

Mauri Harjula

OIKAISUVAATIMUS

SAAPUNUT

24. 01. 2023

24.1.2023

Kaupungintalon info

Kouvolan kaupunginhallitus

Asia: Vesihuollon palvelurakenteen ja hinnoittelun yhdenmukaistaminen

Kouvolan Vesi on lähestynyt 25.11.2022 kirjeellä jossa todetaan, että kiinteistömme on lain mukaan liitettävä hulevesiviemäriin. Liittyminen tulee hakea 31.12.2024 mennessä. Saamamme kirjeen perusteella mielenkiintoni heräsi selvittää Kouvolan kaupungin alueen vesihuollon palvelurakennetta ja hinnoittelua.

Kiinteistöjen liittämistä hulevesiviemäriin on säädetty Vesihuoltolaissa. Kouvolan kaupunki on päättänyt, että Kouvolan Vesi vastaa vesihuoltolain hulevesien viemäroinnistä määrätyillä hulevesien viemärointialueilla. Näillä alueilla kiinteistön on liitettävä hulevesiverkostoon. Vastineessaan Teknisen lautakunnan päätökseen 27.6.2017 § 122. Tekninen lautakunta toteaa Kouvolan Vedelle 7.3.2022 § 66 ja velvoittaa Kouvolan Vesi Oy:n ryhtymään toimenpiteisiin hulevesisopimusten solmimiseksi kiinteistöjen kanssa jotka sijaitsevat hulevesi viemärointi alueella. Samassa todetaan, että Kouvolan kaupungilla on samat periaatteet molemmissa vesiyhtiöissä. Päätös on lähetetty tiedoksi kaupunginhallituksen elinvoimajaostolle.

Kouvolan kaupungin alueella operoi kaksi julkishallinnon omisteista vesihuollon monopoli osakeyhtiötä Kouvolan Vesi ja Kymen Vesi.

Tarkasteltaessa kyseisten osakeyhtiöiden toimialan vastuulle kuuluvien palveluiden asiakkailta perittäviä asiakasmaksuja euroina Kouvolaassa on huomattavia eroja. Esimerkkinä vertailuksi otin omakotitalojen liittymismaksut

	Kouvolan Vesi	Kymen Vesi
Vesi	2970 €	1680 €
Jätevesi	2970 €	1680 €
Hulevesi	1500 €	840 €
Yhteensä	7440 €	4200 €

Sama suunta toistuu myös huleveden vuosimaksussa Kouvolan Vesi 99,20 €/v ja Kymen Vesi 67 € /v.

Hinnoittelun erotus yhtiöiden välillä on liki kaksinkertainen

Asian yksityiskohdat selviävät liitteistä 1 ja 2.

Selvitys osoittaa, että Kouvolaassa asuinpaikan sijainti kaupungin alueella vaikuttaa ratkaisevasti vesihuollon palvelurakennetta vääristävällä tavalla vesihuollon hinnoittelun osalta.

Tämä loukkaa kuntalaisten yhdenvertaisuuden kohtelun periaatetta ja on tasa-arlain vastainen.

Kysymyksessä on ilmiselvä johtajuus ja koordinaatio vaje konsernihallinnossa. Kunnan sisäinen julkishallinnollinen palvelurakenne ei saa olla kuntalaisia syrjivää ja sen tulee kohdella asukkaitaan tasapuolisesti kunnan sisäisestä asuinpaikasta riippumatta.

Kouvolan kaupungin omistaman Kouvolan Vesi Oy:n palvelutuotanto ei ole markkinaehtoista toimintaa vaan julkishallinnollista peruspalvelua, jonka tulee olla asukkailleen tasapuolista kunnan sisäisestä asuinpaikasta riippumatonta. Edellä esitettyyn viitaten Kouvolan kaupunginhallituksen tulisi käyttää omistajanohjausta harmonisoimalla perusmaksujen hinnoittelu Kouvolan Vesi OY:ssä ja saattaa Kouvolan kaupungin asukkailta perittävät maksut Kymen Vesi OY:n perimien maksujen tasolle.


Mauri Harjula



LIITTEET

Liite 1 Kouvolan Veden hinnasto 1.1.2023 alkaen
Liite 2 Kymen Veden hinnasto 2023

HINNASTO 1.1.2023

Kouvolan Vesi Oy:n (laitos) hinnastoon sisältyvät käyttömaksut, perus- ja vuosimaksut sekä liittymismaksut. Lisäksi peritään palvelumaksuja erityistöistä ja -palveluista erillisen palveluhinnaston mukaisesti.

1. Käyttömaksut

Käyttömaksun perusteena on kiinteistön käyttämä vesimäärä. Vesimäärää mitataan laitoksen asentamalla ja omistamalla mittarilla. Käyttömaksua peritään erikseen vedestä ja jätevedestä.

Laitos perii vesimaksua toimitetusta vedestä mitatun kulutuksen mukaan. Jätevesimaksua peritään kuitenkin mitatulta vesikuutiometriltä.

Käyttömaksu € / m³	(alv 0 %)	(alv 24 %)
Vesimaksu	1,60	1,98
Jätevesimaksu	2,16	2,68

1.1 Korotettu jätevesimaksu

Laitoksella on käytössä erillisviemärinti, eikä hulevesiä tai perustusten kuivatusvesiä saa johtaa jätevesiviemäriin. Mikäli kiinteistö ei tee kuivatusjärjestelmiinsä laitoksen yleisten toimitusehtojen kohdan 2.2 mukaisia muutoksia, laskuttaa laitos kiinteistöltä korotettua jäteveden käyttömaksua. Korotus on +50 % kulloinkin voimassa oleviin jäteveden käyttömaksuihin.

Korotetun jäteveden käyttömaksun suuruus on aina vähintään 500,00 € (alv 24 %) vuodessa kutakin kiinteistöä kohden.

2. Perus- ja vuosimaksut
2.1 Perusmaksut

Veden ja jäteveden käyttömaksujen lisäksi vesihuoltoverkkoon liittyneeltä asiakkaalta peritään perusmaksua, joka määräytyy kiinteistöllä olevan mittarin koon perusteella.

Perusmaksut € / vuosi	Vesi		Jätevesi	
	(alv 0 %)	(alv 24 %)	(alv 0 %)	(alv 24 %)
Mittarin koko mm				
13–20	65,32	80,99	90,73	112,51
25–32	477,14	591,66	662,70	821,75
40–65	904,93	1 122,12	1 256,80	1 558,43
80–100	1 793,34	2 223,74	2 490,80	3 088,59

2.2 Vuosimaksut

Hulevesiverkkoon liittyneiltä asiakkailta peritään huleveden vuosimaksua. Vuosimaksu on kiinteä omakoti- ja paritaloilla ja kerrosalaan perustuva muilla kiinteistöillä.

Vuosimaksu laskutetaan 4–6 kertaa vuodessa. Liittymisvuoden osalta vuosimaksu laskutetaan liittymishetkestä alkaen. Vuosimaksun laskennassa huomioidaan kaikki kiinteistön alueella sijaitsevat rakennukset, joilla on rakennustunnus.

Maksuluokka € / vuosi	Vuosimaksu (alv 0 %)	Vuosimaksu (alv 24 %)
Omakotitalot	80,00	99,20
Paritalot	130,00	161,20
Rivitalot, kerrosala / kerrosluku 500	340,00	421,60
Rivitalot, kerrosala / kerrosluku > 500	670,00	830,80
Muut kiinteistöt, kerrosala / kerrosluku < 500	340,00	421,60
Muut kiinteistöt, kerrosala / kerrosluku = 501–1000	670,00	830,80
Muut kiinteistöt, kerrosala / kerrosluku = 1001–2000	1 200,00	1 488,00

Maksuluokka € / vuosi	Vuosimaksu (alv 0 %)	Vuosimaksu (alv 24 %)
Muut kiinteistöt, kerrosala / kerrosluku = 2001–4000	1 500,00	1 860,00
Muut kiinteistöt, kerrosala / kerrosluku > 4000	2 000,00	2 480,00

3. Liittymismaksut

Liittymismaksu peritään kaikilta uusilta liittyjiltä. Liittymismaksu oikeuttaa kiinteistön liittymään vesihuoltoverkoston. Liittymismaksu on kiinteä omakoti- ja paritalokiinteistöille. Muiden kiinteistöjen osalta liittymismaksu perustuu vesimittarin kokoon (käyttövesi ja jätevesi) sekä liitettävän kiinteistön rakennusten kerrosalaan (hulevesi).

3.1 Omakotitalojen ja paritalojen (mittarikoko 13–20 mm) liittymismaksut

Liittymismaksut €				
	Vesi (alv 24 %)	Jätevesi (alv 24 %)	Hulevesi (alv 24 %)	Yhteensä (alv 24 %)
Omakotitalot	2 970,00	2 970,00	1 500,00	7 440,00
Paritalot	4 320,00	4 320,00	2 000,00	10 640,00

Jos omakotitalo- tai paritalokiinteistön mittarikoko on suurempi kuin 20 mm, laskutetaan liittymismaksu kohdan 3.2 taulukon mukaisesti.

3.2 Mittarikokoon perustuvat porrastetut käyttöveden ja jäteveden liittymismaksut

Liittymismaksut € (huleveden liittymismaksu kohdan 3.2.1 mukaan)				
Mittarikoko (mm)	Vesi (alv 0 %)	Vesi (alv 24 %)	Jätevesi (alv 0 %)	Jätevesi (alv 24 %)
13–20	2 395,16	2 970,00	2 395,16	2 970,00
25–32	7 342,74	9 105,00	7 342,74	9 105,00
40–65	13 391,13	16 605,00	13 391,13	16 605,00
80–100	34 560,48	42 855,00	34 560,48	42 855,00

Laitos määrittää liittyjän kiinteistöön asennettavan vesimittarin koon liittyjän ilmoittaman käyttöveden mitoitusvirtaaman perusteella. Laitos veloittaa lisäliittymismaksun (erotuksen) yllä olevan taulukon mukaan, mikäli kiinteistön vesimittari vaihdetaan maksuluokassa suurempaan. Laitos ei kuitenkaan hyvitä liittymismaksua, jos mittari vaihdetaan myöhemmin pienemmäksi.

3.2.1 Kerrosalaan perustuvat huleveden liittymismaksut

Muilla kuin omakoti- ja paritaloilla huleveden liittymismaksu määritetään kerrosalaan perustuen laskentakaavalla:

$$L = \frac{A * Y_L}{K}$$

L = liittymismaksu (euroa)

A = rakennusluvun mukainen kerrosala (k-m²)

Y_L = liittymismaksun yksikköhinta 8,00 €/k-m² (alv 0 %)

K = rakennuksen kerrosluku

Liittymismaksun laskennassa huomioidaan kaikki kiinteistön alueella sijaitsevat rakennukset, joilla on rakennustunnus.

Rakennuksen kerroslukuun lasketaan mukaan kaikki ne pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevat kerrokset, joissa on asuin- tai työhuoneita tai rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos rakennuksen kerrosten lukumäärä vaihtelee rakennuksen eri osissa, kerrosluvulla tarkoitetaan rakennuksen suurinta kerroslukua.

Huleveden liittymismaksu on aina vähintään 1 500,00 € (alv 24 %).

4. Kiinteistön sprinkleriliittymästä perittävät maksut

Laitos perii sprinklerilaitteiston liittymismaksun kaikilta uusilta liittyjiltä sekä vuosimaksun kaikilta nykyisiltä liittyjiltä. Lisäksi koestuksen ym. aiheuttamista lisätöistä kuten verkoston huuhtelusta peritään maksut toteutuneiden kustannusten mukaan.

4.1 Sprinklerilaitteistojen liittymismaksut

Sprinklerin liittymismaksu määräytyy eri maksuluokissa seuraavasti liittyjän kanssa sovittuun toimitusvesimäärään.

Toimitusvirtaama l / min	€ (alv 0 %)	€ (alv 24 %)
< 225	1 027,82	1 274,50
225–375	1 350,00	1 674,00
376–725	2 052,18	2 544,70
726–1100	2 700,00	3 348,00
1101–1800	4 427,42	5 490,00
> 1800	5 721,77	7 095,00

Sprinklerijärjestelmän syöttövesijohdon liittämisestä ja rakentamisesta aiheutuvat työ- ja materiaalikustannukset laitos perii erikseen toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

4.2 Sprinklerilaitteistojen vuosimaksut

Kiinteistökohtaisen sammutusveden järjestämisestä laskutetaan vuosimaksua alla olevan taulukon mukaan.

Toimitusvirtaama l / min	€ (alv 0 %)	€ (alv 24 %)
< 225	225,81	280,00
225–375	399,60	495,50
376–725	907,26	1 125,00
726–1100	1 350,00	1 674,00
1101–1800	2 052,42	2 545,00
> 1800	3 402,82	4 219,50

5. Huomautukset

Arvonlisäkannan muutokset siirtyvät maksuihin ilman taksan tarkistamista.

Laitoksella on oikeus periä liittymismaksu sekä perus- ja käyttömaksut takautuvasti 3 vuoden ajalta kiinteistöltä, jolla ei ole liittymissopimusta tai vesimittaria, mutta joka on liittynyt laitoksen verkostoon.

Kymen Vesi Oy:n hinnasto 2023

1. Käyttömaksu

Vesi- ja jätevesimaksun perusteena on kiinteistön käyttämän veden määrä.

Käyttömaksu €/m ³	alv 0 %	alv 24 %
Talousvesi	1,49	1,85
Jätevesi	2,06	2,55

2. Perusmaksu

Talous-, jäte- ja huleveden perusmaksujen vuosihinnat, sis. alv 24%.

Maksuluokka	Vesimittarin koko	Talousvesi €/kk	Jätevesi €/kk	Yht.	Yht. €/v	Hulevesi €/kk	Hulevesi €/v
1	15 - 20 mm	8,41	8,21	16,62	199,44	5,66	67,92
2	25 - 32 mm	50,46	49,25	99,71	1196,52	34,03	408,36
3	40 - 65 mm	185,59	181,23	366,82	4 401,84	125,14	1 501,68
4	80 - 150 mm	259,97	253,84	513,81	6 165,72	175,29	2 103,48
5	80 - 100 mm*	344,06	335,96	680,02	8 160,24	231,99	2 783,88

*kaksoisvesimittari

Perusmaksun perusteena on vesimittarin koko. Maksuluokka 1 on pääsääntöisesti omakotitaloille, maksuluokka 2 rivitaloille ja maksuluokasta 3 ylöspäin kerrostaloille ja teollisuudelle.

Huleveden perusmaksu laskutetaan niiltä kiinteistöiltä, jotka ovat huleveden viemärintialueella ja joille ei ole myönnetty vapautusta hulevesiviemäriin liittymisestä.

Korotettu jäteveden perusmaksu 1.1.2020 alkaen kiinteistöille, jotka johtavat hulevesiä jätevesiverkostoon

Laitos perii 1.1.2020 alkaen kiinteistöltä korotettua jätevesimaksua, jos kiinteistö johtaa hulevesiä jätevesiverkostoon.

Korotusosa (sis. alv 24 %):

maksuluokka 1: 300 €/v

maksuluokka 2: 1.200 €/v

maksuluokat 3 - 5: 4.800 €/v

Poikkeustapaukset:

- erittäin vähäiset vesimäärät (esim. pelkät omakotitalokiinteistön salaojavedet): 100 €/v (sis. alv 24 %).
- silloin kun mittarikokoon perustuvan maksun suuruus on kohtuuttoman suuri tai pieni, määrätään maksu sen mukaan, mihin luokkaan vesimäärä on verrattavissa

3. Liittymismaksu

Liittymismaksu peritään kaikilta uusilta liittyjiltä. **Liittymismaksu peritään arvonlisäverottomana.**

Liittymismaksut perustuvat asemakaavan mukaiseen enimmäiskerrosalaan, ja mikäli enimmäiskerrosala ylitetään, niin liittymismaksu peritään käytetyn kerrosalan mukaisesti. Asemakaava-alueen ulkopuolella liittymismaksu peritään kunkin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti

määräytyvän rakennuspaikan rakennusoikeuden mukaan, mutta mikäli rakennusoikeus ylitetään, niin vähintään rakennetun kerrosalan mukaisesti.

Liittymismaksu peritään aikaisemmin liittyneiltä kiinteistöiltä silloin kun kiinteistölle rakennetaan lisäliittymä, tai kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu niin merkittävästi, ettei liittyjää voida enää pitää samana.

Omakotitalojen (yksi tai kaksi huoneistoa) liittymismaksut määräytyvät seuraavan taulukon mukaan:

Rakennusoikeuden mukainen kerrosala	Liittymismaksu vesi €	Liittymismaksu jätevesi €	Liittymismaksu hulevesi €	Liittymismaksu yhteensä €
alle 180 m ²	1.360	1.360	680	3.400
180 – 300 m ²	1.680	1.680	840	4.200
301 - 500 m ²	2.200	2.200	1.100	5.500

Rakennusoikeudeltaan yli 500 kerrosalan omakotikiinteistöjen liittymismaksu lasketaan todellisen rakennusoikeuden mukaan seuraavassa esitettävällä tavalla.

Liittymismaksu määräytyy seuraavien maksuluokkien ja kiinteistötyyppien kerrointen mukaisesti:

Kiinteistötyyppi	Kerroin
Omakoti- ja enintään kaksi asuntoinen paritalo	6
Rivitalo tai muu kytketty pientalo	5
Asuinkerrostalo	3
Asuinliiketalo	3
Liike- ja toimistorakennus	3
Julkinen rakennus	3
Teollisuusrakennus, jossa vain sosiaalivesi	1
Teollisuusrakennus, jossa myös muuta vedenkäyttöä	3
Maatalousrakennus	4
Vapaa-ajan rakennukset	6

Liittymismaksun perusyksikkö on 2,30 €/m² 10 000 m²:iin asti ja sen ylittävältä osalta 1,70 €/m².

Mikäli kiinteistö liittyy vain vesijohtoon, niin liittymismaksua peritään 40 % täydestä maksusta, mikäli kiinteistö liittyy vain jätevesiviemäriin, liittymismaksua peritään 40 % täydestä maksusta ja mikäli kiinteistö liittyy vain hulevesiviemäriin, liittymismaksua

peritään 20 % täydestä maksusta. Hulevesiviemärin liittymismaksu peritään aina jätevesiviemäriliittymän yhteydessä, jos kadulle on rakennettu hulevesiviemäri.

Liittymismaksut ovat siirto- ja palautuskelpoisia.

Kesävesijohtoihin käytetään omaa sopimusta.

Kymen Vesi Oy ei peri liittymismaksua Kotkan Satama Oy:n satama-alueiden rakennusten osalta, jonka kanssa on olemassa erillissopimus.

Liittymismaksu määrätään laskentakaavalla $L = p * k * t$, jossa

p = kiinteistön rakennusoikeus tai kerrosala tai laajennuksen pinta-ala (m²)
 k = kiinteistötyyppi kerroin
 t = liittymismaksun perusyksikkö (€/m²)

Kylmien huoltoasemien ja niihin verrattavien rakenteiden minimiliittymismaksu on 4 650 €.

Rakenteiden tai sellaisten laitosten liittymismaksun, joiden kerrosalaa ei voida määrittellä tai se johtaa kohtuuttoman korkeaan tai alhaiseen maksuun, määrää Kymen Vesi Oy:n hallitus liittymisestä saadun hyödyn mukaan.

Liittymismaksun lisäksi laitos perii palveluhinnaston mukaiset korvaukset tonttijohtojen rakentamisesta kiinteistölle tai liitostyöstä runkojohtoihin sekä tonttivesijohdon ja vesimittarin asentamisesta.

4. Soveltamisohjeet

Liittymismaksu siirtyy kiinteistön luovutuksen yhteydessä uudelle omistajalle. Liittymismaksua ei palauteta kiinteistölle maksuperusteiden muuttuessa. Liittymismaksu voidaan kuitenkin erityisistä syistä palauttaa kiinteistölle.

Mikäli vesilaitoksesta riippumattomista syistä kiinteistöä varten on rakennettava kaksi tai useampia tonttiliittymiä, peritään lisäliittymistä 80 % vastaavasta liittymismaksusta, lukuun ottamatta hulevesi liittymää. Mikäli kiinteistön korko-olosuhteet vaativat voi hulevesiliittymiä olla useita. Liittymän tarvitsija maksaa lisäliittymän rakentamisen kokonaisuudessaan runkojohdoista asti.

Mikäli aiemmin liittynyt rakennusta laajennetaan siten, että rakennuksen liittymismaksun määräytymisperusteena oleva kerrosala kasvaa yli 10 %, peritään lisäliittymismaksu voimassa olevien liittymismaksuperusteiden mukaan. Omakotitalon lisäliittymismaksu peritään, jos kerrosala nousee seuraavaan maksuluokkaan. Lisäliittymismaksu peritään kaikilta liittyjiltä voimassa olevien liittymismaksuperusteiden mukaan, mikäli rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu siten, että kohdassa 3 esitetyn kiinteistötyypin perusteella laskettu muunnettu pinta-ala kasvaa.

Jos yleiselle alueelle rakennetaan useammalle rakennukselle yhteiset tonttijohdot, peritään maksu kultakin liittyjältä erikseen kohdan 3 mukaisiin kiinteistötyyppeihin perustuvien kerrointen mukaisesti.

Liittymismaksu suoritetaan, kun liittymissopimus liittyjän ja laitoksen kesken on allekirjoitettu.

5. Muut maksut

Pienemmät kuin 100,00 euron hyvitykset ja 5,00 euron veloitukset siirtyvät vesi-, jätevesi- ja perusmaksuissa seuraavaan laskuun, lukuun ottamatta kuluttajan vaihtuessa tai erotessa tehtävää loppulaskua, jolloin pienin hyvitys tai veloitus on 5,00 €. Näille ei lasketa korkoa.

Muista, kuin tässä hinnastossa yksilöidyistä liittyjän yleisten määräysten ja liittymissopimuksen mukaan kustannettavista tai laitokselta tilaamista työsuorituksista, peritään työstä aiheutuvat työ-, materiaali-, kone- ja kuljetuskustannukset erillisen palveluhinnaston mukaisesti.

6. Viivästyskorko ja perimiskustannukset

Maksun viivästyminen peritään valtiovarainministeriön vuosittain vahvistama viivästyskorko. Maksun laiminlyönnistä johtuvasta maksumuistutuksesta peritään perimispalkkio 5,00 €/lasku kuluttajilta ja 12,00€/lasku yrityksiltä. Lisätietoja perintäkuluista: www.ropocapital.fi/fi/palveluhinnasto/

7. Voimaantulo

Tämä hinnasto tulee voimaan 1.1.2023.

Muutoin noudatetaan kulloinkin kiinteistön verkostoon liittämishetkellä voimassa olevaa hinnastoa.

Hortolan kaava-alueen (nro 0808, Kotkan kv 16.8.2010) korotetut liittymismaksut:

Hortolan kaava-alueella (nro 0808, kv 16.8.2010) uusilta liittyjiltä peritään kulloinkin voimassa olevat hinnaston mukaiset liittymismaksut kolminkertaisina.

Munsaari - Sikosaari - Koivuniemi kaava-alueen (nro 0909, Kotkan kv 17.12.2012) korotettu jäteveden liittymismaksu:

Munsaari - Sikosaari - Koivuniemi kaava-alueella (nro 0909, Kotkan kv 17.12.2012) uusilta liittyjiltä peritään kulloinkin voimassa olevat hinnaston mukainen jäteveden liittymismaksu 2,5 - kertaisena.