

Iin vesiliikelaitoksen taloustarkastelu 20.6.2023

- 1. Vesihuoltolain määräykset maksuista**
- 2. Iin vesiliikelaitoksen toimintaympäristö ja sen muutokset**
- 3. Iin vesiliikelaitoksen nykyisen taksatason tarkastelu**
- 4. Taksojen tarkastelu pitkällä aikavälillä**
- 5. Veden käyttömaksu vuosille 2024 - 2027**
- 6. Jäteveden käyttömaksu vuosille 2024 - 2027**
- 7. Taksarakenteen tarkastelu**
- 8. Yhteenveto ja toimenpidesuosituks**

1. Vesihuoltolain määräykset maksuista

Vesihuoltolaitosten toimintaa säätelee Suomessa ensisijaisesti vesihuoltolaki (9.2.2001/119). Lain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemäröinti.

Vesihuoltolain 18 §:ssä on esitetty maksujen yleiset perusteet.

Vesihuollon ja huleveden viemäröinnin maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset. Maksuihin saa sisältyä enintään kohtuullinen tuotto pääomalle.

Maksujen tulee olla kohtuulliset ja tasapuoliset. Maksun suuruudessa voidaan ottaa huomioon tarve säädellä veden kulutusta, veden erityinen käyttötarkoitus taikka jäteveden poikkeuksellinen laatu tai määrä. Maksujen tulee tarpeen mukaan olla sellaiset, että ne edistävät veden säästävää käyttöä ja jäteveden määrän vähentämistä sekä ehkäisevät haitallisten aineiden johtamista viemäriin.

Vesihuoltoa voidaan tukea kunnan, valtion ja Euroopan yhteisön varoista. Tuki on otettava huomioon kustannuksia 1 momentin mukaisesti katettaessa. Vesihuollon tukemisesta on lisäksi voimassa, mitä siitä erikseen säädetään.

Vesihuoltolain 19 § mukaan vesihuoltolaitoksen tulee periä vesihuollosta käyttömaksua. Käyttömaksu peritään kiinteistön käyttämän veden ja poisjohdettavan jäteveden määrän ja laadun perusteella. Vesihuoltolaitos voi periä käyttömaksua myös huleveden viemäröinnistä.

Lisäksi laitos 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. Liittymismaksun suuruudessa voidaan ottaa huomioon myös kiinteistön käyttötarkoitus.

Kunnan tai yrityksen tulee kirjanpidossaan eriyttää vesihuolto muista toiminnoista. Vesihuollolle on tilikausittain laadittava tase, tuloslaskelma ja rahoituslaskelma sekä esitettävä niiden liitteenä olevat tiedot. Tase ja tuloslaskelma on laadittava kirjanpitolain ([1336/1997](#)) säännösten mukaisesti.

2. Iin vesiliikelaitoksen toimintaympäristö ja sen muutokset

Iin vesiliikelaitos (jäljempänä Iin Vesi) on vesihuoltolaissa tarkoitettu Iin kunnan vesihuoltolaitos. Se toimii Iin vesiliikelaitoksen johtokunnan alaisena liikelaitoksena. Iin Veden tehtävänä on huolehtia yhdyskunnan vesihuollosta kunnan hyväksymällä toiminta-alueella. Iin Vesi ylläpitää ja rakentaa Iin kunnan vesihuoltoa, johon kuuluvat vedenotto ja vedenjakelu sekä jätevesien johtaminen ja käsittely tukipalveluineen. Iin Veden toiminta-alueeseen kuuluvat kirkonkylän ja Kuivaniemen taajamat.

Iin Vedellä on kaikkiaan yksitoista pohjavedenottamoa eri puolilla kuntaa. Oman toiminta-alueen lisäksi vesijohtovettä toimitetaan Käyränkankaan ja Jakkukylän vesiosuuskunnille sekä Oijärven Vesi Oy:lle. Käyränkankaan Vesiosuuskunnan ja Oijärven Vesi Oy:n kanssa keskustellaan niiden aloitteesta toimintojen yhdistämisestä Iin Veteen yhdeksi vesihuoltolaitokseksi.

Jätevedet lin keskustaajamasta johdetaan siirtoviemärin kautta Ouluun Taskilan jätevedenpuhdistamolle. Kuivaniemen keskustan jätevedet puolestaan käsitellään Kuivaniemen jätevedenpuhdistamossa, jonka toiminnan jatkaminen sai vuonna 2021 lainvoimaisen ympäristöluvan. Puhdistamon saneeraustarvetta selvitetään. Kalankäsittelylaitosta palvelevan pienen Vatungin jätevedenpuhdistamon toiminnan lopettaminen ja siirtyminen alueella kiinteistökohtaiseen jätevesien käsittelyyn on myös tarkoitus toteuttaa.

lin kunnassa asui vuoden 2022 lopussa 9 853 henkilöä. lin Veden vesijohtoverkostossa liittyjämäärä (kulutuspisteiden määrä) oli v. 2022 lopussa 4 541 kpl. Viemärlaitokseen puolestaan oli liitetty 2 160 kulutuspistettä. Uusia liittyjiä tuli vuoden aikana 54 kpl.

Vesijohtovettä myytiin v. 2022 yhteensä 458 598 m³ ja jätevettä laskutettiin 256 252 m³. Vettä pumpattiin vedenottamoilta vesijohtoverkostoon yhteensä 549 421 m³. Jätevettä puolestaan otettiin vastaan ja toimitettiin jätevedenpuhdistamoilla yhteensä 351 183 m³. Vesijohtoverkostossa vuoto- ja muita maksuttomia vesiä syntyi siten 20 % ja viemäriverkostossa 37 %.

Vesijohtovesi täytti tarkkailutulosten perusteella pääosin Sosiaali- ja terveysministeriön (STM) talousvesiasetuksen (1352/2015) mikrobiologiset laatuvaatimukset ja -tavoitteet. Laatupoikkeamia sattui kuitenkin 18 kpl. Vesijohtovuotoja korjattiin 19 kpl.

Kuivaniemen jätevedenpuhdistamo ei saavuttanut täysimääräisesti lupaehtojaan, koska puhdistusteho jäi ensimmäisellä vuosipuoliskolla orgaanisen aineksen poistuman osalta niukasti saavuttamatta. Syynä tähän oli vuotovesien suuri määrä keväällä, joka heikentää biologista toimintaa. Sulamisvesien vuoksi laimeissa ja kylmissä jätevesissä 90 % puhdistustehon saavuttaminen on aina vaikeampaa kuin tavanomaisissa olosuhteissa. Ohijuoksutuksiin ei kuitenkaan jouduttu Kuivaniemen puhdistamolla eikä Oulun siirtoviemäriin johdetuissa jätevesissä. Vesijohtoverkostoa oli v. 2022 lopussa yhteensä 405 km ja jätevesiviemäreitä 136 km.

3. lin vesiliikelaitoksen nykyisen taksatason tarkastelu

Nykytilannetta tarkastellaan tässä selvityksessä pääosin lin Veden vuoden 2022 tilinpäätöksen pohjalta. Taksojen tarkastelussa pitkällä aikavälillä hyödynnetään myös taloussuunnitelman tietoja vuosilta 2023–2025.

lin Vedellä ovat veden ja jäteveden käyttömaksujen lisäksi käytössä perusmaksu ja liittymismaksu. Käyttö-, perus- ja liittymismaksuja on korotettu viimeksi 1.1.2014. Veden käyttömaksu on 1,22 €/m³ (alv 0 %) ja jäteveden käyttömaksu 2,40 €/m³ (alv 0 %). Veden perusmaksu on pientaloilla kerrosalan mukaan kolmeen tasoon porrastettu tasataksa 72,12 – 96,84 €/vuosi (alv 0 %) ja jäteveden perusmaksu vastaavasti 43,92 – 66,36 €/vuosi (alv 0 %). Muiden kiinteistöjen perusmaksut lasketaan kiinteistön laskennallisen kerrosalan perusteella siten, että alin veden perusmaksu on 72,10 €/vuosi ja alin jäteveden perusmaksu 43,94 €/vuosi.

Veden ja jäteveden liittymismaksut peritään pientaloilla kerrosalan mukaan porrastettuna tasataksana. Liittymismaksun suuruus on veden osalta 1143,53 - 1715,29 € ja jäteveden osalta 1350,91 - 2026,37 €. Muiden liittyjien liittymismaksu laskutetaan laskennallisen kerrosalan mukaan. Pienin veden liittymismaksu on 1143,53 € ja pienin jäteveden liittymismaksu 1350,91 €. Liittyjät vastaavat lisäksi tonttijohtojen rakentamiskustannuksista.

Mikäli liittyjä rakentaa ja ylläpitää haja-asutusalueella jäteveden pumppaamon kiinteistölle omalla kustannuksellaan, alennetaan jäteveden liittymismaksua kolmasosalla jätevesiliittymän hinnasta. lin Veden liittymismaksut ovat 1.4.2004 lähtien olleet siirto- ja palautuskelpoisia. Niistä ei peritä arvonlisäveroa.

Liittymismaksut kirjataan palautuskelpoisuuden vuoksi liikevaihdon sijasta velkoina taseen vieraaseen pääomaan.

Vuoden 2022 tilinpäätöksessä lin Veden liikevaihto oli yhteensä 1 899 963 euroa. Toimintakuluja kertyi yhteensä 1 575 201 euroa, josta materiaaleja ja palveluja 710 798 euroa, henkilöstökuluja 359 309 euroa, poistoja 480 475 euroa sekä liiketoiminnan muita kuluja 24 619 euroa. Liikelyljäämää syntyi siten 324 762 euroa. Kun rahoituskuluja maksettiin 106 797 euroa ja poistoeron vähennys oli 6 146 euroa, tilikaudelta saatiin tulosta 224 108 euroa.

Rahoituslaskelmasta ilmenee, että vuonna 2022 toiminnan ja investointien rahavirta (TIR) oli vesihuollon osalta 89 232 euroa positiivinen. Toisin sanoen 609 208 euron suuruiset investoinnit pystyttiin rahoittamaan kokonaan omarahoituksella eli toiminnan rahavirralla, joka koostui liikelyljäämästä (324 762 euroa), käyttöomaisuuden poistoista (480 475 euroa) sekä rahoitustuotoista ja -kuluista (-106 797 euroa).

Vuonna 2022 vesihuoltolain vaatimus kaikkien menojen kattamisesta maksutuloilla toteutui lin Vedessä, kuten tapahtui myös vuonna 2021. Toimenpiteiden riittävyttä erityisesti saneeraustarpeen suhteen on taloustilanteen lisäksi arvioitava kuitenkin myös mm. putkirikkojen määrän, vesijohtoverkoston vuotovesimäärän (verkostoon pumpatun ja laskutetun vesimäärän erotus ja sen kehitystrendi viime vuosina), viemäriverkoston vuoto- ja hulevesien määrän (puhdistamolle johdetun ja laskutetun jätevesimäärän erotus ja sen kehitystrendi viime vuosina) sekä jätevedenpuhdistamon lupaehtojen toteutumisen perusteella.

Vesijohtoverkostoon v. 2022 pumpatusta vedestä 80 % oli asiakkaille myytyä vettä ja 20 % verkoston vuotovesiä ja muuta maksutonta kulutusta. Jätevedenpuhdistamolle johdetusta vedestä 63 % oli asiakkailta laskutettua jätevettä ja 37 % vuoto- ja hulevesiä. Näiden lukujen valossa lin Veden verkostojen tila on kohtalainen.

Lakisääteisen Veeti-tunnuslukupalvelun uusimpien, vuoden 2021 tilastojen mukaan Suomen vesihuoltolaitoksilla keskimääräinen vesijohtoverkoston vuotovesiprosentti oli 17 % (lin Vedellä 20 % v. 2022), vesijohdon putkirikkoja sattui 2,9 kpl sataa putkikilometriä kohti (lin Vedessä 3,2 kpl/100 km) ja jätevedenpuhdistamon puhdistusvaatimukset täyttyivät 94-prosenttisesti (lin Vedessä 80-prosenttisesti). Vuoto- ja hulevedet lisäävät tarpeettomasti puhdistettavan veden määrää vedenpuhdistuksessa, veden ja jäteveden pumppauksissa sekä jätevesien puhdistuksessa, mikä lisää merkittävästi käyttökustannuksia ja vaikeuttaa jätevedenpuhdistamolta vaaditun puhdistustuloksen saavuttamista. Myös vedenottamoiden ja jätevedenpuhdistamon nykyinen kapasiteetti voi käydä ennenaikaisesti riittämättömäksi näiden ”turhien” vesien vuoksi. Kuivaniemen jätevedenpuhdistamon viemärintialueella hulevesiä pääsee melko runsaasti jätevesiviemäriin, mikä vaikeuttaa jätevedenpuhdistamon toimintaa runsaiden sateiden ja lumien sulamisen aikoina. lin Veden vesijohtoverkoston uusiutumisaika (vuoden aikana uusittu verkostopituus jaettuna verkoston koko pituudella) oli 558 vuotta ja viemäriverkoston uusiutumisaika 167 vuotta vuonna 2022. Nämä ajat ylittävät moninkertaisesti verkostojen laskennallisen käyttöiän.

Toiminnalliset tekijät puoltavat voimakkaasti saneeraustason nostamista, jotta hyvä palvelutaso pystytään tulevaisuudessakin turvaamaan.

4. Taksojen tarkastelu pitkällä aikavälillä

Taksojen tarkastelu pitkällä aikavälillä perustuu lin Veden talousarvioon ja -suunnitelmaan vuosille 2023-2025.

Talousarviokirjan mukaan investointien painopistettä siirretään vuosina 2023 - 2025 selkeästi uudisrakentamisesta saneerauksiin. Samalla investointitaso kasvaa noin 350 000 eurolla vuodessa.

Saneerauksiin on varattu noin 2/3 ja uudisrakentamiseen noin 1/3 vuotuisesta vajaan miljoonan euron määrärahasta.

Vuoden 2023 talousarviotekstissä todetaan, että suunniteltuja investointeja ei pystytä rahoittamaan kokonaan toiminnasta saatavalla rahoituksella, vaan rahoitusvaje katetaan olemassa olevilla rahavaroilla. Toiminnan ja investointien rahavirta (TIR) on negatiivinen vuosina 2023 – 2025 yhteensä 855 000 euroa. Vesihuoltolain vaatimus kaikkien kustannusten kattamisesta ei siten tietoisesti toteudu suunnittelukaudella.

Rahavaroista huomattava osa on kertynyt liittymismaksuista, jotka ovat palautuskelpoisuutensa vuoksi kirjanpidollisesti vierasta pääomaa eikä niitä ole varsinaisesti tarkoitettu rahoitusvajeen tai tilikauden tuloksen paikkaamiseen. Rahavaroja lin Vedellä oli tilinpäätöksen mukaan vuoden 2022 lopussa 1 271 378 euroa ja liittymismaksuvelkoja taseessa 3 532 121 euroa.

Kestävän taksatason tulee olla sellainen, että omarahoituksella pystytään kattamaan kaikki toiminnan menot, joihin sisältyy investointien ja käyttökustannusten lisäksi myös kohtuullinen tuotto omistajan eli lin kunnan vesihuoltolaitokseensa sijoittamalle pääomalle. Lin Vesi maksaa peruspääoman korkoa kuntaomistajalle 113 383 euroa eli 4 % vuodessa.

Tässä selvityksessä oletetaan, että lin Veden korjausvelan kuriin saamiseen sekä uusinvestointeihin riittää vuodesta 2023 alkaen talousarvion mukainen noin 940 000 euron vuotuinen määräraha. Siitä 650 000 euroa kohdennetaan saneerauksiin ja 290 000 euroa uudisrakentamiseen. Tällä aiempia keskimääräisiä vuosia noin 350 000 korkeammalla investointitasolla poistojen kokonaismäärä kasvaa lähivuosina. Lisäpoistoja syntyy v. 2024 noin 14 000 euroa, v. 2025 noin 28 000 euroa, v. 2026 noin 42 000 euroa ja v. 2027 noin 56 000 euroa nykyiseen verrattuna 25 vuoden poistoajalla laskettuna.

Laskutetun vesimäärän ja laskutetun jätevesimäärän oletetaan laskelmissa pysyvän vuoden 2022 tasolla. Myös muut kustannukset säilyvät tässä tarkastelussa ennallaan lukuun ottamatta Oulun Vedelle maksettavia korvauksia jätevesien johtamisesta, jotka nousevat 123 400 eurolla eli 58 % vuoteen 2022 nähden. Toiminnan ja investointien rahavirran (TIR) tulee myös olla positiivinen, jotta lin kunta ei joudu rahoittamaan lin Vettä vesihuoltolain vastaisesti joko ottamalla lisää velkaa tai karsimalla vastaavan summan muista jäljellä olevista palveluistaan.

Vuosien 2024 – 2027 talouslaskelmissa taksankorotukset on mitoitettu niin, että TIR on positiivinen vuodesta 2024 alkaen.

Poistojen lisäys on vuodesta 2024 alkaen kohdennettu käyttömaksuihin verkoston kirjanpitoarvojen suhteessa siten, että veden osuus on 74 % ja jäteveden osuus 26 %. Positiivisen TIR:n saavuttamiseksi tarvittava osuus taksankorotuksesta on jaettu samalla tavalla vesi- ja jätevesimaksujen kesken. Tuo osuus on näissä laskelmissa 272 000 euroa v. 2024, 232 000 euroa v. 2025, 218 000 euroa v. 2026 ja 204 000 euroa v. 2027.

Taksankorotus on seuraavissa kohdissa 5 ja 6 kohdistettu kokonaan käyttömaksuihin. Kohdassa 7 on tarkasteltu mahdollisuuksia taksarakenteen muutoksiin, jolloin osa korotuksista kohdentuu muihin taksan elementteihin ja käyttömaksujen korotustarve vastaavasti pienenee.

5. Veden käyttömaksu vuosille 2024 – 2027

Tasaisella saneeraustahdilla valmiiseen käyttöomaisuuteen siirtyy vesilaitoksella vuosittain 259 000 euroa aiempaa enemmän vuosina 2024-2027. Vesilaitoksen poistot lisääntyvät nykyiseen verrattuna 10 400 euroa v. 2024, 20 700 euroa v. 2025, 31 100 euroa v. 2026 ja 41 400 euroa v. 2027. Rahoitusaliijäämän kattamiseen tarvitaan vesilaitoksella lisätuloja 201 300 euroa v. 2024, 171 700 euroa v. 2025, 161 300 euroa v. 2026 ja 151 000 euroa v. 2027. Muut kustannukset säilyvät ennallaan. Toimintatuottoja tarvitaan

tällöin lisää rahoitusaliijäämän kattamistarpeen ja lisäpoistojen erotuksen verran. Kun lisääntynyt tuottotarve jaetaan laskutetulla vesimäärällä 458 598 m³, saadaan selville vesimaksun korotustarve, joka on n. 0,88 €/m³ nykyiseen verrattuna. Veden käyttömaksun tulisi siten olla 2,10 €/m³ (alv 0 %) vuosina 2024-2027, jotta vesilaitoksen kaikki kustannukset saadaan katettua vesihuoltolain mukaisesti käyttäjiltä perittävillä maksuilla.

6. Jäteveden käyttömaksu vuosille 2024 – 2027

Tasaisella saneeraustahdilla valmiiseen käyttöomaisuuteen siirtyy viemärlaitoksella vuosittain 91 000 euroa aiempaa enemmän vuosina 2024-2027. Investointi lisää poistoja nykyiseen verrattuna 3 600 euroa v. 2024, 7 300 euroa v. 2025, 10 900 euroa v. 2026 ja 14 600 euroa v. 2027. Rahoitusaliijäämän kattamiseen tarvitaan viemärlaitoksella lisätuloja 70 700 euroa v. 2024, 60 300 euroa v. 2025, 56 700 euroa v. 2026 ja 53 000 euroa v. 2027. Käyttökustannukset nousevat 123 400 euroa nykyisestä. Toimintatuottoja tarvitaan tällöin lisää rahoitusaliijäämän kattamistarpeen ja lisäpoistojen erotuksen sekä käyttökustannusten nousun verran. Kun lisääntynyt tuottotarve jaetaan laskutetulla jätevesimäärällä 256 252 m³, saadaan selville jätevesimaksun korotustarve, joka on n. 1,04 €/m³. Jäteveden käyttömaksun tulisi siten olla 3,44 €/m³ (alv 0 %) vuosina 2024-2027, jotta jätevesilaitoksen kaikki kustannukset saadaan katettua vesihuoltolain mukaisesti käyttäjiltä perittävillä maksuilla.

7. Taksarakenteen tarkastelu

Iin Vedellä on käytössä veden ja jäteveden käyttömaksujen lisäksi perusmaksu ja verkostoon liittyttäessä perittävä liittymismaksu. Perusmaksu on tulosvaikutteinen maksu, jonka avulla voidaan jonkin verran pienentää käyttömaksujen korotustarvetta. Se on luonteeltaan maksu, joka peritään vesihuoltopalvelun ylläpitämisestä kulutuksesta riippumatta. Liittymismaksu puolestaan on nykyisin siirto- ja palautuskelpoinen ja kirjataan sen vuoksi taseeseen velaksi. Liittymismaksujen tulisi kattaa verkostojen uudisrakentamisen kustannukset.

Iin Veden vuoden 2022 maksutuloista käyttömaksuja oli 63,3 % ja perusmaksuja 36,7 %. Käyttömaksuja laskutettiin yhteensä 1 146 048 euroa. Siitä veden käyttömaksuja oli 531 822 euroa ja jäteveden käyttömaksuja 614 226 euroa. Perusmaksuja puolestaan kertyi 663 173 euroa, josta veden perusmaksuja oli 489 723 euroa ja jäteveden perusmaksuja 173 450 euroa. Veden perusmaksujen osuus vesimaksutuloista oli siten 47,9 % ja jäteveden perusmaksujen osuus jätevesimaksutuloista 22,0 %. Iin Vesi selvittää parhaillaan veden ja jäteveden perusmaksujen tason yhtenäistämistä. Tasoerot ovat peräisin ajalta ennen kuin Kuivaniemen Vesi Oy liittyi Iin vesiliikelaitokseen. Perusmaksujen määrittely perustuu Iin Vedessä kiinteistön kerrosalaan. Useimmilla Suomen vesihuoltolaitoksista perusmaksut on porrastettu kiinteistön vesimittarin koon mukaan. Tällöin maksu voidaan määritellä suoraan vesihuoltolaitoksen omien asiakastietojen pohjalta.

Vesilaitosyhdistyksen (VVY) keväällä 2017 valmistuneissa vesihuoltolaitosten maksuja koskeissa ohjeissa ja suosituksissa esitetään, että vesihuoltolaitosten perusmaksutulojen tulisi kattaa 50 % käyttö- ja perusmaksutuloista. Tälle tasolle tulisi kuitenkin pyrkiä asteittain. Nykytilassa perusmaksujen osuus käyttö- ja perusmaksutuloista on Suomen vesihuoltolaitoksilla yleisesti tasolla 10-30 %. Iin Vedellä veden perusmaksujen osuus maksutuloista on jo lähellä VVY:n suositusta, mutta jätevesipuolella suositukseen on vielä matkaa 28 %-yksikköä. Perusmaksujen roolin kasvattamisella voidaan turvata vesihuoltolaitosten talouden hyvää tasoa. Viime vuosina veden ominaiskulutus (litraa/asukas/vuorokausi) on alentunut Suomessa, mikä osaltaan pienentää vesihuoltolaitosten käyttömaksutuloja.

Iin Vedessä perusmaksujen korottaminen tämänhetkiselä tasolta 50 prosenttiin liikevaihdosta toisi nykyisillä laskutetuilla kuutiomäärillä vuosittain lisätuloja yhteensä 242 225 euroa, josta 21 470 euroa

vesilaitokselle ja 220 775 euroa viemärilaitokselle. Tällöin veden käyttömaksun korotusta voitaisiin pienentää 0,05 €/m³ ja jäteveden käyttömaksun korotusta 0,86 €/m³. Veden käyttömaksu vuosina 2024-2027 olisi tällöin 2,05 €/m³ ja jäteveden käyttömaksu 2,58 €/m³.

lin Vedelle kertyy liittymismaksuja vuosittain noin 156 000 euroa. Liittymismaksuilla tulee kattaa verkostojen rakentamiseen ja laajentamiseen liittyvät kustannukset. Nykytilanteessa tuo tavoite ei täysin toteudu. Uudisinvestointeihin käytetään vuosittain noin 290 000 euroa. Liittymismaksuja tulisi siten saada noin 134 000 euroa nykyistä enemmän. Toimenpidesuosituksessa liittymismaksujen korotustarve on kohdennettu yhtäläisesti kolmeen tasataksaluokkaan sekä muiden rakennusten yksikköhintaan (€/m²). Korotus on tällöin 86 %.

8. Yhteenveto ja toimenpidesuositukset

lin Veden keskimääräistä investointitasoa on nostettu noin 350 000 eurolla vuodesta 2023 alkaen. Samalla investointien painopiste on siirretty pääosin verkostojen saneeraukseen, mikä on tarpeen vesihuoltolaitoksen palvelutason säilyttämisen kannalta. Toiminnan ja investointien rahavirta TIR on taloussuunnitelman mukaan keskimäärin 285 000 euroa negatiivinen vuosina 2023 – 2025, mikä kuvaa rahoitusvajeen suuruutta. Vesihuoltolain vaatimus kaikkien kustannusten kattamisesta toiminnasta saatavilla maksutuloilla ei toteudu. Vesihuollon maksujen korottaminen on sen vuoksi välttämätöntä.

Suositus 1 (nykyinen taksarakenne):

Vesijohtoverkoston saneerausten rahoittamiseksi veden käyttömaksun tulisi olla nykyisellä taksarakenteella 2,10 €/m³ (alv 0 %) vuosina 2024 – 2027, jotta vesilaitoksen kaikki kustannukset saadaan katettua omarahoituksella. Korotus nykyiseen 0,88 €/m³.

Viemäriverkoston saneerauksen rahoittamiseksi jäteveden käyttömaksun tulisi olla nykyisellä taksarakenteella 3,44 €/m³ (alv 0 %) vuosina 2024 – 2027, jotta viemärilaitoksen kaikki kustannukset saadaan katettua omarahoituksella. Korotus nykyiseen 1,04 €/m³.

Suositus 2 (muutettu taksarakenne):

Kasvattamalla veden perusmaksujen liikevaihto-osuus nykyisestä 47,9 %:sta Vesilaitosyhdistyksen (VVY) suosituksen mukaiselle tasolle 50 %:iin voidaan veden käyttömaksun korotustarvetta hieman pienentää. Veden käyttömaksun laskennallinen korotustarve alenee tällöin 0,05 €/m³ ja veden käyttömaksun tulisi olla 2,05 €/m³ (alv 0 %) vuosina 2024 – 2027.

Kasvattamalla jäteveden perusmaksujen liikevaihto-osuus nykyisestä 22 %:sta Vesilaitosyhdistyksen (VVY) suosituksen mukaiselle tasolle 50 %:iin voidaan jäteveden käyttömaksun korotustarvetta olennaisesti pienentää. Jäteveden käyttömaksun laskennallinen korotustarve alenee tällöin 0,86 €/m³ ja jäteveden käyttömaksun tulisi olla 2,58 €/m³ (alv 0 %) vuosina 2024 – 2027.

Perusmaksut määritellään jatkossa kiinteistön vesimittarin koon perusteella. Tällä muutoksella ei tavoitella lisätuloja, vaan syynä on määrittelyprosessin yksinkertaistaminen.

Suositus 3 (korotusten aikataulu):

lin Veden taksoja on korotettu harvakseltaan. Viimeisin käyttö- ja perusmaksujen korotus on tullut voimaan vuoden 2014 alussa. **Nyt ehdotetut korotukset on mitoitettu siten, että niiden avulla talous pysyy tasapainossa ilman uusia korotuksia vuodet 2024 – 2027. Korotukset ja taksarakenteen muutokset on suositeltavaa toteuttaa kerralla, sillä niiden osittainenkin siirtäminen myöhemmäksi lisää osaltaan lin Veden ja samalla koko lin kunnan rahoitusaliäämää.**

Suosittelusten 1 ja 2 talousvaikutus on samansuuruinen. Mikäli ehdotetut taksamuutokset tehdään niihin portaittain kahdessa yhtä suuressa erässä, ensimmäinen vuoden 2024 alussa ja toinen vuoden 2026 alussa, vähenevät lin Veden tulot vuosina 2024 – 2025 perusvaihtoehtoon 1 tai 2 verrattuna yhteensä 704 000 eurolla. Toiminnan ja investointien rahavirta TIR jää tällöin saman verran negatiiviseksi.

Vaikutusta käytettävissä olevaan rahamäärään pienentää osaltaan jäljempänä Suosituksessa 8 ehdotettu liittymismaksujen korottaminen, joka toteuttamalla voidaan kattaa uudisinvestoinnit kokonaan liittymismaksuilla. Liittymismaksujen lisäys nykyisillä liittymämäärillä (54 kpl/vuosi) on 134 000 euroa vuodessa. Toiminnan ja investointien rahavirtaan (TIR) liittymismaksuja ei kuitenkaan lasketa, koska ne ovat nykyisin palautuskelpoisia ja kirjautuvat taseeseen velkana.

Suositus 4 (toiminta-alueen tarkastelu):

lin Veden toiminta-alueen laajuutta tulee tarkastella vesihuoltolain pohjalta. Toiminta-alueen tulee olla sellainen, että kaikkien kustannusten kattaminen on mahdollista toteuttaa. Käyttömaksujen pitää olla lain mukaan koko toiminta-alueella samansuuruiset, mutta kustannuskattavuutta voidaan säädellä alueittain erisuuruilla liittymis- ja perusmaksuilla. Tämä maksuelementti tulee ottaa nykyistä selvemmin käyttöön verkostojen laajennusalueilla. Liittymismaksuilla tulisi rahoittaa ainakin pääosa uudisalueiden verkostojen rakentamiskustannuksista. Kaava-alueiden laajennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös vesihuoltoverkostojen vaiheittaisen toteutuksen mahdollisuudet ennen aikaisten rakentamiskustannusten välttämiseksi.

Suositus 5 (vesihuoltolaitosten yhdistymisehdot):

Vesihuoltolain aiheuttamisperiaate tulee ottaa huomioon, kun lin Vesi neuvottelee siihen yhdistymishalukkuutensa ilmaiseiden Oijärven Vesi Oy:n ja Käyränkankaan Vesiosuuskunnan kanssa liittymisen ehdoista. **Liittymisestä ei saa aiheutua ylimääräisiä kustannuksia lin Veden nykyisille asiakkaille.**

Oijärven Vesi Oy:n liikevaihto on Kaupparekisterin tilinpäätöstietojen mukaan noin 30 000 euroa. Tilikaudet ovat vuosina 2017 – 2021 olleet jatkuvasti 12 000 – 3 000 euroa tappiollisia, joista viimeisin vuosi 2021 oli tulokseltaan paras.

Käyränkankaan Vesiosuuskunta on Pohjolan Voima Oy:n perustama vesiosuuskunta Raasakan voimalaitoksen säännöstelyn aiheuttamien talousvesihaittojen korvaamiseksi. Osuuskunta toimii lin kunnan alueella ja siinä on toistasataa liittynyttä. Vesiosuuskunnan vanhan porakaivon käytöstä on luovuttu veden heikon ladun vuoksi. lin vesihuoltolaitos toimittaa kaiken tarvittavan veden vesiosuuskunnan käyttöön. Vesiosuuskunta huolehtii veden jakelusta omassa verkostossaan. Käyränkankaan Vesiosuuskunnan tilinpäätöstietoja ei ole saatavissa Kaupparekisteristä.

Suositus 6 (saneeraussuunnitelma):

Verkostojen saneeraukselle tulee laatia suunnitelma, jossa saneeraukset kohdennetaan vaikuttavuudeltaan tuloksellisimpiin kohteisiin. Vaikuttavuuden arviointikriteereinä huomioidaan vesi- ja viemäriverkostojen vuotovesien vähentämismahdollisuus, saneerattavien kohteiden merkitys koko verkoston toimivuuden kannalta sekä mahdolliset synergiaedut muiden kuntainfran toimivuudesta vastaavien osapuolten kanssa. Myös järjestelmällinen kiinteistöillä tehtävä hulevesien erottelu on syytä toteuttaa. Erottelu saattaa edellyttää hulevesiviemäroinnin toteuttamista sellaisille alueille, joissa ylimääräisiä vesiä pääsee tai johdetaan tarkoituksellisesti jätevesiviemäriin.

Suositus 7 (käyttökustannusten hillintä):

Hule- ja vuotovesien vähentämisellä voidaan saavuttaa merkittäviä säästöjä käyttökustannuksissa. Lin Veden käyttökustannukset olivat v. 2022 n. 1 095 000 euroa. Vesijohtoverkoston pumpattiin vettä 549 000 m³ ja jätevedenpuhdistukseen vesiä johdettiin 351 000 m³ eli yhteensä vesiä käsiteltiin vesihuollon järjestelmissä 900 000 m³. Käyttökustannus oli näin laskien 1,22 €/m³. Näistä vesistä oli vesijohtoverkoston vuotovesiä ja maksutonta kulutusta 91 000 m³ ja viemäriverkoston hulevesiä 95 000 m³ eli yhteensä 186 000 m³. Nämä ylimääräiset vedet aiheuttivat siten laskennallisesti vesihuoltolaitokselle noin 227 000 euron tarpeettoman lisäkustannuksen v. 2022.

Suositus 8 (liittymismaksujen korotus uudisinvestointeja vastaaviksi):

Liittymismaksuja korotetaan vuodesta 2024 alkaen siten, että niillä pystytään kattamaan lin Veden vuotuiset uudisinvestoinnit. Liittymismaksujen korotustarve kohdennetaan yhtäläisesti kolmeen tasataksaluokkaan sekä muiden rakennusten yksikköhintaan (€/m²). Korotus on tällöin 86 %. Siirto- ja palautuskelpoisista liittymismaksuista ei peritä arvonlisäveroa.

Tasataksa 1: Vesi 2 126 € + Jätevesi 2 511 €, yhteensä vesi ja jätevesi 4 637 €.

Tasataksa 2: Vesi 2 657 € + Jätevesi 3 139 €, yhteensä vesi ja jätevesi 5 796 €.

Tasataksa 3: Vesi 3 189 € + Jätevesi 3 767 €, yhteensä vesi ja jätevesi 6 959 €.

Veden liittymismaksun yksikköhinta 5,86 €/m², minimimaksu kuitenkin 2 126 €/liittymä.

Jäteveden liittymismaksun yksikköhinta 2,64 €/m², minimimaksu kuitenkin 2 511 €/liittymä.

Suositus 9 (liittymismaksujen kirjaaminen):

Uudet liittymismaksut muutetaan vain siirtokelpoiksi vuodesta 2025 alkaen ja kirjataan lin Veden liikevaihtoon. Liittymismaksut ovat lin Vedellä nykyisin siirto- ja palautuskelpoisia. Ne katsotaan kirjanpidollisesti pitkäaikaiseksi velaksi, sillä lin Vedellä on velvollisuus palauttaa liittymismaksu, mikäli kiinteistön liittymä poistuu pysyvästi käytöstä esimerkiksi toiminta-alueen supistamisen vuoksi. Palautuskelpoiset liittymismaksut kirjataan vieraaseen pääomaan nimikkeellä Liittymismaksut ja muut velat.

Siirtokelpoiset liittymismaksut puolestaan kirjataan tuloina liikevaihtoon. Siirtokelpoiset liittymismaksut ovat arvonlisäverollisia, jolloin Suosituksen 8 mukaisiin hintoihin on lisättävä 24 % arvonlisävero. Liittymismaksuja käytetään lin Vedessä jo nykyisin kuten muita vesihuoltolaitoksen tuloja. On sen vuoksi luontevaa, että ne jatkossa myös kirjataan liikevaihtoon. Lin Veden rahoitusasemaan muutos ei käytännössä vaikuta. Muutos on perusteltua toteuttaa sen jälkeen, kun taksarakenne on perusmaksujen osalta yhtenäistetty.

Suositus 10 (talousarvion jako vesilaitokseen ja viemärlaitokseen):

Iin Veden talousarviossa esitetään jatkossa vesilaitoksen ja viemärlaitoksen tuloslaskelma erikseen. Tällöin taksojen määrittely helpottuu, kun vesilaitoksen menot voidaan kattaa nykyistä läpinäkyvämmiin vesimaksutuloilla ja viemärlaitoksen menot jätevesimaksuilla aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

Suositus 11 (vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys):

Iin kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma tulisi päivittää. Vesihuollon kehittämissuunnitelma on päivitetty viimeksi vuonna 2008 pari vuotta sitä ennen tapahtuneen Iin ja Kuivaniemen kuntien yhdistymisen pohjalta. Silloinen suunnitelma on laadittu vuoteen 2030 saakka. Suunnitelma on tuolloin suositeltu päivitettäväksi neljän vuoden välein. Suunnitelma on ehtinyt monilta osin vanhentua 15 vuoden aikana.

Kehittämissuunnitelmaan voidaan kattavasti koota koko kunnan aluetta koskevan vesihuollon kehittämistarpeet alustavine kustannusarvioineen.

Oulussa, 20.6.2023

Pekka Pesonen
Vesi-Hox Oy