

Tonttijohtosaneerauksen toimintatapamalli (AK)

Hallitus 11.04.2025 § 37
411/00.01.013.0132/2025

Esittelijä Toimitusjohtaja Tommi Fred
Valmistelija Vesihuollon toimialajohdaja Mari Heinonen, sähköposti etunimi.sukunimi@hsy.fi

Tonttijohtojen saneerausmallin tavoitteena on saattaa vesihuoltoverkostojen saneerausalueet kerralla kuntoon. Tämä tarkoittaa sitä, että kun HSY saneeraa tai uusii omaa runkoverkostoaan taikka kaupunki saneeraa katuaan, jonka yhteydessä uusitaan HSY:n runkojohtoa, saneerataan myös liittyjän vastuulle kuuluvat saneeraustarpeessa olevat tonttijohdot kiinteistön ulkopuolella eli tyypillisesti katualueella sekä kannustetaan liittyjiä saneeraamaan tonttijohdot kiinteistönsä puolella.

Mallissa esitetään hyödynnettäväksi kannustinta, jossa HSY ei veloita yli 40-vuotiaitten tonttijohtojen saneerauksesta kiinteistön ulkopuolella, mikäli kiinteistö saneeraa samassa yhteydessä oman tonttijohtonsa kiinteistön puolella ja toteuttaa mahdolliset viemäriverkostonsa eriyttämiset. Mikäli kiinteistö ei ryhdy saneeraamaan kiinteistön alueella sijaitsevaa tonttijohtojaan, vastaa kiinteistö toimitusehtojen mukaisesti kokonaan kiinteistön ulkopuolella olevan tonttijohdon saneerauskustannuksista. Saneerausmalli koskee myös alle 40-vuotiaita, saneeraustarpeessa olevia tonttijohtoja kiinteistön ulkopuolisella alueella tarkoituksen mukaisessa laajuudessa. HSY ei veloita kiinteistön liittyjää saneerauksesta. Näissä tapauksissa kiinteistön sisäistä tonttijohdon saneerausta ei edellytetä, mutta sitä suositellaan tehtäväksi tonttijohdon saattamiseksi kokonaisuudessaan kuntoon.

Kustannukset rahoitetaan kiinteistön ulkopuolisen alueen tonttijohtojen saneerauksen osalta joko vesihuollon maksuilla (perusmaksu ja käyttömaksu) tai liittyjältä perityllä saneerauskulujen korvauksella, mikäli saneerattava tonttijohto on yli 40-vuotias ja liittyjä ei saneeraa oman kiinteistönsä puoleista osuutta johdosta. On arvioitu, että tonttijohtojen saneeraamisen kustannukset kiinteistöjen ulkopuolisilla alueilla ovat vuositasolla HSY:lle aiheutuva kustannusten kasvu on n. 3–6 miljoonaa euroa, riippuen saneerattavien tonttijohtojen määrästä ja alueen ominaisuuksista. Tämä kustannus kohdistuu käyttömenoiksi. Alustavan arvion perusteella saneerattavia tonttijohtoja on vuositasolla 500–1 000 kappaleen välillä, riippuen kulloinkin käynnissä olevista hankkeista.

Tonttijohtojen saneerausmallin käyttöönotto on esitetty tehtävän liukuvasti vuosien 2025–2026 aikana, koska malli vaatii pitkäaikaista viestintää ja vuorovaikutusta asiakasrajapinnassa. Tavoitteena on, että ensimmäiset asiakaskontaktit otetaan noin kaksi vuotta ennen töiden aloittamista. Tällä varmistetaan, että yli 40 vuotta vanhojen tonttijohtojen omistajilla on aikaa varautua omaan rahoitusosuuteensa.

Saneerausmalli

Uusi tonttijohtojen saneerauksen toimintamalli on:

- Tonttijohdot saneerataan jatkossa kiinteistöjen ulkopuoliselta osalta vesihuoltoverkoston saneerauksen tai uusinnan yhteydessä

- 20–40-vuotiaiden saneeraustarpeessa olevien tonttijohtojen osalta saneeraus tehdään HSY:n kustannuksella kiinteistön ulkopuolisella alueella tarkoituksen mukaisessa laajuudessa.
- Yli 40 -vuotiaiden tonttijohtojen osalta liittyjä vastaa tonttijohdon saneerauskustannuksista kokonaisuudessaan. Mikäli kiinteistö saneeraa oman kiinteistönsä alueella sijaistevan tonttijohdon, HSY kattaa kiinteistön ulkopuolisen tonttijohdon saneerauskustannuksen.

Päätösehdotus (TF)

Hallitus päättää hyväksyä siirtymisen tonttijohtojen saneerausmalliin. Saneerausmalliin siirrytään liukuvasti vuosien 2025–2026 aikana ja sen yhteydessä käyttöönotettavan kannusteiden vuotuisen kustannuksen on arvioitu olevan 3–6 milj. euroa (alv 0 %). Saneerausmallista laaditaan yksityiskohtainen toimintaohje.

Päätös

Hallitus päätti ehdotuksen mukaan.