

Kylmälän vesiosuuskunnan vesihuolto-omaisuuden ja liiketoiminnan siirtäminen Kirkkonummen Vedelle

Kunnanvaltuusto 17.06.2024 § 58

46/14.05.00.00/2024

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto

1

hyväksyy Kylmälän vesiosuuskunnan vesihuolto-omaisuuden ja liiketoiminnan siirtämisen liiketoimintakaupalla Kirkkonummen Vesi -liikelaitokselle liitteenä olevan sopimuksen mukaisilla ehdoilla

2

valtuuttaa Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen johtajan tekemään tarvittavia tarkistuksia lopulliseen sopimukseen ja tarkentamaan sopimukseen luovutushetken tilanteen (välitilinpäätöksen) mukaisesti kauppahinnan arvon, sekä tarkentamaan sopimuksen liitteiden sisällön kaupantekoaikana voimassa olevien tietojen ja tilanteen mukaisesti sekä allekirjoittamaan sopimuksen.

Vesiosuuskunnan välitilinpäätöksen kaupantekohetkestä tekee Kirkkonummen kunnan tilintarkastusyhteisö. Mikäli välitilinpäätöksessä tulee esille seikkoja, joita Kylmälän vesiosuuskunta ei ole aiemmin tuonut esille, on Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksella oikeus vaatia vesiosuuskunnan tekemään kustannuksellaan korjaavat toimenpiteet tai vetäytyä sopimuksesta.

3

päätää lisätä Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen vuoden 2024 talousarvion investointiohjelmaan 2 200 000 euroa Kylmälän vesiosuuskunnan liiketoiminnan ja verkosto-omaisuuden hankintaa varten, ja talousarvion toimintakuluihin 150 000 euron määräraha omaisuuden vastaanottamisen edellyttämiä toimenpiteitä sekä rahoituskuluja varten.

Käsittely

Valtuutettu Maarit Orko ilmoitti olevansa jäävi ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös

Kunnanvaltuusto päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.

Päätöshistoria

Kunnanhallitus 10.06.2024 § 204

Valmistelija

yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen,

Päätösehdotus

Kunnanjohtaja Sailas Virpi

Kunnanhallitus päättää

1

esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto

1.1

hyväksyy Kylmälän vesiosuuskunnan vesihuolto-omaisuuden ja liiketoiminnan siirtämisen liiketoimintakaupalla Kirkkonummen Vesi -liikelaitokselle liitteenä olevan sopimuksen mukaisilla ehdoilla

1.2

valtuuttaa Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen johtajan tekemään tarvittavia tarkistuksia lopulliseen sopimukseen ja tarkentamaan sopimukseen luovutushetken tilanteen (välitilinpäätöksen) mukaisesti kauppahinnan arvon, sekä tarkentamaan sopimuksen liitteiden sisällön kaupantekoajankohtana voimassa olevien tietojen ja tilanteen mukaisesti sekä allekirjoittamaan sopimuksen.

Vesiosuuskunnan välitilinpäätöksen kaupantekohetkestä tekee Kirkkonummen kunnan tilintarkastusyhteisö. Mikäli välitilinpäätöksessä tulee esille seikkoja, joita Kylmälän vesiosuuskunta ei ole aiemmin tuonut esille, on Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksella oikeus vaatia vesiosuuskunnan tekemään kustannuksellaan korjaavat toimenpiteet tai vetäytyä sopimuksesta.

1.3

päättää lisätä Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen vuoden 2024 talousarvion investointiohjelmaan 2 200 000 euroa Kylmälän vesiosuuskunnan liiketoiminnan ja verkosto-omaisuuden hankintaa varten, ja talousarvion toimintakuluihin 150 000 euron määräraha omaisuuden vastaanottamisen edellyttämiä toimenpiteitä sekä rahoituskuluja varten.

2

Tarkistaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa

Käsittely

Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen johtokunnan puheenjohtaja Urho Blom oli läsnä kokouksessa tämän pykälän aikana, käyttöpäällikkö Maria Lehtinen sekä Ramboll Oy:n konsultti Jyri Rautiainen osallistuivat Teamsin välityksellä. Konsultti Jyri Rautiainen sekä yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen esittelivät asiaa.

Urho Blom, Jyri Rautiainen ja Maria Lehtinen poistuivat kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 17.16.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Selostus

Taustaa

Kylmälän vesiosuuskunta toimii vesihuoltolaitoksena, joka hankkii ja toimittaa asiakkailleen talousvettä sekä huolehtii jätevesien

poisjohtamisesta käsiteltäväksi. Kirkkonummen kunta ja Kylmälän Vesiosuuskunta ovat tehneet aiesopimuksen Kylmälän alueen vesihuollon toteuttamisesta ja runkojohtojen luovuttamisesta Kirkkonummen Vedelle (kunnanhallitus 21.5.2018 § 169 ja 20.01.2020 § 3). Aiesopimuksen mukaan kunta on valmis vastaanottamaan osuuskunnan verkostot veloitusetta, kun osuuskunta on velaton.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt haja-asutusalueiden vesihuollon kehittämisen yleisperiaatteet (19.12.2013 § 157) ja Vesiosuuskuntien avustusperiaatteet (19.12.2013 § 158). Näiden periaatteiden nojalla kunnanvaltuusto on päättänyt 3.2.2020 § 4 että kunta myöntää omavelkaisen takauksen 80 prosentille Kylmälän vesiosuuskunnan hakemasta lainasta edellyttäen, että Kirkkonummen Vesi on hyväksynyt vesiosuuskunnan rakennussuunnitelmat, toiminta-alueeksi ehdotetulla alueella on saavutettu 70 % liittymisaste ja että liittymismaksu on enintään kunnan periaatteissa määritetyn enimmäismäärän suuruinen. Lisäksi kunnanvaltuusto on päättänyt myöntää osuuskunnalle avustusta 10 % toteutuneista tuen piiriin kuuluvista kustannuksista, kuitenkin enintään 320 717 euroa. Päätökseen liittyy vastavakuus: mikäli jäljellä oleva laina lankeaa Kirkkonummen kunnan maksettavaksi, on kunnalla oikeus ottaa haltuunsa osuuskunnan verkosto-omaisuus ja siihen liittyvä liiketoiminta ilman erillistä oikeudenkäyntiä kuitenkin liittyjien oikeuksia kunnioittaen.

Kylmälän vesiosuuskunnan verkoston rakentaminen on toteutettu pääosin vuosina 2020-2022. Kylmälän vesiosuuskunnan toiminta-alue on määrätty kunnanhallituksen päätöksellä 13.9.2021 § 385. Kirkkonummen Vesi on tehnyt osuuskunnan kanssa sopimuksen talousveden myynnistä ja jätevesien vastaanottamisesta.

Vesiosuuskunnan taloudellinen tilanne

Kunta on arvioinut Kylmälän vesiosuuskunnan taloustilannetta syksystä 2022 alkaen. Osuuskunnan maksuvalmiuden turvaamiseksi kunnanhallitus on päättänyt 04.05.2023 § 144, että myönnetystä avustussummasta maksamatta oleva osuus voidaan maksaa etukäteen erääntyviin laskuihin perustuen. Kunnanhallitus päätti 12.02.2024 § 29, että kunnan takaaman lainan lyhennysohjelmaa voidaan muuttaa marraskuun 2023 alusta lokakuun 2024 loppuun.

Keväällä 2024 kunta tilasi Ramboll Finland Oy:ltä selvityksen Kylmälän vesiosuuskunnan taloudellisesta tilasta sekä Kirkkonummen kunnan vaihtoehtoista toimintaan liittyen. Selvityksen tarkoituksena on ollut laatia Kylmälän vesiosuuskunnalle liiketaloudellinen ennustemalli ja tarkastella asiakkailta perittävien maksujen määräytymisperusteita erilaisilla liittymämääräennusteilla, jotta Kirkkonummen kunta vesiosuuskunnan lainan takaajana voi arvioida vesiosuuskunnan toiminnan jatkumista. Selvityksessä tarkasteltiin Kylmälän vesiosuuskunnan tämän hetken tilannetta, arvioitiin esivosuuskunnan taloustilannetta vaihtoehtoisilla skenaariolla, arvioitiin liittymismaksujen palautuskelpoisuuteen ja arvolisäverotukseen liittyvää kysymystä sekä kunnan vaihtoehtoja vesiosuuskunnan suhteen.

Selvityksen johtopäätöksenä on, että Kylmälän vesiosuuskunnan liittymämäärä ei mahdollista toiminnasta muodostuneiden ja muodostuvien kustannusten kattamista nykyisiltä liittyjiltä saatavilla maksutuloilla ilman maksujen korottamista enemmän kuin käytännössä on mahdollista. Taloudellisten mallinnusten perusteella voidaan todeta, että Kylmälän vesiosuuskunta on tällä hetkellä maksukyvytön ilman taloudellisia

tukitoimia Kirkkonummen kunnalta tai joltain muulta taholta. Näin ollen selvitystilän ja konkurssin uhka on välitön ja sen estäminen on käytännössä kunnan päätösvallassa.

Kunnan vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten arviointi

1) Vesiosuuskunnan selvitystila tai konkurssi

Mikäli kunta ei ryhdy toimenpiteisiin on todennäköistä, että Vesiosuuskunta ajautuu konkurssiin. Vesiosuuskunnan konkurssitilanteessa kunta joutuisi maksamaan pankille lainan, jonka kunta on taannut. Kunta ei voisi käyttää tätä takaussummaa alueelta myöhemmin kerättävien vesihuollon maksutulojen perusteena, jos summa jouduttaisiin maksamaan pankille lainanvakuuden muodossa. Konkurssitilanteeseen liittyy huomattavaa epävarmuutta mm. siitä, mikä taho konkurssipesässä käyttäisi päätösvaltaa ja millä tavalla. Lisäksi vesihuoltolain perusteella kunnalla olisi kuitenkin velvollisuus ryhtyä toimenpiteisiin vesihuollon järjestämiseksi jo voimassa olevalle toiminta-alueelle. Selvityksen mukainen suositus on, että em. syistä kunnan ei kannata päästää osuuskuntaa konkurssiin.

2) Kylmälän vesiosuuskunnan toiminnan jatkaminen siten, että kunta saa taloudellisen tuen ehtona määräysvallan osuuskunnan toimintaan

Vaihtoehtona on, että Kylmälän vesiosuuskunta pidetään toiminnassa ja sitä rahoitetaan kunnan toimesta taloudellisesti niin kauan, kunnes osuuskunta pystyy omalla tulorahoituksella kattamaan kaikki kustannuksensa.

Selvityksessä Kylmälän vesiosuuskunnalle laadittiin taloudelliset ennustemallit erilaisiin vaihtoehtoihin, joissa vertailtiin liittymääriä, verkoston laajuutta ja lainojen lyhennysaikoja. Ennustemalleista edullisin vesihuoltojärjestelmän kokonaisuuden kannalta olisi vaihtoehto, jossa suurin osa nykyisellä toiminta-alueella olevista kiinteistöistä pyrittäisiin saamaan liittyjiksi ja lisäksi perusmaksuja korotettaisiin, kuitenkin kuluttajasuojan näkökulmasta hyväksyttävällä tavalla. Tähän liittyy merkittävää epävarmuutta, koska alueen kiinteistöomistajat ovat tehneet vapautushakemuksia ja esittäneet että liittyminen olisi taloudellisesti tai muista syistä kohtuutonta. Uusia liittymiä voisi tulla myös toiminta-alueen ulkopuolelta runkolinjojen varsilta, jos liittymismaksun hinta pidettäisiin kohtuullisena ja tasapuolisena, kuten vesihuoltolakikin edellyttää.

Tässäkin vaihtoehdossa osuuskunta tarvitsisi taloudellista tukea kunnalta, lainojen lyhennyksen lykkäystä tai uutta lainaa. Kunta voisi myös ostaa runkoverkoston ja osuuskunta lyhentää kauppahinnalla velkaansa. Tällöin kunnan tulisi saada katettua runkoverkon hinta alueen liittyjiltä ja tämä voisi tapahtua vain laskuttamalla osuuskunnalta korkeampaa käyttömaksua vedestä ja jätevedestä ja mahdollisesti myös perusmaksua. Tämä edellyttäisi kunnan ja osuuskunnan välisen vedentoimitussopimuksen ehtojen muuttamista, mikä ei ole yksipuolisesti mahdollista.

Kunnan määräysvallan saaminen osuuskunnassa edellyttäisi osuuskunnan sääntöjen muutosta tai mahdollisesti jonkinlaista määräaikaista erillissopimusta. Selvityksessä kuitenkin todetaan, että tämä ei olisi kestävä ratkaisu. Osuuskunnan hallinnon pyörittäminen ja tarvittavien päätösten aikaansaaminen osuuskuntakouksissa muodostaa merkittävän epävarmuustekijän toiminnan pitkäjänteiselle kehittämiselle. Em. syistä tätä vaihtoehtoa ei voida pitää suositeltavana.

3) Vesiosuuskunnan liiketoiminnan ja verkosto-omaisuuden siirto Kirkkonummen Vedelle

Selvityksen perusteella kunnalle riskittömin ja suositeltava vaihtoehto olisi ostaa osuuskunnan liiketoiminta ja siihen liittyvä käyttöomaisuus suoraan osuuskunnalta liiketoimintakauppana, jossa kunnalle siirtyisi kaikki osuuskunnan omaisuus kaikkine sopimuksineen ja veloitteineen ja vastaavasti kaikki velat, niin pankkilainat kuin tällä hetkellä taseeseen kirjattu liittymismaksuvelkakin. Kirkkonummen Vesi voi päättää alueellisen perusmaksun ja liittymismaksun osuuskunnan alueelle.

Tämän vaihtoehdon etuna on, että kaikki muodostuneet kustannukset siirtyvät eteenpäin kunnalle, joka pystyy käyttämään kustannuksia alueelta perittävien maksujen perusteena tulevaisuudessa. Näin kustannukset eivät jää kunnan veronmaksajien kustannettavaksi. Kunta myös pystyisi hallitusti järjestelemään alueen vesihuollon hallinnoinnin, kehittämisen ja talouden suunnittelun pitkällä aikavälillä ja joka tapauksessa jatkamaan vesihuoltopalveluiden tuottamista alueella hallitusti. Kunta voi edistää verkoston käytön tehokkuutta myös kaavoituksella.

4) Vesiosuuskunnan liiketoiminnan ja verkosto-omaisuuden siirto kunnalle siten, että osuuskunnan alueelle muodostetaan uusi vesihuoltolaitos kunnan taseyksikkönä, liikelaitoksena tai yhtiönä

Vaihtoehtona on myös, että osuuskunnan alueelle muodostettaisiin erillinen vesihuoltolaitos, joka toimii taloudellisesti itsenäisenä erillään Kirkkonummen Vesi –liikelaitoksesta. Tällöin Kylmälän alueelta muodostuneet ja muodostuvat kustannukset pystytään selkeämmin erottamaan ja käyttämään niiden kattamiseen pelkästään tältä alueelta kerättäviä maksutuloja. Alueelle voitaisiin määrätä erisuuruiset veden ja jäteveden käyttömaksut sen lisäksi, että perusmaksut ja liittymismaksut olisivat erilaisia kuin Kirkkonummen Vedellä. Tämä vaihtoehto olisi kuitenkin hallinnollisesti raskas ja käytännössä erillinen yksikkö kuitenkin käyttäisi Kirkkonummen Vesi –liikelaitoksen henkilöstöä ja kalustoa toimintansa pyörittämiseen ostopalveluperiaatteella.

Liittymien palautuskelpoisuus ja arvonlisävero

Kunnan ja vesiosuuskunnan välisessä aiesopimuksessa on edellytetty, että liittymämaksut eivät ole palautuskelpoisia. Myös osuuskunnan säännöissä on mainittu, että liittymismaksua ei palauteta. Tämä tarkoittaa, että liittymismaksu tulisi kirjata liikevaihdoksi tuloslaskelmaan ja siihen olisi lisättävä arvonlisävero. Nyt liittymismaksut on kuitenkin käsitelty osuuskunnan kirjanpidossa palautuskelpoisina ja ne on kirjattu pitkäaikaiseksi velaksi taseeseen (1 191 432 €). Jos liittymismaksut halutaan myöhemmin muuttaa arvonlisäverollisiksi, olisi maksettava siinä vaiheessa arvonlisäveron osuus.

Selvityksen suositus on, että myös siinä tapauksessa, että osuuskunnan liiketoiminta siirrettäisiin liiketoimintakaupalla kunnalle, kannattaa liittymät käsitellä siirto- ja palautuskelpoisina. Liittymämaksut siirtyisivät Kirkkonummen veden taseeseen liittymismaksuvelaksi. Kuitenkin jatkossa uudet liittymissopimukset tehtäisiin Kirkkonummen Veden voimassa olevien ehtojen mukaisesti vain siirtokelpoisena ja niistä on maksettava myös alv.

Esitys liiketoiminnan ja verkoston siirrosta kunnalle

Kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle esitetään, että kunta (Kirkkonummen Vesi -liikelaitos) tekisi liiketoimintakaupan Kylmälän vesiosuuskunnan liiketoiminnasta ja verkosto-omaisuudesta. Kaupan toteutumisen edellytyksenä on, että myös Kylmälän Vesiosuuskunta hyväksyy esityksen kaupasta.

Siirtyvään vesihuolto-omaisuuteen kuuluisivat vesihuoltoverkostot laitteineen sekä niihin liittyvä käyttöomaisuus. Siirtyvään omaisuuteen sisältyvät myös sopimukset, oikeudet ja velvoitteet.

Kaupassa kunta saisi verkosto-omaisuuden, jonka käypä arvo vastaa osuuskunnan taseeseen kirjattuja liittymismaksuja sekä velkoja, jotka kunta ottaisi vastatakseen. Varsinaista kauppahintaa ei siis makseta. Edellä mainitut erät ovat yhteensä 2 145 214 € osuuskunnan edellisen tilikauden päättyessä. Nämä summat ja tiedot perustuvat vesiosuuskunnan kahden edellisen tilikauden tilinpäätöksiin, joita ei kauppakirjaluonnoksen laatimisvaiheessa ole vielä virallisesti hyväksytty, eikä viimeisintä tilikautta koskevaa tilitarkastuskertomusta ja lausuntoa ole ollut käytettävissä. Tiedot tarkennetaan luovutushetken tilanteessa tehtävän osuuskunnan välitilinpäätöksen mukaisesti. Sopimuksen liitteiden sisältö tarkennetaan kaupantekoajankohtana voimassa olevien tietojen ja tilanteen mukaisesti.

Tarkoituksena on, että vesiosuuskunnan välitilinpäätöksen kaupantekohetkestä tekisi Kirkkonummen kunnan tilintarkastusyhteisö. Mikäli välitilinpäätöksessä tulee esille seikkoja, joilla on merkitystä ostajan vastuisiin ja velvoitteisiin ja joita vesiosuuskunta ei ole tuonut esille, on Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksella oikeus vaatia välitöntä korjaustoimenpidettä vesiosuuskunnan kustannuksella tai, mikäli laiminlyönti on merkittävä tai korjaustoimiin ei riittävin tavoin ryhdytä, vetäytyä sopimuksesta.

Kaupan toteutumisen keskeisinä ehtoina on lisäksi, että osuuskunta tarkistaa ja tarvittaessa täydentää ja luovuttaa kunnalle kaikki tiedot ja asiakirjat tekemistään sopimuksista (liittymis- ja käyttösopimuksista, johtolinjojen ja laitteistojen maa-alueiden käyttöoikeussopimuksista sekä muut sopimukset), sekä verkoston rakentamisvaiheen sopimusdokumentaatiosta. Lisäksi asiakasrekisteri sekä tiedot kaikista liittyjien vesimittareista on oltava päivitetty ajan tasalle ja luovutettu kunnalle.

Tarkoituksena on, että verkoston siirto tapahtuisi viimeistään 30.10.2024. Osuuskunta jatkaisi toimintaansa normaalisti siihen saakka, mutta uusien liittymissopimusten tekemiseen ja liittymien rakentamiseen on haettava ennakkoon Kirkkonummen Veden kirjallinen hyväksyntä.

Liiketoimintakaupan vaikutukset Kirkkonummen Vedelle

Liiketoimintakauppa tarkoittaa Kirkkonummen Vedelle siirtyvän verkoston arvon (noin 2,2 miljoonan euroa) suuruista investointia vuonna 2024. Verkoston vastaanottaminen edellyttää työpanosta. Loppuvuoden aikana on varauduttava verkoston vastaanottamista aiheutuviin selvitys- ym. lisäkustannuksiin sekä rahoituskustannuksiin, joiden tässä vaiheessa arvioidaan olevan yhteensä 150 000 euroa. Kunnanvaltuustolle esitetään edellä mainitut muutokset Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen johtokunnan talousarvioon 2024.

Liittymissopimusten mukaiset liittymismaksut on käsitelty vesiosuuskunnan kirjanpidossa siirto- ja palautuskelpoisina ja ne siirtyvät osana

kauppahintaa kunnan vastattavaksi vieraaseen pääomaan. Kauppa lisää vierasta pääomaa Kirkkonummen veden taseessa sekä vastaavasti Kirkkonummen Veden käyttöomaisuuden tasearvoa.

Kirkkonummen Vedellä on osuuskunnalta saamia vesi- ja jätevesilaskuista (10181 euroa tilanteessa 6.6.2024). Kaupan toimeenpanohetkellä mahdollisesti avoinna oleva Kirkkonummen Veden saatava vesiosuuskunnalta huomioidaan kauppasummassa

Liiketoimintakaupan jälkeen tarkoituksena on saada kohtuullisessa ajassa verkostosta aiheutuvat kustannukset ja tulot tasapainoon siten, että verkostosta saatavilla tuloilla katetaan verkostosta aiheutuvat kustannukset, poistot sekä rahoituskulut.

Verkoston toteutus ja toimivuus

Osana kunnan tilaamaa selvitystyötä on tarkasteltu myös Kylmälän vesiosuuskunnan verkoston teknistä toteutustapaa, toimivuutta ja kapasiteetin riittävyttä. Kaikkia alkuperäisen suunnitelman mukaisia verkosto-osia ei ole rakennettu, mutta tästä ei ole haittaa järjestelmän toiminnalle. Puuttuvat verkoston osat ovat rakennettavissa myöhemmin jatkohankkeina. Suunniteltua pienemmästä käyttäjämäärästä johtuen runkolinjoissa veden ja jäteveden viipymäajat ovat reilusti mitoitustilannetta pidempiä, mikä kasvattaa runkolinjojen huuhtelutarvetta. Pienemmissä paineviemäriinjoissa voi myös esiintyä helpommin tukoksia, jos niihin ei saada riittävää virtausnopeutta. Tämä saattaa nostaa verkoston ylläpitokuluja.

Linjojen sijaintia on rakentamisvaiheessa muutettu suunnitellusta monin paikoin. Verkostojen sijainti on mitattu rakentamisvaiheessa. Toteutusta vastaavat karttaliitteet liittymissopimuksiin ja johtolinjojen sijaintisopimuksiin on tärkeää päivittää ennen verkoston luovuttamista kunnalle.

Verkoston kapasiteetti näyttäisi olevan riittävä myös lisärakentamiseen alueella (alueen kaikkien kiinteistöjen liittämiseksi verkostoon). Kunta päättää mahdollisesta verkoston laajentamisesta vuosittain talousarvionsa yhteydessä. Kunnassa on ollut pitkään vireillä Kylmälän osayleiskaavan laatiminen. Yhdyskuntatekniikan lautakunta käsitteli 22.5.2024 § 47 kaavan tilannekatsausta. Jatkossa on tarkoitus tutkia vaihtoehtoja, joissa rakentamismahdollisuuksia voitaisiin edistää sillä alueella, joka tukeutuu rakennettuun vesihuoltoverkostoon.

Vaikutukset vesiosuuskunnalle ja osuuskunnan jäsenille

Vesiosuuskunnan toiminta, veden jakelu ja jäteveden käsittely jatkuu normaalisti mahdollisen kaupan toimeenpanoon saakka. Liiketoimintakaupan myötä vesiosuuskunnan alueella tulevat voimaan Kirkkonummen Veden hinnastot, sopimusehdot ja yleiset toimitusehdot ja Kirkkonummen Vesi toimittaa kullekin liittyneelle asiakkaalle päivitettyt liittymissopimukset sekä niihin liitetyt liitoskohtailmoitukset ja johtojen sijoitussopimukset.

Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen johtokunta päättää vuosittain maksuistaan ja taksoistaan. Vesihuollon ja huleveden viemäröinnin maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa

vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset.
(Vesihuoltolaki 681/2014, 18§)

Veden sekä jäteveden käyttömaksut ovat yhtenevät koko kunnan alueella, mutta veden ja jäteveden perusmaksun osuus sekä liittymismaksut voidaan määrittää alueellisesti, mikäli eri alueiden kustannukset vaihtelevat (vesihuoltolaki 19§). Kirkkonummen Vedellä on tällä hetkellä voimassa alueelliset liittymis- ja perusmaksut Volsin alueella.

Tarkoituksena on, että Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen johtokunta määrittää Kylmälän vesihuoltoverkoston alueelle alueelliset perusmaksut sekä liittymismaksut korkeamman kustannustason perusteella. Maksujen taso arvioidaan ja päätetään vuosittain.

Esityksenä on, että verkoston siirron toteutumisen jälkeen alueelliset liittymismaksut olisivat Kylmälän alueella kaksinkertaiset verrattuna Kirkkonummen Veden asemakaava-alueilla voimassa oleviin liittymismaksuihin. Liittymismaksu esimerkiksi 150 m²:n omakotitalolle olisi jatkossa 7276 euroa, johon lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnisävero, ja lisäksi liittyjä maksaa kiinteistökohtaiset tonttijohdon kustannukset).

Veden ja jäteveden perusmaksut olisivat 1,7-kertaiset verrattuna Kirkkonummen Veden asemakaava-alueilla voimassa oleviin perusmaksuihin. Korotetun perusmaksun vaikutus esimerkiksi 150 m²:n omakotitalossa olisi suuruusluokkaa 203 euroa vuodessa. Kun käyttö- ja perusmaksujen kokonaissumma 180 m³ vuodessa vettä käyttävällä omakotitalolla on asemakaava-alueella 1388 euroa vuodessa, olisi vastaava summa Kylmälän alueella 1594 euroa vuodessa. Vesimaksujen kokonaistaso olisi Kylmälän alueella 14,6 % korkeampi kuin asemakaava-alueilla.

Esitetty alueellisten perusmaksujen sekä liittymämaksujen taso perustuvat tehtyyn talousmallinnukseen. Alueen verkoston kannattavuuden parantuessa alennetaan vastaavasti alueellista perusmaksua. Perusmaksun korotettu taso siis perustuu aina todellisiin kustannuksiin.

Liiketoiminnan ja verkoston luovutuksen jälkeen Kylmälän vesiosuuskunta tulisi hallinnollisesti lakkauttaa. Mikäli vesiosuuskunnan purkamiseen tarvitaan selvitystilamenettelyä, voidaan sen kustannuksiin varata osuuskunnan kassavaroista osapuolten yhdessä sopima rahasumma.