



Turun kaupunki
PL 355,
20101 Turku

15.6.2018

LAUSUNTO VESIHUOLLON KEHITTÄMISSUUNNITELMA 2018-2021

1. Kiinteistöliitto Varsinais-Suomesta

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi on 1907 perustettu kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Jäsenkuntamme muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä (90 %), mutta jäsenistöömme kuuluu myös vuokraloyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja huoltoyhtiöitä. Jäsenenämme on yli 2.300 kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiötä Varsinais-Suomen alueella, joista yli 50 % Turussa.

2. Vesihuollon tavoitteet

Vesihuollon tavoitteet on kehittämissuunnitelmassa tuotu esille selkeästi. Täysin monopoliasemassa toimiva ja huoltovarmuuden kannalta keskeinen palvelu kuten vesihuolto on tärkeä huomioida kunnan strategisena ominaisuutena. Julkinen monopoli voi tuottaa sijoitetulle pääomalle maltillista tuottoa, mutta se ei saa muodostua piiloveroksi.

Uusien kaava-alueiden on oltava lähtökohtaisesti kannattavia ja sellaisia, että uusien asuinalueiden infra rakennetaan liittymismaksuilla. Muissa tapauksissa kustannukset pitää pystyä hyvin ja avoimesti perustelemaan. Sama avoimuus koskee mahdollista vesihuollon tukemista kunnan varoista.

3. Korjausvelka ja verkostojen saneeraustarve

Rakennetun omaisuuden tila 2017 raportissa on kuvattu koko Suomen vesijohto-, jätevesiviemäri- ja hulevesiviemäriverkoston tilaa. Raportin mukaan vesihuollon korjaus- ja korvausinvestointeihin käytetään nykyisin 0,5–1 % verkostojen pääoma-arvosta eli noin 120 miljoonaa euroa vuodessa. Volyymi on liian pieni sekä omaisuuden arvon säilyttämiseksi, että vesihuollon toimintavarmuuden turvaamiseksi. Tarvittavaksi korjausinvestointien tasoksi on arvioitu vähintään 2–3 % sekä pääoma-arvoon, että verkostopituuteen suhteutettuna. Rahamääräisesti saneeraustarve vastaa noin 320 miljoonaa euroa vuodessa valtakunnan tasolla.

Turun vesihuollon korjaustarvetta ja sen kustannusvaikutusta tulisi mielestämme arvioida nykyistä tarkemmin. Vesihuollon saneerauksia tulee suunnitella ja toteuttaa ajantasaisen verkostotiedon pohjalta pitkäjänteisesti ja tiiviissä yhteistyössä eri osapuolten kanssa. Avoin ja ennakoiva viestintä saneeraustarpeista sekä toimenpiteiden aiheuttamista hyödyistä, häiriöistä ja taloudellisista vaikutuksista esimerkiksi vesihuoltomaksuihin edistävät hankkeiden valmistelua ja toteutusta.

4. Häiriötilanteisiin varautuminen

Häiriötilanteisiin varautuminen on tärkeä osa vesihuoltosuunnitelmaa. Kriisi- tai häiriötilanteissa erityisesti asukasviestintään tulee varautua.



5. Maksut

Vesihuollon kustannusten oikean kohdentamisen ja aiheuttamisperiaatteen toteuttamisen vuoksi liittymis- ja perusmaksujen tulee voida olla erisuuruiset. Maksujen aiheuttamisperiaatteeseen on syytä kiinnittää huomiota. Aiheutetut kustannukset ohjaavat kehitystä parhaiten.

Vesilaitosyhdistyksen taksasuositusten mukainen perus ja käyttömaksujen suhde 50/50 ei ole missään määrin toivottava kehityssuunta. Mitä suurempi osa maksuista perustuu kulutukseen, sitä suurempi merkitys on veden kuluttajan omilla toimilla.

Lisäksi taloyhtiöissä vedenkulutuksessa on otettava huomioon veden lämmittämisestä aiheutuvat kustannukset. Keskimäärin 20 % kerrostalon lämmitysenergiasta kuluu lämpimän käyttöveden lämmittämiseen. Veden kulutuksella on energiansäästön kannalta vähäistä suurempi merkitys.

Jos tavoitteena on vähentää veden kulutusta, tulee taksapolitiikan olla kulutuspainotteinen. Tätä väitettä tukee myös huoneistokohtainen vedenmittaus, jolla saadaan vedenkulutusta vähennettyä yleensä 10-20%. Lisäksi yhtiön toiminta on näkemysellemme mukaan kustannustehokkaampaa, kun kulutusperusteisen kassavirran osuus on suurempi.

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry

Puheenjohtaja

Toiminnanjohtaja

Pertti Satopää

Juuso Kallio