

TÄMÄ ON SOPIMUSMALLI YHTEISEN JÄTEVESIJÄRJESTELMÄN RAKENTAMISESTA JA KÄYTÖSTÄ.

JOHDANTO

1.1.2004 tuli voimaan Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Asetuksen mukaan kiinteistönomistaja on velvollinen käsittelemään talousjätevedet niin että ympäristöön joutuva kuormitus vähenee orgaanisen aineen (BHK7) osalta vähintään 90 %, kokonaisfosforin osalta vähintään 85 % ja kokonaistypen osalta vähintään 40%.

Mikäli kiinteistöllä ei ole mahdollisuutta liittyä kunnalliseen jätevesiverkkoon on jätevesien käsittely hoidettava asetuksen puhdistumisvaatimusten mukaan yhteisellä tai kiinteistökohtaisella jätevesien käsittelyjärjestelmällä.

Yhteinen jätevesien käsittelyjärjestelmä tulee yleensä edullisemmaksi kuin erilliset järjestelmät. Lisäksi puhdistamot toimivat paremmin yhteiskäytössä, koska silloin jätevesikuormitus on tasaisempi.

Mikäli liittyjiä on vähintään 50 asukasta tai silloin kun jätevesimäärä on yli 10 m³ vuorokaudessa on vesihuolto-osuuskunnan perustaminen jätevesien käsittelyyn tarkoituksenmukaista. Vesiosuuskunnan toimintaa määrittää vesihuoltolaki. Vesiosuuskunnan ABC –julkaisusta (Uudenmaan ympäristökeskus) saa seikkaperäiset ohjeet perustamisesta sekä käytännön toteutuksesta.

Tämä mallisopimus ja toimintaohje on laadittu käytännön ohjeeksi usean kiinteistön yhteisen jätevesijärjestelmän hankintaan pienissä hankkeissa joissa vesiosuuskunnan perustaminen ei ole tarkoituksenmukaista.

Yhteispuhdistamon rakentamisesta ja ylläpidosta tulee tehdä kirjallinen sopimus, josta mallilomake liitteenä. Mallisopimusta voi tarpeen mukaan täydentää ja muokata kohteen eritystilanteiden mukaan. Selvyyden vuoksi todetaan, että kyseinen sopimus on malli, eikä sen osalta voida esittää mitään oikeudellisia eikä muitakaan vaatimuksia laatijaa kohtaan.

TOIMENPITEET

- Selvitetään alustavasti naapureiden halukkuus yhteiseen järjestelmään (suullinen, alustava kysely)
- Otetaan yhteys oman kunnan/kaupungin ympäristöviranomaiseen joka antaa asiantuntija-apua, neuvoo projektin toteuttamisessa ja selvittää
 - a) kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma ko. alueelle
 - b) alueen erityisvaatimukset (kunnan ympäristönsuojelumääräykset, pohjavesialueet yms.) => soveltuvat käsittelyjärjestelmät
- Otetaan yhteys alueellisen ympäristökeskukseen joka selvittää mahdolliset rahoitusvaihtoehdot
- Pyydetään suunnittelijalta karkea hinta-arvio kohteesta: suunnittelu, ehdotus jätevesien käsittelyjärjestelmästä tarvittavine laitteineen sekä tarvittavine maanrakennustöineen.
- Pidetään yhteinen kokous, jossa päätetään hankkeen toteutuksesta ja sen laajuudesta.
- Kirjoitetaan sopimus (malli)
- Tilataan varsinainen suunnittelutyö suunnittelijalta
- Valitaan urakoitsija ja tilataan työ sekä materiaalit (tarvittavat putket, kaivot sekä jätevedenpuhdistamo)

Sopimuksen liitteiksi:

- Suunnitelma jätevesien käsittelyjärjestelmästä
- Valitun järjestelmän käyttö ja huolto-ohjeet

**SOPIMUS KIINTEISTÖJEN YHTEISEN JÄTEVESIJÄRJESTELMÄN
HANKINNASTA JA KÄYTÖSTÄ**

1

Sopimuksen tarkoitus

Allekirjoittaneet sopivat yhteisen jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentamisesta ja ylläpidosta. Sopimus koskee seuraavia _____ kunnan _____ kylässä sijaitsevia kiinteistöjä (=liittyjä):

<i>Kiinteistön nimi</i>	<i>rek. nro</i>	<i>omistajat</i>	<i>asukasmäärä/ asuntorak. pinta-ala</i>
_____	_____	_____	____ / ____
_____	_____	_____	____ / ____
_____	_____	_____	____ / ____
_____	_____	_____	____ / ____
_____	_____	_____	____ / ____

2

Jätevesien käsittelyjärjestelmä

2.1 Järjestelmä

Yhteisen jätevesien käsittelyjärjestelmän malli ja kapasiteetti (virtaama m³/vrk, asukasvastineluku AVL):

_____.

2.2 Sijoituspaikka

Puhdistamon sijoituspaikka on (kiinteistön nimi ja rekisteri nro)

_____.

Puhdistamon tarkempi sijoituspaikka on esitetty liitteenä olevassa suunnitelmassa. Puhdistamon sijoitus on suositeltavaa vahvistaa rasiiteella kiinteistörekisteriin.

2.3 Sisältö

Yhteisellä jätevesien käsittelyjärjestelmällä tarkoitetaan järjestelmäkokonaisuutta viemäriputkien kokoomakaivolta aina jätevedenpuhdistamon purkuputken päähän saakka, sisältäen puhdistamon ja sen rakenteet.

2.4 Vastuunaja

Kukin liittyjä kustantaa ja vastaa itse liittymisestä ja kunnossapidosta kokoomakaivoon saakka.

3 Kustannukset

3.1 Yhteisen jätevesien käsittelyjärjestelmän suunnittelu ja rakentamiskustannukset jaetaan liittyjien kesken seuraavasti:

<i>Kiinteistön nimi</i>	<i>Osuus kustannuksista %</i>
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Kustannukset koostuvat seuraavista eristä (arvio):

Suunnittelu: _____
Materiaali (yhteinen verkosto + puhdistamo): _____
Asennus ja kaivutyöt: _____
Mahdolliset muut laitteet: _____

Hankkeen vastuuhenkilö laskuttaa yllämainitut kustannukset kultakin liittyjältä maksuosuuksien mukaisesti. Tarvittaessa kultakin liittyjältä laskutetaan osa kustannuksista ennakkona maksuosuuksien mukaisesti.

3.2 Yhteisen jätevesien käsittelyjärjestelmän ylläpitokustannusten jako:

Arvio vuosittaisista kustannuksista: _____
Sähkö: _____
Kemikaali: _____
Huoltotoimenpiteet: _____

Kiinteistökohtaista vedenkäyttöä seurataan vesimittarilla. Ylläpitokustannukset veloitetaan arviomääräisinä etukäteen kullekin vuodelle ja tasataan kerran vuodessa vesimittarilukeman perusteella.

Ylläpitokustannuksista tehdään laskelma ja kustannustenjako-taulukko jokaiselle vuodelle erikseen. Taulukosta ilmenee kiinteistöjen nimet, kiinteistön maksama arviosumma sekä vesimittarilukema vuoden alussa ja lopussa. Samaan taulukkoon kirjataan tasaussumma joka saadaan laskettua vesimittarilukemien suhteessa todellisiin vuosikuluihin.

Mikäli kiinteistöillä ei ole vesimittaria, voidaan ylläpitokustannukset jakaa myös henkilöluvun mukaan.

4

Uuden liittyjän osallistuminen

Tämän jätevesien käsittelyjärjestelmän piiriin voidaan ottaa uusia liittyjiä jos jätevesijärjestelmän kapasiteetti riittää tai suunnitelmassa varattu lisäkapasiteetti voidaan ottaa käyttöön (maininta sopimuksen kohdassa 2). Uuden liittyjän maksuperusteet arvioidaan kuten kohdassa 3 muilla liittyjillä.

5

Liittyjän velvollisuudet

Liittyjät vastaavat yhteisvastuullisesti yhteisen järjestelmän rakentamisesta ja ylläpidosta.

Liittyjät sitoutuvat luovuttamaan maata yhteisen jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentamista, huoltoa ja korjausta varten suunnitelman mukaisesti (liite).

Liittyjät sitoutuvat noudattamaan käyttö- ja huolto-ohjeita sekä huolehtimaan siitä, että kiinteistön vesihuoltolaitteistot eivät aiheuta haittaa tai vahinkoa yhteisen järjestelmän käytölle. Liittyjä on velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingon.

Maksaa osuus suunnittelu ja rakentamiskustannuksista sekä osuus vuosittaisista käyttökustannuksista etukäteen yhteisesti sovitun jaon perusteella. Mikäli liittyjä ei maksa osuuttaan kustannuksista sovittuun päivämäärään mennessä lasketaan summalle viivästyskorkoa voimassa olevan korkolain säännösten mukaisesti. Maksu voidaan laittaa perintään kun se on myöhässä yli 30 vrk.

6

Päätöksenteko ja vastuuhenkilöt

Liittyjät päättävät yhteisestä jätevesien käsittelyjärjestelmästä kokouksessa, jonka perusteella tämä sopimus allekirjoitetaan.

Päätöskokouksessa on valtuutettu _____ hoitamaan yhteisiä asioita sekä jätevesijärjestelmän rakennusvaiheessa että seuraavan _____ vuoden ylläpitoaikana. Liittyjät valitsevat keskuudestaan valtuutetun aina _____ vuodeksi kerrallaan.

Valtuutetun henkilön vastuut ja velvollisuudet ovat:

- avata yhteinen tili pankissa (käyttöoikeus tähän tiliin)
- pitää yksinkertaista kirjanpitoa yhtymän kuluista ja liittyjien maksamista maksuista
- veloittaa perustamiskustannukset
- veloittaa seuraavan vuoden käyttökustannukset etukäteen _____ pv/kk mennessä
- maksaa yhteisen järjestelmän kustannuksia koskevat laskut
- jätevesien käsittelyjärjestelmän huollon järjestäminen laitteiston käyttöohjeen mukaan.
- kutsuu koolle kaikki liittyjät vähintään kerran vuodessa.

Yhteinen kokous pidetään kerran vuodessa viimeistään pv/kk. Kokous on päätösvaltainen jos siitä on ilmoitettu liittyjille vähintään 1 viikko etukäteen ja paikalla on yli puolet liittyjistä. Kokouksista pidetään pöytäkirjaa, joka allekirjoitetaan.

Liittyjät voivat lisäksi yksimielisenä tehdä päätöksiä pitämättä kokousta. Päätöksenteko edellyttää kaikkien liittyjien osallistumista ja yksimielisyyttä. Päätös on tehtävä kirjallisesti ja se on päivättävä ja kaikkien liittyjien allekirjoitettava.

7
Erimielisyydet

Riidat ratkaistaan _____käräjäoikeudessa.

8
Sopimuksen muuttaminen

Sopimuksen muuttamisesta päätetään kaikkien liittyjien yksimielisellä päätöksellä kokouksessa tai ilman kokousta. Muutos tehdään kirjallisesti ja se allekirjoitetaan.

9
Sopimuksen purku

Liittyjä voi irtisanoutua yhteisestä jätevesijärjestelmästä ilmoittamalla siitä kirjallisesti. Irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta ilmoittamispäivämäärästä. Yhteisestä jätevesijärjestelmästä irtisanoutuva vastaa kaikista putkiston purku tai muutostyön kustannuksista.

10 Sopimuksen siirto

Tätä sopimusta ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle. Kiinteistön vaihtaessa omistajaa, tehdään sopimus uuden omistajan ja jätevesiyhtymän välillä.

11
Sopimuksen allekirjoittaminen ja voimaantulo

Sopimus tulee voimaan, kun kaikki liittyjät ovat sen allekirjoittaneet. Tätä sopimusta allekirjoitetaan ___ kappaletta. Kullekin liittyjälle annetaan sopimuksesta yksi kappale. Lisäksi yksi kappale toimitetaan kunnan valvontaviranomaiselle tiedoksi.

Paikka

Päivämäärä

Allekirjoitukset nimenselvennyksineen
