elinkaaren aikana. Tämä vastaa suuruusluokaltaan sitä määrää mitä saneeraukseen voitaisiin arvioida menevän rahaa.

Puuston raivauksesta aiheutuvia kuluja ei ole huomioitu laskelmissa, sillä hankkeeseen liittyvien yhteydenottojen ja kokousten perusteella on arvioitu, että puuston poisto voidaan suorittaa kiinteistönomistajien toimesta. Iin vesiliikelaituksen oman työn osuutta hankkeen vetämiseksi ei ole huomioitu laskelmissa.

Hankkeessa ei ole suunniteltu alueelle jätevesiverkostoa vaan jätevesien käsittelyn on suunniteltu tapahtuvan kiinteistökohtaisilla jätevesien käsittelyjärjestelmillä.

Vesijohdon yleissuunnitelma esityslistan liitteenä.

Päätösesitys (vlljoht):

Vesiliikelaituksen johtokunta päättää, että Pauhu-Hiue vesijohdon toteutuksen suunnittelua voidaan jatkaa seuraavien periaatteiden mukaan:

- liittymis- ja liittämismaksujen tulee kattaa 80 % hankkeen kokonaiskustannuksista
- liittymismaksut pidetään taksan mukaisina ja liittämismaksu määräytyy hankkeen kokonaiskustannusten ja liittymämäärän perusteella
- liittämismaksut lasketaan taksan mukaiselle tasolle asteittain rakentamista seuraavan kymmenen vuoden aikana.

Alueen jätevesien käsittely tapahtuu kiinteistökohtaisin ratkaisuin.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Vesiliik 02.06.2021 § 36

Valmistelija Vesiliikelaituksen johtaja Pekka Paaso

Suunnitellun vesijohdon vaikutusalueella on suoritettu kaksi kyselyä, joiden perusteella hankkeeseen on sitoutunut 27 loma-asuntokiinteistöä ja yksi omakotitalo. Lisäksi halukkuutensa on ilmoittanut 7 kiinteistöä ja kaksi mikäli liittymiä on vähintään 40 kpl. 43 kiinteistöä on ilmoittautunut, että he eivät liity vesijohtoverkkoon. Pääosa sitoutuneista kiinteistöistä on ilmoittanut myös rakennuksen kerrosalan ja näin voidaan arvioida liittymismaksutuloja kertyvän 57.655 €.

Hankkeen toteuttamisesta on antanut Kari Mustonen Oy tarjouksen 12.2.2018. Tarjous on tuolloin osoitettu hankkeen puuhämiehille, jotka ovat antaneet sen edelleen lin vesiliikelaitoksen käyttöön. Tuolloin hankkeeseen on saatu yhteensä neljä tarjousta, joista Kari Mustonen Oy:n tarjous on halvin. Yhtiön edustajana Kari Mustonen on ilmoittanut, että ko tarjousta voidaan käyttää pohjana urakkasopimusneuvotteluissa lin vesiliikelaitoksen kanssa.

Hankkeen kustannusarviota on tarkennettu edellä esitetyn tarjouksen perusteella lisäämällä siihen mm. seuraavat arvioidut kustannukset:

- metsän hakkuu ja puuston kuljetus tien varteen
- talohaaraliittymien rakentaminen
- maamassojen vaihto noin 1500 m³
- kantojen ym jätemaiden poistaminen
- suunnittelu ja lupamaksut
- mittaukset ja loppupiiirustusten laatiminen

Kokonaiskustannusarvio on 168.144 € alv 0 % josta liittyjien rahoitettavaksi tulee aiemman päätöksen mukaisesti 80 % eli 134.516 €.

Esittelijä lin Vesiliikelaitoksen johtaja Paaso Pekka

Päätösesitys lin vesiliikelaitoksen johtokunta päättää, että Pauhu-Hiue-Pensaskari vesijohdon rakentamista voidaan valmistella edelleen seuraavien periaatteiden mukaisesti:

1. hankkeeseen ilmoittautuneiden kiinteistöjen kanssa laaditaan ja allekirjoitetaan ehdollinen liittymissopimus:
 - sopimus astuu voimaan ja on laskutuskelpoinen kun koko hanke on rakennettu valmiiksi, painekokeet ja vesinäytteet ovat hyväksyttäviä ja liittymissopimuksen tarkoittaman kiinteistön liittyminen on rakennettu runkojohtoon
 - sopimus raukeaa kaikilta osin mikäli hankkeen rakentaminen ja painekoe eivät valmistu 31.12.2022 mennessä eikä kummallakaan osapuolella ole mitään korvausvelvollisuutta toista tai kolmatta osapuolta kohtaan rauenneen sopimuksen perusteella
2. liittymismaksu määräytyy kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti
3. liittämismaksun suuruus on 3.400,00 € sis. alv 24 %. Vuonna 2023 liittämismaksu on 3.400,00 sis. alv 24 % ja laskee siitä taksan mukaiselle tasolle seuraavan täyden 10 kalenterivuoden aikana. Mahdollinen kustannusarvion / urakkahinnan nousu tai liittyjien määrän väheneminen ei vaikuta liittämismaksuun kohottavasti mutta vesiliikelaitoksen johtokunta pidättää itselleen oikeuden harkita kielteistä rakentamispäätöstä mikäli laitoksen rahoitusosuus kohoaa yli 20 %:n.

Hankkeen rakentamispäätös tehdään kun liittymissopimukset on allekirjoitettuja urakkahinta urakkasopimusneuvottelujen jälkeen varmistunut.

Mikäli liittymissopimuksia tulee ilmoitettu enemmän niin lin vesiliikelaitoksen johtokunta voi tehdä päätöksen liittämismaksun alentamisesta, kun urakantaloudellinen loppuselvitys on tehty ja urakan aikana liitettyjen kiinteistöjen määrä on selvitetty.

lin vesiliikelaitos aloittaa urakkasopimusneuvottelut Kari Mustonen Oy:n kanssa ja ryhtyy hankkimaan vesijohdon sijoitussopimuksia maanomistajilta.

Päätös Hyväksyttiin.

Vesiliik 31.01.2023 § 10
1401/14.05.01/2021

lin vesiliikelaitoksen talousarvion investointiosaan 2023 on varattu Pauhu – Hiue vesijohdon rakentamiselle 160.000€:n suuruinen määräraha. Selvitys hankkeen toteutuksesta on lähtenyt liikkeelle alueen mökkiläisten toimesta. Hankkeen kannattavuudesta, toteutusedellytyksistä ja rahoitusperiaatteista on tehty laskelmia, jotka on käsitelty lin vesiliikelaitoksen johtokunnassa 6.2.2019 ja 2.6.2021.

Hankkeen toteutumisesta on linjattu mm. seuraavaa. Liittymismaksujen ja liittämismaksujen tulee kattaa 80% hankkeen kokonaiskustannuksesta. Liittymismaksut pidetään taksan mukaisina ja liittämismaksu määräytyy hankkeen kokonaiskustannuksen ja liittyjämäärän perusteella. Liittämismaksut lasketaan taksan mukaiselle tasolle asteittain seuraavan kymmenen vuoden aikana.

Liittymishalukkuudesta on tehty ennakkokysely, jossa 27 loma-asuntokiinteistöä ja yksi omakotitalo ovat ilmoittaneet halukkuuden liittyä kunnalliseen vesijohtoverkostoon. Tämän lisäksi muutamia kiinteistöjä on ilmoittautunut hankkeeseen tietyin ehdoin. Johtokunnan päätöksen (Vesiliik 02.06.2021 § 36 1401/14.05.01/2021) mukaisesti jo laaditut sopimukset raukeavat kaikilta osin mikäli hankkeen rakentaminen ja painekoe eivät valmistu 31.12.2022 mennessä eikä kummallakaan osapuolella ole mitään korvausvelvollisuutta toista tai kolmatta osapuolta kohtaan rauenneen sopimuksen perusteella.

lin vesiliikelaitos on käynyt urakkaneuvottelun Kari Mustonen Oy:n kanssa 1.10.2021. Urakkaneuvotteluissa hankkeen arvonlisäverottomaksi kokonaiskustannukseksi on laskettu 239.039€. Alkuperäisestä tarjouksesta poiketen kokonaiskustannuksiin on sisällytetty myös ajoliittymien korjaus, hyöttypuun hakkuu, kantojen pois ajo, kaivumaiden kuljetus läjitykseen, alkutäyttöhiekka sekä liitosten teko 30 kpl.

Urakkaneuvottelun 1.10.2021 tarjouksen mukaisesti liittyjiltä saatavan rahoitusosuuden tulisi olla 191.231,20€. Ennakkokyselyssä saatujen lähtötietojen pohjalta on aiemmin päädytty laskennallisesti tulokseen, että liittyjämäärä ollessa ennakkokyselyn mukaisesti 28 liittymismaksujen muodossa saatavat maksut olisivat 57.655€. Liittymismaksujen laskenta perustuu ennakkokyselyissä saatuihin tietoihin rakennusten käyttötarkoituksista ja kerrosaloista. Liittymismaksu on aineeton hyödyke, joka on pääomasijoituksen luonteisena arvonlisäveroton maksu.

Liittämismaksujen osuus on laskettu periaatteella, että 80%:n kustannusosuus tulee täyttymään. Liittyjämäärä ollessa ennakkokyselyn mukaisesti 28 liittymismaksujen muodossa saatavat maksut olisivat em. periaatteita noudattaen 57.655€. Liittämismaksujen muodossa saatavan rahoituksen tulisi tällöin olla $191.231,20 - 57.655€ = 133.576,20$. Liittämismaksujen tasajako 28:lle liittyjälle muodostuisi liittämismaksun suuruudeksi 4.770,58€ + ALV 24%.

Vesihuoltolain 4 luvun 18§:n mukaisesti vesihuollosta perittävien maksujen tulee kattaa pitkällä aikavälillä uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset. Valtioneuvoston selvitys ja tutkimustoiminnan julkaisusarjan 56/2018 ”Tulevaisuuden kestävä vesihuolto – ennakointi, ohjaus ja järjestäminen” mukaan vesihuoltoverkoston elinkaaren voidaan arvioida olevan 50-70 vuotta. Vesihuoltolain periaatteiden mukaiseen kustannuskattavuuteen päästään, kun käyttömaksujen muodossa saatava tuotto 50-70 vuoden aikana on laitoksen rahoitus osuus 20% + rakennettavan linjan peruskorjaus eli $239.039€ \times 1,2 = 286.846.80€$. Vesiliikelaitoksen johtokunnan (Vesliik 06.02.2019 § 8) päätöksessä

on mainittu, että esitetyllä 80/20 rahoitusmallilla uskotaan pääsevän tulokseen, jossa vesiliikelaitoksen rahoitusosuus saadaan katettua poistot mukaan lukien elinkaaren aikana.

lin vesiliikelaitoksen arvion mukaan linjojen rakentamisen jälkeen liittyjiä tulee vielä jonkin verran lisää ja osa rahoitusosuudesta tullaan saamaan vielä linjojen rakentamisen jälkeen, sillä alueella on myös useita rakentumattomia loma-asuntotontteja.

Esittelijä Yhdyskuntajohtaja Rankka Eelis

Päätösesitys lin vesiliikelaitoksen johtokunta päättää

1. Hankkeen eteenpäin viemistä voidaan jatkaa aiemmin sovituin periaattein 80/20 rahoitusmallin mukaisesti
2. Liittymismaksu pidetään taksan mukaisena ja liittämismaksun suuruus määräytyy 80/20 rahoitusmallia noudattaen. Liittämismaksun suuruus määritellään urakan taloudellisen loppuselvityksen jälkeen. Liittämismaksun maksimimäärä on kuitenkin 4.200,00€ + ALV 24%.
3. Liittymissopimukset laaditaan ehdollisena. Hankkeen käynnistämisen ehtona on 25 ehdollista allekirjoitettua liittymissopimusta ja loput liittymissopimukset vesihuoltolain mukaiseen kustannuskattavuuteen pääsemiseksi voidaan arvioida saatavaksi hankkeen aikana ja/tai hankkeen valmistumisen jälkeen. Kustannuskattavuuteen päästään arviolta, kun alueella on 31 – 33 liittymissopimusta.
4. Hankkeen suunnitelmat viimeistellään ja hankkeesta tehdään tarjouslaskenta-asiakirjat, joiden pohjalta hankkeesta järjestetään erillinen urakkakilpailu
5. Koko urakan vastaanotosta seuraavan täyden kalenterivuoden osalta alueella noudatetaan kohdassa 2 määriteltyä liittämismaksua jonka jälkeen liittämismaksu lasketaan lineaarisesti taksan mukaiselle tasolle siitä seuraavien 10 vuoden aikana.
6. Urakan toteutus jaetaan tarpeen mukaan kahdelle kalenterivuodelle.

Päätös Hyväksyttiin.