Perustelumuistio
Sopimus- ja
toimitusehtojen päivitys

Sisältö:
Tässä perustelumuistiossa kuvataan malliehtojen keskeiset muutokset ja niiden taustalla olevat perusteet

---

1. Soveltamisala
    a. Asiakirjan nimi ja soveltamisala on muutettu yleisistä toimitusehdoista yleisiksi sopimus- ja toimitusehdoiksi. Tämä muutos ei ole pelkkä otsikkotason muutos, vaan se heijastaa uutta rakennetta: sopimusehtoihin kuuluvat asiat, jotka olivat aiemmin erillisessä liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehtojen mallissa, on siirretty samaan asiakirjaan yleisten toimitusehtojen kanssa.
    b. Lisätty nimenomainen toteamus siitä, että asiakkaan oikeus hinnanalennukseen tai vahingonkorvaukseen määräytyy eri tavoin sen mukaan, onko kyse kuluttajasta, asutuksen vesihuollosta vai muusta asiakkaasta. Aikaisemmissa yleisissä toimitusehdoissa ero kuluttajan ja muun asiakkaan välillä tuotiin esiin, mutta uudet ehdot kytkevät vastuunrajoitukset ja oikeussuojakeinot selvemmin asiakasryhmiin.
    c. Aiemman voimassa olleiden sopimusehtojen 16 §:ssä on ollut ehto, jonka mukaan asiakas on saanut sopimusta tehtäessä yhden kappaleen laitoksen voimassaolevia vesihuollon ja huleveden viemäröinnin yleisiä toimitusehtoja sekä laitoksen taksan/ hinnaston/ maksuja koskevan asiakirjan. Kyseistä kohtaa ei ole siirretty uusiin ehtoihin, koska kyse on enemmän sopimuksen syntymisen dokumentoinnista kuin yleisestä sopimusehdosta. Asia ilmenee yleisten toimitus- ja sopimusehtojen kohdasta 1.1 ja 1.3. Asiakkaan sopimus sisältää nämä liitteet, joten ne on asiakkaalle sopimuksenteon yhteydessä annettava. Halutessaan laitos voi huomioida tämän jatkossa sopimuslomakkeellaan tai dokumentoida asian muuten tarkoituksenmukaisesti.

2. Voimaantulo
    a. Aikaisemmassa yleisissä toimitusehdoissa laitos tiedotti asiakkaita toimitusehtojen muutoksesta vähintään kolme kuukautta ennen uusien ehtojen tai muutosten voimaantuloa. Uusissa ehdoissa laitos lähettää kirjepostilla ilmoituksen siitä, miten ja mistä ajankohdasta ehdot muuttuvat ja mikä on muutoksen peruste vähintään kuukautta ennen voimaantuloa. Muutos siirtää painopisteen ehtojen lähettämisestä muutosta koskevaan informointiin. Käytännössä tämä keventää käyttöönottoa ja jatkomuutosten hallintaa, mutta samalla edellyttää, että muutosilmoitus on selkeä ja asiakkaalle ymmärrettävä.
    b. Uudet ehdot sisältävät myös nimenomaisen määräyksen siitä, että uudet yleiset sopimus- ja toimitusehdot korvaavat sekä aikaisemmat yleiset toimitusehdot että aiemmin erillisinä sopimusehtoina sovelletut sopimusehdot. Tämä on tärkeä siirtymäsäännös, koska vanha järjestelmä oli kaksiasiakirjainen.

3. Soveltamisjärjestys
    a. Soveltamisjärjestystä on päivitetty vastaamaan yhdistettyä asiakirjarakennetta. Aikaisemmissa yleisissä toimitusehdoissa järjestys oli: pakottava lainsäädäntö, viranomaismääräykset, sopimus sopimusehtoineen, yleiset toimitusehdot, taksa tai hinnasto ja palvelumaksuhinnasto. Uusissa ehdoissa järjestys on: pakottava lainsäädäntö, viranomaismääräykset, sopimus, yleiset sopimus- ja toimitusehdot, hinnasto ja palvelumaksuhinnasto.
    b. Muutos poistaa erillisen viittauksen "sopimukseen sopimusehtoineen", koska sopimusehtoja ei enää lähtökohtaisesti ylläpidetä erillisenä asiakirjana. Samalla "taksa" poistuu järjestyksestä ja korvautuu hinnastolla.

4. Määritelmät
    a. Määritelmäosio on järjestetty ja kirjoitettu olennaisesti uudelleen. Aikaisemmissa yleisissä toimitusehdoissa määritelmät olivat osa ensimmäistä lukua ja etenivät pääosin vanhan asiakirjan logiikan mukaisessa järjestyksessä. Uusissa ehdoissa määritelmät ovat erillinen luku ja ne on järjestetty aakkosmaisesti.
    b. Uusin ehtoihin on lisätty kokonaan uusia määritelmiä.
        i. Uusi "liittymä"-määritelmä kuvaa kiinteistön liittymissopimukseen perustuvan liitynnän, joka yhdistää kiinteistön kvv-laitteistot ja tonttijohdot laitoksen verkostoon ja oikeuttaa laitoksen palveluihin. Aikaisemmassa mallissa puhuttiin liittyjästä ja liittämiskohdasta sekä käytettiin vesiliittymä-termiä, mutta liittymää ei määritelty samalla

tavalla omana oikeudellis-teknisenä kokonaisuutenaan. Tässä on hyvä huomata myös ero ehdoissa käytettyyn termiin “liitoskohta”, joka voi olla eri kuin liittymiskohta. Liitoskohta on merkityksellinen padotuskorkeuden laskemisessa.

ii. Uusi "padotuskorkeus"-määritelmä tuo aiemmin liittymistä koskevassa sopimuskohdassa käsitellyn käsitteen määritelmäluetteloon. Määritelmä korostaa, että kyse on korkeustasosta, jolle viemärivesi voi kaikissa olosuhteissa nousta kiinteistön liittymän kohdalla riippumatta nousun syystä. Tämä vahvistaa myöhemmissä ehdoissa olevaa asiakkaan varautumis- ja suojaamisvelvollisuutta.

iii. Uusi "vesimittarin etäluenta"-määritelmä on yksi keskeisimmistä teknisistä lisäyksistä. Aikaisemmassa mallissa mainittiin vesimittareiden kaukoluenta suppeasti, mutta uudet ehdot määrittelevät etäluennan menettelynä ja teknisenä järjestelmänä, jossa mittaritieto luetaan ja siirretään laitoksen järjestelmiin viestintäverkon tai muun tiedonsiirtomenetelmän välityksellä. Määritelmä mahdollistaa myöhemmät määräykset etäluennasta, mittausdatan käsittelystä ja asiakkaan vastuusta seurata kulutustaan.

iv. Vesihuollon toiminta-alueen määritelmä on päivitetty vastaamaan voimassa olevan vesihuoltolain 3 §:n kohdan 10 määritelmää.

c. Muutetut määritelmät:

i. Asiakkaan määritelmää on supistettu ja täsmennetty vastaamaan voimassa olevan vesihuoltolain 3 §:n 4 kohdan määritelmää. Aikaisemmassa mallissa asiakkaalla tarkoitettiin kiinteistön omistajaa, kiinteistön haltijaa tai muuta osapuolta, joka on laitoksen sopijapuoli. Uusissa ehdoissa asiakkaalla tarkoitetaan kiinteistön omistajaa tai haltijaa, joka on tehnyt laitoksen kanssa vesihuoltolaissa tarkoitetun sopimuksen kiinteistön liittämisestä tai palvelujen toimittamisesta ja käyttämisestä. Muutos sitoo asiakkaan käsitteen vahvemmin sopimukseen ja vesihuoltolain mukaiseen asiakassuhteeseen.

ii. Liittyjän määritelmä on päivitetty. Aiemmin liittyjällä tarkoitettiin myös luovutuksensaajaa, jolle sopimus on siirretty. Uusissa ehdoissa liittyjällä tarkoitetaan myös luovutuksensaajaa, josta tulee omistaja

tai omistajanvertainen haltija sopimus- tai omistussuhteen vaihtuessa. Sanamuoto tukee uusien ehtojen uutta sääntelyä, jossa liittymissopimuksen siirto vahvistetaan korvaavalla liittymissopimuksella ja käyttösopimus tehdään erikseen.

iii. Liittämiskohdan määritelmää on täsmennetty vastaamaan paremmin voimassa olevaa vesihuoltolainsäädäntöä ja rakentamismääräyksiä. Aiemmassa määritelmässä liittämiskohta kuvattiin yleisluonteisesti tonttijohtojen ja yleisten johtojen liitoskohtana, kun taas uudessa määritelmässä korostetaan vesihuoltolaitoksen toimivaltaa määrätä liittämiskohta sekä sitä, että kyse on kiinteistön kvv-laitteistojen ja tonttijohtojen liittämisestä laitoksen verkostoon. Muutoksella on yhdenmukaistettu ehtojen terminologia vesihuoltolain 12 §:n sekä ympäristöministeriön asetuksen rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista (1047/2017) 2 §:n 12 kohdan kanssa. Samalla määritelmä selventää liittämiskohdan merkitystä sopimuksellisena rajapintana, jolla on keskeinen merkitys muun muassa vastuunjakoon, omistukseen sekä kunnossapito- ja rakentamisvastuiden määräytymiseen liittyvissä kysymyksissä.

iv. Kvv-laitteiston ja tonttijohtojen määritelmää on laajennettu. Aikaisemmassa mallissa tonttijohtoja kuvattiin suppeammin, kun taas uusissa ehdoissa tonttivesijohto, jäteveden tonttiviemäri ja huleveden tonttiviemäri erotetaan luettelona. Malliehdot, joita ei sovelleta huleveden viemäröintiin, eivät sisällä huleveden tonttiviemärin määritelmää, mutta on tiedostettava, että asiakkailla voi edelleen olla huleveden hallinnan järjestelmiä kiinteistöillään, jotka vaikuttavat mm. padotukseen varautumiseen ja siihen, miten kiinteistöä kuivatetaan. Lisäksi todetaan, että sammutusvesilaitteistot ja syöttövesijohto määritellään erillisessä sammutusvesiä koskevassa sopimuksessa. Tämä tukee 10 luvun uutta yleisempää sammutusvesikäsitteistöä.

v. Vesihuollon määritelmä on muokattu vastaamaan muutetun vesihuoltolain 3.1 §:n kohdan 1 mukaista vesihuollon määritelmää. Vesihuollon määritelmään on lisätty maininta veden ottamisesta, mikä korostaa sitä, että koko vesihuollon ketju vedenottamolta jätevedenpuhdistamolle saakka kuuluu vesihuollon piiriin.

vi. Vesihuoltolaitoksen määritelmä on muokattu vastaamaan muutetun vesihuoltolain 3.1 §:n kohdan 3 mukaista vesihuoltolaitoksen määritelmää. Määritelmää on täsmennetty lisäämällä veden toimittamisen ja jäteveden vastaanottamisen määrälliset kynnysarvot. Aikaisempi määritelmä viittasi yleisesti vesihuoltolain 3 §:n 3 kohtaan ja kunnan hyväksymään toiminta-alueeseen. Uudet ehdot tuo kynnysarvot ehtotekstiin, mikä tekee määritelmästä informatiivisemman.

vii. Viemärin, viemäriveden ja viemäröinnin määritelmiä on tarkennettu. Uudet ehdot erottavat jäteveden erillisviemärin, huleveden erillisviemärin ja sekaviemärin aikaisempaa selkeämmin. Viemärivesi kattaa myös sekaviemäröidyn jäteveden, huleveden ja perustusten kuivatusveden. Viemäröinti puolestaan määritellään jäteveden poisjohtamiseksi ja käsittelyksi sekä sekaviemäröinniksi. Tämä poistaa vanhan mallin tulkinnanvaraa siitä, milloin hulevesi sisältyy viemäröintiä koskeviin määräyksiin.

viii. Huleveden viemäröinnin määritelmä on säilytetty myös niissä ehdoissa, joita ei sovelleta huleveden viemäröintiin. Määritelmässä on viitattu laitoksen hulevesiviemärin sijasta kunnan tai muun tahon hulevesiviemäriin.

5. Liittyminen laitoksen verkostoon
    a. Liittämiskohdan yksilöimistä on täsmennetty.
        i. Aikaisemmin liittämiskohta yksilöitiin sopimuksessa sanallisesti tai rakennuslupa-asiakirjoihin ja sopimuksen liitteenä olevaan karttaan, ja ristiriitatilanteessa sovellettiin sopimuksessa olevaa merkintää. Uusissa ehdoissa ensisijaiseksi asiakirjaksi nousee liittymistä koskeva lausunto, toissijaiseksi liittymissopimus ja viimesijaisesti ehdot. Jos merkinnät poikkeavat toisistaan, sovelletaan laitoksen antamassa lausunnossa olevaa merkintää. Muutos vahvistaa laitoksen liittymistä koskevan lausunnon merkitystä teknisenä ja sopimuksellisena asiakirjana. Se on käytännöllinen täsmennys, koska liittymisvaiheen tekniset tiedot – kuten liittämiskorkeudet, tonttijohtojen sijainti ja vesijohdon painetaso – voivat olla tarkemmin esitetty lausunnossa kuin varsinaisessa sopimusasiakirjassa.
    b. Padotuskorkeus ja padotukseen varautuminen
        i. Padotuskorkeutta koskeva sääntely on siirretty sopimuksen tekemistä koskevasta kohdasta liittymistä koskevaan tekniseen kokonaisuuteen ja samalla laajennettu. Aikaisempi malli totesi, ettei laitos vastaa padotuskorkeuden alapuolisten viemäröityjen tilojen padotuksesta aiheutuvista vahingoista. Uudet ehdot ulottavat suojautumisvelvollisuuden myös hulevesien hallinnan järjestelmiin, padotuskorkeuden alapuolella oleviin muihin tiloihin sekä padotuskorkeuden alapuolella olevissa tiloissa säilytettäviin tavaroihin ja kvv-laitteistoihin ja tonttijohtoihin.
        ii. Malliehdoissa, jotka eivät sisällä huleveden viemäröintiä, on maininta siitä, että laitos on voinut aiemmin määritellä padotuskorkeuden myös hulevesiviemärissä. Myös padotuskorkeuden laskemista koskeva lauseke on säilytetty näissä ehdoissa. Kirjaus huomioi sen, että hulevesiviemäröinti on voinut aikaisemmin kuulua laitoksen vastuulle.

iii. Uusien ehtojen muutos on merkittävä vastuunjaon kannalta. Se korostaa, että asiakkaan on omalla kustannuksellaan huolehdittava padotuskorkeuden alapuolisten tilojen ja järjestelmien suojaamisesta myös silloin, kun tilat tai laitteistot ovat olleet olemassa jo ennen verkostoon liittämistä. Tämä laajentaa ja täsmentää aikaisempaa suojaamisvelvollisuutta.

c. Huleveden erottaminen

i. Malliehdot, jotka eivät sisällä huleveden viemäröintiä, eivät myöskään sisällä ehtoja kiinteistön velvollisuudesta liittyä laitoksen hulevesiviemäriverkostoon eikä ehtoja kiinteistön liittämisvelvollisuudesta vapautumiseksi. Ehdoissa on kuitenkin säilytetty kiinteistön velvollisuus liittyä mahdolliseen alueella toisen tahon ylläpitämään hulevesiviemäriverkostoon. Tämä on lähinnä informatiivinen kirjaus asiakkaille.

ii. Uusissa ehdoissa on säilytetty vapautusta koskeva perusajatus, mutta viitattu nimenomaisesti huleveden viemäröintialueella sovellettavaan liittämisvelvollisuuteen. Lisäksi vanhan mallin viittaus kunnan hulevesijärjestelmään on tiivistetty muotoon, jonka mukaan kiinteistön omistaja huolehtii hulevesistään asianmukaisesti, jos velvollisuutta liittyä hulevesiviemäriverkostoon ei ole.

iii. Sekaviemäröinnin ja hulevesien johtamisen kieltoa on myös täsmennetty. Uusissa ehdoissa korostetaan, että jos hulevesien johtaminen jätevesiviemäriin ei enää ole sallittua tai sekaviemäriverkosto muutetaan erillisviemäröinniksi, asiakkaan on huolehdittava jäte- ja hulevesien johtamisesta kulloinkin voimassa olevien säädösten ja ehtojen mukaisesti. Lisäksi korotetun maksun peruste kytketään voimassa olevaan hinnastoon.

d. Liittymisvaiheen tiedot ja liittäminen

i. Liittymisvaiheen tiedonantovelvollisuutta on laajennettu. Aikaisemmassa mallissa liittyjä antoi muun muassa tiedot kiinteistön käyttötarkoituksesta, arvion vedenkulutuksesta ja viemärivesien määrästä ja laadusta sekä piirustukset. Uudet ehdot lisäävät mm. nimenomaisesti selvityksen mahdollisesti tarvittavista tonttijohtojen sijoitusluvista sekä erityisen velvoitteen huomioida laitoksen vaatimat tiedot liityttäessä paineviemäriin.

ii. Uusiin ehtoihin on lisätty myös selvä vastuunjakomääräys: liittyjä vastaa kvv-laitteistojen ja tonttijohtojen suunnitelmista ja asentamisesta, vaikka laitos olisi antanut lausunnon tai hyväksynyt suunnitelmat. Tämä muutos pienentää riskiä siitä, että laitoksen lausunto tai hyväksyntä tulkittaisiin suunnitteluvastuun siirtymiseksi laitokselle.
iii. Lisäksi uudet ehdot sisältävät uusia määräyksiä siitä, että laitoksella on velvollisuus rakentaa vain yksi liittymä kiinteistöä tai rakennuspaikkaa kohden ja että kullakin liittyjällä tulee olla erilliset tonttijohdot kutakin käyttöön otettavaa palvelua varten, ellei laitos hyväksy muuta järjestelyä. Aikaisemmassa mallissa näitä asioita ei ollut yhtä täsmällisesti sanottu.
iv. Liittäminen on kytketty aiempaa selvemmin sopimuksen allekirjoittamiseen ja liittymismaksujen maksamiseen. Uusien ehtojen mukaan laitos liittää tonttijohdot verkostoon sen jälkeen, kun liittymissopimus on allekirjoitettu molemmin puolin ja liittymismaksut on maksettu. Laitos laskuttaa liitostöistä hinnastonsa ja palvelumaksuhinnastonsa mukaan. Tämä vastaa osin vanhojen sopimusehtojen liitostyö- ja tonttijohtomääräyksiä, mutta on nyt sijoitettu yleisiin ehtoihin.

e. Liittyminen toiminta-alueen ulkopuolella
    i. Toiminta-alueen ulkopuolista liittymistä koskevaa ehtoa on täsmennetty kustannusvastuun osalta. Aikaisemmin liittyjä sitoutui kustantamaan ja ylläpitämään johdot laitoksen vesijohdosta tai viemäristä kiinteistölle. Uusissa ehdoissa liittyjä vastaa kustannuksellaan tonttijohtojen rakentamisesta, kunnossapidosta ja uudelleenrakentamisesta sekä materiaalihankinnoista ja maanrakennustöistä laitoksen vesijohdosta tai viemäristä kiinteistölle saakka. Muutos tekee selväksi, että kyse ei ole vain rakentamis- ja ylläpitovelvollisuudesta, vaan koko tonttijohtojen elinkaaren aikaisesta kustannusvastuusta.
f. Liittyminen erityisehdoin
    i. Erityisehdoin liittymistä koskeva sääntely on laajentunut. Uusissa ehdoissa asiakkaan velvollisuudeksi asetetaan huolehtia siitä, että laitos voi arvioida, tarvitaanko teollisuuden talous- ja/tai jätevesisopimus tai erillinen sammutusvesisopimus. Aikaisempi malli antoi laitokselle oikeuden päättää erityisehdoista, mutta ei korostanut asiakkaan velvollisuutta tuottaa tätä arviota varten tarvittavat tiedot samalla tavalla. Tarkoituksena on saavuttaa parempi vuorovaikutus hakeuduttaessa asiakkaaksi ja parantaa prosessia liittymistä koskevien lausuntojen yhteydessä.

ii. Uusissa ehdoissa laitoksen erityisehto-oikeuden kohteena ovat myös tilanteet, joissa viemäriveden laatu tai määrä saattaisi vaikeuttaa laitoksen asiakkaan toimintaa. Aikaisempi muotoilu viittasi lähinnä vesihuoltolaitoksen toiminnan vaikeutumiseen. Tämä laajentaa tarkastelun vaikutuksiin, joita yhden asiakkaan toiminta voi aiheuttaa muille asiakkaille.

6. Sopimus
    a. Sopimukset vesihuollosta ja huleveden viemäröinnistä
        i. Sopimusrakenne on uusissa ehdoissa rakennettu uudelleen. Aikaisemmassa yleisten toimitusehtojen mallissa vesihuollon sopimuksia olivat liittymis- ja käyttösopimus sekä erillinen käyttösopimus. Uusissa ehdoissa vesihuollon ja mahdollisesti erikseen tehty huleveden viemäröinnin sopimuksia ovat sopiminen liittymisestä eli liittymissopimus ja sopiminen palvelujen toimittamisesta ja käytöstä eli käyttösopimus. Käytännössä uudet ehdot säilyttävät liittymis- ja käyttösopimuksen käsitteen siinä mielessä, että liittyjän käyttösopimus tehdään samanaikaisesti liittymissopimuksen kanssa, mutta oikeudellinen erottelu on aiempaa selvempi.
        ii. Malliehdoissa, jotka eivät sisällä huleveden viemäröintiä, sopimusosio koskee lähtökohtaisesti vain vesihuollon sopimuksia. Poikkeuksena tähän on huleveden viemäröinnin liittymissopimuksen irtisanomista koskeva ehto, jonka mukaan laitoksella on oikeus irtisanoa huleveden viemäröinnin liittymissopimus tilanteessa, jossa kiinteistö jää huleveden viemäröintialueen ulkopuolelle alueen lakkauttamisen vuoksi. Vaikka malliehdot eivät muutoin koske huleveden viemäröintiä, on liittymissopimuksen irtisanomista koskeva ehto tarpeellinen tilanteissa, joissa vesihuoltolaitoksen huleveden viemäröintialue lakkautetaan siten, että kiinteistö jää alueen ulkopuolelle. Kirjauksella on haluttu varmistaa, että laitoksella on sopimusoikeudellinen mahdollisuus irtisanoa aiemmin tehty huleveden viemäröinnin liittymissopimus tällaisessa tilanteessa. Ehto huomioi myös sen, että monilla laitoksilla on edelleen voimassa aikaisemmin tehtyjä huleveden viemäröintiä koskevia liittymissopimuksia, vaikka he eivät enää huolehdi huleveden viemäröinnistä.
    b. Sopiminen liittymisestä ja käytöstä
        i. Liittymissopimuksen tekemisen edellytyksiä on täsmennetty. Uusien ehtojen mukaan sopimus tehdään, kun laitos on antanut liittymistä koskevan lausunnon tai hyväksynyt liittymishakemuksen ja määrännyt liittymiä koskevat liittämiskohdat. Aikaisemmassa mallissa riitti liittymishakemuksen hyväksyminen tai lausunto. Muutos painottaa

liittämiskohtien määräämistä liittymissopimuksen olennaisena edellytyksenä.

ii. Väliaikainen liittymä on nostettu sopimusehtoihin. Uudet ehdot toteavat, että rakentamisen aikaisesta veden toimittamisesta, jäteveden ja/tai huleveden johtamisesta, liitostyöstä, vesimittarin asentamisesta sekä väliaikaisen liittymän asentamisen ja poistamisen kustannustenjaosta sovitaan erikseen. Tämä sisältö vastaa vanhojen sopimusehtojen 9 §:n ajatusta, mutta on nyt sijoitettu yleiseen sopimus- ja toimitusehtokokonaisuuteen.

iii. Kiinteistön haltijan käyttösopimuksia koskeva sääntely on muuttunut. Aikaisemmassa mallissa todettiin, että jos samalla kiinteistöllä on useita haltijoita, näiden kanssa tehdään yksi käyttösopimus. Uusien ehtojen mukaan laitos voi tehdä jokaisen haltijan kanssa erillisen käyttösopimuksen, jos edellytyksenä olevat laitoksen omistamat vesimittarit, erilliset laitoksen hallinnassa olevat tonttijohtoon kuuluvat sulkuventtiilit ja muut laitoksen vaatimukset täyttyvät.

c. Sopimusehtojen muuttaminen
    i. Sopimusehtojen muuttamista koskevat perusteet on yksilöity tarkemmin. Aikaisemmassa mallissa laitos sai tehdä sopimukseen lainsäädännön muutoksista, viranomaisen päätöksistä tai olosuhteiden olennaisista muutoksista johtuvia muutoksia sekä vähäisiä muutoksia. Uudet ehdot lisäävät nimenomaisesti sopimusehdoissa yksilöidyt perusteet, olosuhteiden ennakoimattoman ja olennaisen muuttumisen sekä joukon perusteita, joiden nojalla sopimusehtoja voidaan muuttaa ilman, että sopimuksen sisältö kokonaisuutena olennaisesti muuttuu.
    ii. Uusia täsmennettyjä muutosperusteita ovat laitoksen toimintatapojen, järjestelmien tai menettelyjen uudistaminen tai kehittäminen, vastuunjaon ja menettelyjen täsmentäminen häiriö-, poikkeus- ja vahinkotilanteissa sekä tietojen käsittelyä ja viestintää koskevien käytäntöjen päivittäminen. Nämä lisäykset ovat yhteydessä uusien ehtojen uusiin etäluentaa, dataa ja häiriöviestintää koskeviin kohtiin.

d. Sopimuksen irtisanominen
    i. Irtisanomissääntely on yksi uusien ehtojen laajimmin muutetuista kokonaisuuksista. Aikaisemmassa yleisten toimitusehtojen mallissa puhuttiin liittymis- ja käyttösopimuksen irtisanomisesta yhtenä kokonaisuutena. Uudet ehdot erottavat liittymissopimuksen ja käyttösopimuksen irtisanomisen ja kuvaa erikseen laitoksen, liittyjän ja kiinteistön haltijan aseman.
    ii. Laitoksen oikeutta irtisanoa liittymissopimus on täsmennetty. Aikaisempi yleinen kohtuuttomuusperuste on säilynyt, mutta uusissa ehdoissa on lisätty esimerkkiluettelo tilanteista, joissa kohtuuttomuutta voidaan arvioida: vesihuoltopalvelun käyttö on

lakannut ja kiinteistö on jäänyt asumattomaksi muuten kuin tilapäisesti, käyttösopimus on irtisanottu ja laskut ovat maksamatta vähintään kolmelta vuodelta, tai muu asiakas kuin kuluttaja on asetettu konkurssiin eikä konkurssipesä tee uutta sopimusta.

iii. Laitoksen oikeutta liittymissopimuksen irtisanomiseen on laajennettu voimassa olevan vesihuoltolain 24 §:n 5 momentin mukaisesti myös tilanteissa, joissa kiinteistö sijaitsee toiminta-alueen ulkopuolella sekä huomioitu myös tilanne, että toiminta-alue lakkautetaan kokoaan. Velvoite kiinteistön vesihuollon turvaamisesta vesihuoltolain mukaisesti on laajennettu myös näitä tilanteita kattavaksi.

iv. Huleveden viemäröinnin liittymissopimuksen irtisanominen on erotettu vesihuollon liittymissopimuksesta. Uudet ehdot antavat laitokselle oikeuden irtisanoa huleveden viemäröinnin liittymissopimuksen, jos kiinteistö sijaitsee huleveden viemäröintialueen ulkopuolella tai jää sen ulkopuolelle alueen supistamisen tai lakkauttamisen vuoksi. Vastaavasti liittyjä saa irtisanoa huleveden viemäröintiä koskevan sopimuksen huleveden viemäröintialueella vain, jos kiinteistölle on myönnetty vapautus liittämisvelvollisuudesta.

v. Liittyjän oikeutta irtisanoa liittymissopimus on laajennettu voimassa olevan vesihuoltolain 24 §:n 2 momentin mukaisesti tilanteisiin, joissa kiinteistöllä ei ole vesihuoltolain 10 §:n mukaista liittämisvelvollisuutta.

vi. Uusiin ehtoihin on lisätty asiakkaan velvollisuus ilmoittaa rakennuksen purkamisesta laitokselle viimeistään kaksi viikkoa ennen purkutöiden aloittamista. Samalla todetaan, että rakennuksen purkamisen yhteydessä liittymissopimus voidaan päättää ja irtisanoa vain samoilla irtisanomisperusteilla. Tämä estää tulkinnan, että rakennuksen purkaminen yksinään automaattisesti päättäisi liittymissopimuksen.

vii. Käyttösopimuksen irtisanomisessa uudet ehdot täsmentävät voimassa olevan vesihuoltolain 24 §:n 3 momentin mukaisesti, että laitos saa irtisanoa sopimuksen, jos palvelu on keskeytetty vesihuoltolain tai ehtojen perusteella ja keskeytys on jatkunut yli kuusi kuukautta, tai jos sopimuksen voimassapitäminen on muuten kohtuutonta. Aikaisempi malli ei sisältänyt kuuden kuukauden täsmällistä aikarajaa.

viii. Kiinteistön haltijan käyttösopimuksen päättymistä on myös täsmennetty. Haltijan tulee irtisanoa käyttösopimus luopuessaan hallinnasta, mutta uudet ehdot lisäävät, että käyttösopimus voidaan katsoa päättyneeksi myös ilman irtisanomista, kun asiakkaan oikeus hallita kiinteistöä on päättynyt. Tämä on käytännöllinen lisäys

tilanteisiin, joissa vuokrasuhde tai muu hallintaperuste päättyy, mutta asiakas ei tee irtisanomisilmoitusta.

ix. Liittymismaksun palautuskelpoisuutta koskeva ehto on lisätty osaksi yleisiä sopimus- ja toimitusehtoja. Ehtoon on lisätty laitoksen oikeus kuitata palautettavasta liittymismaksusta liittyjältä olevat erääntyneet saatavat yleisten kuittausta koskevien sääntöjen mukaisesti. Lisäksi ehtoa on täsmennetty siten, että laitoksella on oikeus vähentää palautettavasta liittymismaksusta kvv-laitteistojen ja tonttijohtojen verkosta erottamisesta aiheutuneet välttämättömät kustannukset siltä osin kuin kustannukset ovat erääntyneet ja kuittauskelpoisia.

e. Uusi sopimus sopimuksen päätyttyä ja muutoksista ilmoittaminen

i. Uuden sopimuksen tekemistä sopimuksen päätyttyä on täydennetty. Aikaisemmin uuden sopimuksen edellytyksenä oli, että asiakas korvaa uudelleen verkostoon liittämisestä ja siihen kuuluvista toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset. Uudet ehdot lisäävät, että laitos voi periä myös voimassa olevan hinnaston mukaiset liittymismaksut. Tämä vahvistaa laitoksen asemaa silloin, kun liittymissopimus on päättynyt ja kiinteistö halutaan liittää uudelleen palvelujen piiriin.

ii. Muutoksista ilmoittamista koskevia ehtoja on laajennettu. Uusissa ehdoissa asiakkaan ilmoitusvelvollisuus kattaa rakennuksen laajentamisen ja uuden rakennuksen lisäksi käyttötarkoituksen muutoksen, talousveden tarpeen kasvun, viemäriveden määrän tai laadun olennaisen muutoksen sekä sammutusvesilaitteiston käyttöönoton. Sammutusvesilaitteiston lisääminen tähän kohtaan on uusi käytännöllinen täsmennys, koska sammutusvesi voi vaikuttaa liittymän mitoitukseen ja sopimustyyppiin.

iii. Uudet ehdot selventävät myös muutoksista johtuvia taloudellisia seuraamuksia: käyttötarkoituksen tai kiinteistötyypin muuttamisesta, uudisrakentamisesta, laajentamisesta tai lisärakentamisesta voidaan periä hinnaston mukaiset liittymis- ja/tai lisäliittymismaksut, ja muuttunut vedenkulutus tai viemäriveden määrä tai laatu voi vaikuttaa käyttömaksuihin. Jos asiakas laiminlyö ilmoitusvelvollisuuden, laitos voi laskuttaa takautuvasti todetusta muutosajankohdasta lähtien. Vanhassa mallissa takautuvaa laskutusoikeutta ei ilmaistu näin selvästi.

f. Muutokset sopimussuhteissa ja sopimuksen siirto

i. Kiinteistön luovutusta koskeva sääntely on uusissa ehdoissa rakennettu uudelleen ja on yksi merkittävimmistä sisällöllisistä

muutoksista. Aikaisemmassa yleisten toimitusehtojen kohdassa 3.9 sopimuksen siirron hyväksyminen edellytti, että liittymismaksu oli maksettu ja muut sopimuksen ehdot täytetty tai että luovutuksensaaja oli ottanut velvoitteet nimenomaisesti vastattavakseen. Sanamuoto jätti tulkinnanvaraa siitä, voitiinko käyttö- ja perusmaksurästejä kytkeä uuden omistajan asemaan ja miten tuli menettelyllisesti toimia käyttösopimusten osalta.

ii. Uudet ehdot erottavat tältäkin osin liittymissopimuksen ja käyttösopimuksen. Liittymissopimus ja siihen perustuvat maksetut liittymismaksut ja lisäliittymismaksut voidaan siirtää luovutuksensaajalle vahvistamalla siirto korvaavalla liittymissopimuksella. Käyttösopimus sen sijaan ei ole siirtokelpoinen eikä se siirry sellaisenaan luovutuksensaajalle, vaan luovutuksensaajan ja laitoksen välille tehdään uusi käyttösopimus. Tämä voidaan tehdä samassa yhteydessä.

iii. Liittymissopimuksen siirron hyväksymisen edellytykset on kohdennettu liittymiseen liittyviin maksuihin ja velvoitteisiin: liittymismaksuihin, lisäliittymismaksuihin, liitostyömaksuihin ja muihin liittymissopimukseen liittyviin maksuihin. Tämä täsmennys on olennainen, koska se erottaa kiinteistön liittämisoikeuteen ja liittymän toteuttamiseen liittyvät maksut palvelujen käytöstä syntyneistä käyttö- ja perusmaksuista. Muutos on perusteltu sopimusrakenteen näkökulmasta. Liittymissopimus liittyy kiinteistön verkostoon liittämiseen ja liittymismaksulla saatavaan liittymisoikeuteen. Käyttösopimus puolestaan perustuu palvelujen toimittamiseen ja käyttämiseen. Tämän vuoksi aiemman asiakkaan vedenkäyttöön ja palvelujen käyttöön perustuvia maksuja ei tule käsitellä samalla tavalla kuin liittymismaksua tai liitostyömaksua. Uudet ehdot vähentävät riskiä siitä, että uusi omistaja joutuisi vastaamaan edellisen asiakkaan käyttöön perustuvista maksuista ilman selkeää oikeudellista perustaa. Tarkoituksena on myös parantaa menettelyä koskevia ohjeita.

iv. Uusiin ehtoihin on lisätty myös henkilötietojen käsittelyä koskeva suostumus sopimuksen tekemistä edeltävien toimenpiteiden toteuttamiseksi, kun sopimus ei ole vielä luovutuksensaajan ja laitoksen välillä voimassa. Menettelyä on tarkennettu lisäksi siten, että laitos ilmoittaa luovutuksensaajalle siirron hyväksymisestä toimittamalla tälle siirtomerkinnöin vahvistetun korvaavan liittymissopimuksen sekä voimassa olevat ehdot ja hinnastot. Tämä tekee siirrosta dokumentoidumman ja sopimusteknisesti selkeämmän.

g. Sopimukseen perustuvien velvoitteiden siirtäminen ja laitoksen oikeus siirtää sopimus

i. Uusien ehtojen kohta sopimukseen perustuvien velvoitteiden siirtämisestä vastaa pääosin vanhaa velvoitteista huolehtimista koskevaa kohtaa, mutta sanamuoto on laajennettu koskemaan sopimuksen päättymistä, siirtämistä ja uuden sopimuksen tekemistä. Asiakas ei siis vapaudu maksu- tai muista velvoitteistaan pelkästään sopimustilanteen muuttumisen vuoksi.
ii. Laitoksen oikeutta siirtää sopimus on laajennettu. Vanha ehto koski laitoksen toiminnan lopettamista alueella, verkoston luovuttamista toiselle omistajalle tai muuta vastaavaa uudelleenjärjestelyä. Uudet ehdot lisäävät tilanteen, jossa laitos ei kykene huolehtimaan vesihuollosta säädetyllä tavalla, ja kunta ryhtyy toimenpiteisiin vesihuollon toimivuuden varmistamiseksi. Sopimus voidaan tällöin siirtää sille toimijalle, jolle kunta järjestämisvastuun tai operoinnin osoittaa. Tämä on merkittävä lisäys häiriö- tai järjestämisvastuutilanteita varten.

h. Palvelun keskeyttäminen ja erottaminen
i. Palvelun keskeyttämistä koskeva sääntely on laajentunut ja terminologiaan on lisätty verkostosta erottaminen. Vanha malli puhui veden toimittamisen ja viemäriveden vastaanottamisen keskeyttämisestä ja kvv-laitteistojen erottamisesta. Uusissa ehdoissa puhutaan järjestelmällisesti talousveden toimittamisesta, viemäriveden vastaanottamisesta sekä kvv-laitteistojen ja tonttijohtojen erottamisesta laitoksen verkostosta.
ii. Keskeyttämisperusteisiin on lisätty useita täsmennyksiä. Uutena tai laajennettuna perusteena on asiakkaan laiminlyönti uudistaa tai korjata tonttijohtojaan tai niihin kuuluvia laitteita, jos ne voivat aiheuttaa haittaa tai vaarantaa laitoksen tai kolmannen toimintaa. Lisäksi veden anastamista ja mittariin puuttumista koskevaa kohtaa on laajennettu koskemaan myös mittarin poistamista tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta sekä veden käyttämistä sopimuksen vastaisesti.
iii. Uusiin ehtoihin on lisätty pakotteita, vienti- ja tuontirajoituksia sekä muuta vastaavaa sitovaa sääntelyä koskeva keskeyttämisperuste. Tämä on kokonaan uusi peruste verrattuna vuoden 2001 ehtoihin. Peruste mahdollistaa sopimuksen täyttämisen keskeyttämisen tilanteissa, joissa palvelun jatkaminen estyisi tai rajoittuisi pakotesääntelyn tai vastaavan sääntelyn vuoksi.
iv. Keskeyttämisen toteuttamiseen on lisätty määräys omatoimisesta käyttöönotosta keskeytyksen jälkeen. Jos asiakas ottaa palvelun omatoimisesti käyttöön keskeyttämisestä huolimatta, laitoksella on oikeus erottaa kvv-laitteistot ja tonttijohdot verkostosta ja periä kohtuulliset kustannukset. Uusissa ehdoissa rajataan samalla erottaminen välttämättömäksi, tilapäiseksi ja toissijaiseksi toimenpiteeksi, mikä on tärkeä suhteellisuusrajaus.

v. Kuluttajaa koskeva erityisehto on pääosin säilynyt, mutta siihen on lisätty erottaminen. Jos maksun laiminlyönti johtuu kuluttajan vakavasta sairaudesta, työttömyydestä tai muusta rinnastettavasta erityisestä syystä pääasiassa ilman hänen omaa syytään ja kuluttaja ilmoittaa siitä laitokselle, keskeyttäminen ja erottaminen saadaan tehdä aikaisintaan kymmenen viikon kuluttua uhkailmoituksesta.

7. Maksut
    a. Maksuja koskeva luku yhdistää vanhojen yleisten toimitusehtojen maksusääntelyn sekä vanhojen sopimusehtojen maksuvastuun jakautumista koskevat määräykset. Aikaisemmassa yleisten toimitusehtojen mallissa todettiin lyhyesti, että laitos perii taksassa tai hinnastossa ja palvelumaksuhinnastossa määrättyjä maksuja. Uudet ehdot ovat huomattavasti yksityiskohtaisemmat.
    b. Uudet ehdot määrittelevät, että asiakas vastaa liittymis-, perus- ja käyttömaksuista sekä erikseen palvelumaksuhinnastossa määritellyistä maksuista sen mukaan, mitä palveluita asiakas käyttää ja on tilannut. Liittymismaksu voidaan laskuttaa liittymissopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ja lisäliittymismaksu, kun hinnastossa mainittujen perusteiden todetaan täyttyvän. Perusmaksun veloitus alkaa, kun laitoksen vastuulle kuuluvat liitostyöt on tehty ja palvelu on laitoksen osalta käytettävissä.
    c. Kiinteistön haltijan kanssa tehdyn käyttösopimuksen maksuja koskeva vastuunjako on tuotu maksuja koskevaan lukuun: haltija vastaa käyttö- ja perusmaksusta sekä käyttämistään palveluista, ja liittyjä vastaa liittymismaksusta, lisäliittymismaksusta ja muista hinnaston mukaisista maksuista, ellei toisin sovita. Tämä vastaa vanhojen sopimusehtojen perusajatusta, mutta on nyt osana yleisiä ehtoja.
    d. Maksujen ja maksurakenteen muuttamista koskevat perusteet vastaavat osin vanhaa mallia, mutta niitä on päivitetty. Voimassa olevan vesihuoltolain 23 § 1 momentin 3 kohdan mukaisesti kohtaa on muutettu niin, laitoksen oikeus muuttaa sopimuksen mukaisia maksuja vaatii myös olosuhteiden ennakoimattoman muuttumiseen olennaisuuden lisäksi. Lisäys korostaa sitä, että muutosten tulisi perustua sellaiseen olosuhteiden muutokseen, jota ei ole voinut sopimuksen tekohetkellä ennakoida. Laitoksen käyttö-, peruskorjaus- ja uusinvestointikustannusten muutos kytketään uusissa ehdoissa laitoksen omaisuudenhallintasuunnitelmaan. Tämä on uusi täsmennys ja liittyy voimassa olevan vesihuoltolain ja uusien ehtojen laajempaan omaisuudenhallinnan korostamiseen.
    e. Maksumuutoksista ilmoittamista on sähköistetty. Aikaisemmin, jos asiakkaan laskut lähetettiin verkkopankkiin, laitos lähetti lisäksi ilmoituksen kiinteistön postiosoitteeseen tai asiakkaan sähköpostiin. Uusissa ehdoissa ilmoitus voidaan toimittaa sähköiseen asiointikanavaan tai muuten sähköisesti asiakkaan hyväksymällä tavalla. Jos ilmoittamisesta ei ole

sovittu, ilmoitus lähetetään laskutusosoitteeseen ja voi sisältyä laskuun, kunhan se erottuu selkeästi laskun muusta sisällöstä.

8. Mittaus:
    a. Mittausluku on yksi teknisesti eniten muuttuneista luvuista. Muutokset liittyvät erityisesti etäluettaviin vesimittareihin, mittausdatan käsittelyyn, asiakkaan kulutusseurantavastuuseen sekä mittaritilan ja mittarin ympäristön vaatimuksiin.
    b. Vedenkulutus ja viemäriveden määrä
        i. Mittarin etäluenta ei poista asiakkaan vastuuta seurata vedenkulutustaan tai jäteveden määrää ja niiden muutoksia. Etäluettavan mittarin käyttö ei siirrä laitokselle vastuuta vuotovahingoista tai niiden aiheuttamista vaurioista. Laitoksella ei ole velvollisuutta seurata asiakkaan vedenkulutusta tai viemäriveden määrää eikä etäluettavilta mittareilta tulevia hälytyksiä ja ilmoittaa niistä asiakkaalle. Jos laitos kuitenkin toteaa, että asiakkaan vedenkulutus on niin suuri, että on syytä epäillä vuotoa kiinteistön kvv-laitteistossa tai tonttijohdossa, laitos saattaa asian asiakkaan tietoon. Tämä on tärkeää lojaliteettivelvollisuuden näkökulmasta. Tässä on kiinnitettävä huomiota siihen, milloin on se hetki, jolloin on syytä epäillä vuotoa. Tunnusmerkistön täyttyminen ei ole yksiselitteistä, koska asiakkaan vedenkulutus voi ilmankin vuotoa sisältää vaihtelua. Laitos voi edelleen laskuttaa asiakasta mahdollisen vuodon aikana hukkaan valuneen talousveden ja jäteveden käyttömaksua vastaavan osuuden joko mittaukseen tai arviointiin perustuen.
    c. Mittarin asentaminen, mittaritila ja pääsy mittarille
        i. Mittarin asentamista koskevaa ehtoa on laajennettu. Uudet ehdot kertovat, että vesimittari voidaan toimittaa ja asentaa, kun liittymissopimus on allekirjoitettu ja liittymismaksu maksettu. Mittarin omistusta ja jätevesimittaria koskevaa sääntelyä on täsmennetty: vesimittarin omistaa laitos, ellei toisin sovita, mutta mahdollisen jätevesimittarin hankkii, asentaa ja omistaa asiakas, ellei erikseen toisin sovita.
        ii. Etäluenta on tuonut mittaritilaan uusia velvoitteita. Laitoksella on oikeus asentaa ja käyttää etäluentaan tarvittavia laitteistoja, ja se voi varustaa etäluettavan mittarin sähkösyötöllä. Asiakas antaa tällöin korvauksetta mittarin tarvitseman sähkön ja järjestää sähkösyötön laitoksen ohjeiden mukaisesti. Aikaisemmassa mallissa kaukoluenta mainittiin, mutta sähkön syöttöä ja yhteensopivuutta ei käsitelty näin yksityiskohtaisesti.

iii. Mittaritilan osalta uudet ehdot lisäävät, ettei mittarin, venttiilien, liitoskappaleiden tai sähköosien päälle tai välittömään läheisyyteen saa sijoittaa rakennelmia tai laitteita, jotka estävät tai häiritsevät mittarin etäluentaa tai pääsyä mittarille. Asiakas ei saa tahallisesti estää etäluentaa tai vaarantaa sen toimintaa. Lisäksi asiakas vastaa mittarin kustannuksista, jos hän ei järjestä pääsyä mittarin poisnoutamiseksi kohtuullisessa ajassa sopimuksen päättyessä.

d. Mittarin luenta ja lukematiedon käsittely
    i. Mittarin luentaa koskevat ehdot on kirjoitettu uudelleen etäluennan näkökulmasta. Uusien ehtojen uusi kohta lukematiedon käsittelystä on täysin uusi verrattuna vuoden 2001 ehtoihin. Laitoksella on oikeus kerätä, tallentaa ja käyttää etäluettua mittausdataa asiakkaan laskuttamiseen, verkostojen toiminnan ja kunnon seurantaan sekä vuotojen etsintään, havaitsemiseen ja hallintaan laitoksen verkostoissa. Useiden asiakkaiden yhdistettyä ja anonymisoitua dataa voidaan käyttää myös suunnitteluun, kehittämiseen, raportointiin ja tutkimustoimintaan. Tämä kohta antaa ehdollisen perustan datan hyödyntämiselle, mutta edellyttää luonnollisesti, että tietosuoja- ja muu lainsäädäntö huomioidaan.
e. Mittarin kunnossapito, poisto, tarkkuus ja tarkistus
    i. Mittarin kunnossapitovelvoitteita on täsmennetty. Jos mittari on asiakkaan omistuksessa, asiakas huolehtii sen kunnossapidosta ja vaihtamisesta. Laitos suosittelee asiakkaalle mittarin ja siihen kuuluvien laitteiden kunnon seuraamista sekä vioista ilmoittamista. Asiakkaasta johtuvista mittarin vaihdoista, huolloista ja korjauksista aiheutuvat kulut veloitetaan hinnaston mukaisesti.
    ii. Tilapäistä mittarin poistoa koskevaa ehtoa on täydennetty erityisvarusteilla. Jos mittari on varustettu esimerkiksi sähkösyötöllä, asiakas huolehtii niiden poistosta ja takaisin asentamisesta kustannuksellaan. Jos asiakas ei ole tehnyt työtilausta ja laitoksen omistama mittari vaurioituu, asiakas korvaa rikkoutuneen mittarin. Aikaisempi ehto oli huomattavasti suppeampi.
    iii. Mittarin tarkistamiseen on lisätty mahdollisuus lähettää mittari ulkopuoliselle palveluntarjoajalle tarkistettavaksi. Lisäksi etäluentaa koskevana uutena sääntönä todetaan, että jos etäluetun mittarin lukematieto poikkeaa mittarissa olevasta lukemasta, mittarissa oleva lukema katsotaan oikeaksi, kun tarkastuksessa ei ole todettu virhenäyttämää.

9. Laskutus
    a. Laskutusta koskeva luku on päivitetty vastaamaan sekä etäluentaa että eriytettyä sopimusrakennetta. Uudet ehdot toteavat nimenomaisesti, että talousveden ja jäteveden käyttömaksut laskutetaan vedenkulutuksen perusteella ja jätevesi voidaan joissain tapauksissa laskuttaa erillisen

jätevesimittauksen perusteella.

b. Laskun tietosisältöä on täsmennetty. Aikaisempi malli edellytti kulutus- ja yksikköhintatietoja, laskutuskautta ja erillisiä maksuja. Uudet ehdot lisäävät perusmaksut ja muut kiinteät maksut laskussa selkeästi esitettäväksi. Tämä parantaa asiakkaan mahdollisuutta tarkistaa lasku.
c. Laskun toimittamista on muutettu sopimusrakenteen mukaiseksi. Laskut toimitetaan liittyjälle, ellei ole tehty erillistä käyttösopimusta. Jos käyttösopimus on tehty, laskut toimitetaan käyttösopimuksen osapuolena olevalle asiakkaalle tätä koskevin osin. Lasku voidaan toimittaa kolmannelle asiakkaan pyynnöstä ja vain erikseen sovittaessa, mutta asiakas vastaa maksamisesta riippumatta siitä, kenelle lasku toimitetaan.
d. Maksuaikaa on muutettu. Aikaisemmassa mallissa laskun lähettämisen ja eräpäivän välillä oli oltava vähintään kolme viikkoa. Uusissa ehdoissa vähimmäisaika on kaksi viikkoa, ellei muu kuin kuluttaja sovi lyhyemmästä ajasta. Tämä on asiakkaan asemaan vaikuttava muutos, joka on syytä huomioida käyttöönotossa.
e. Sähköisen laskutuksen kohta on lisätty. Uudet ehdot erottavat kuluttajan e-laskuun siirtymisen pankin e-laskupalvelussa sekä muun asiakkaan verkkolaskutusosoitteen ilmoittamisen. Uutena vastuunrajoituksena laitos ei vastaa vahingoista, jotka johtuvat asiakkaan tai pankin antamista virheellisistä tiedoista.
f. Hyvitystä ja lisäveloitusta koskevassa kohdassa asiakkaan huomautusoikeutta on tarkennettu. Kuluttaja voi edelleen tehdä huomautuksen myös suullisesti, mutta muu asiakas tekee huomautuksen kirjallisesti tai sähköisesti. Uudet ehdot lisäävät, että asiakkaan on aina maksettava riidaton osa laskusta. Kolmen vuoden yleinen takautumissääntö, joka oli vanhassa mallissa kirjoitettu nimenomaisesti, ei näy uusien ehtojen vastaavassa kohdassa samalla tavalla. Tämä johtuu siitä, että kolmen vuoden vanhentumisaika perustuu sääntelyyn ja toisaalta säädöksissä todetaan, että saatavan suorittaminen katkaisee vanhentumisajan ja tästä on annettu ratkaisuja, jotka ovat olleet laitoksille edullisia.
g. Vakuutta koskeva sääntely on järjestetty uudelleen. Kuluttajaa koskevat edellytykset on esitetty ensin, ja muun asiakkaan osalta vakuutta voidaan vaatia sopimukseen perustuvien velvoitteiden turvaamiseksi. Uudet ehdot täsmentävät, että velvoitteiden turvaamiseen voi liittyä maksuhäiriö- tai luottotietojen puuttuminen, olennaiset laiminlyönnit tai palveluiden keskeyttämisperuste. Tämä laajentaa ja konkretisoi aikaisempaa muuta kuin kuluttajaa koskevaa vakuussääntelyä.

10. Laitoksen toiminta ja keskeytykset
    a. Laitoksen toiminta ja tiedottamisvelvollisuudet

i. Laitoksen toimintaa koskevaa kohtaa on laajennettu. Uudet ehdot lisäävät, että laitos julkaisee yleisessä tietoverkossa kulloinkin voimassa olevat yleiset sopimus- ja toimitusehdot, hinnaston ja palvelumaksuhinnaston. Aikaisemmassa mallissa tällaista yleistä julkaisuvelvollisuutta ei ollut samassa kohdassa.
ii. Uusiin ehtoihin on lisätty myös maininnat omaisuudenhallintasuunnitelmasta ja varautumissuunnitelmasta, joilla laitos varautuu poikkeamiin ja niiden aiheuttamiin häiriötilanteisiin. Tämä on uusi elementti vuoden 2001 yleisiin toimitusehtoihin nähden ja liittyy laajempaan riskienhallinnan ja häiriönsietokyvyn korostamiseen voimassa olevan vesihuoltolain mukaisesti.
iii. Yli 24 tuntia kestävän talousveden toimituskatkoksen tilapäisiä vesipisteitä koskeva ehto on uusissa ehdoissa säilytetty, mutta kohtaan on selvennetty, että valmiuslaissa tarkoitetuissa poikkeusoloissa ja niihin rinnastuvissa normaaliolojen vakavissa häiriötilanteissa tilapäisen vedenjakelun taso ja kattavuus voidaan sopeuttaa vesihuoltolain 15 a §:n mukaisesti.
iv. Uusiin ehtoihin on voimassa olevan sääntelyn mukaisesti lisätty uusi vuosittainen tiedottamisvelvollisuus: laitos tiedottaa talousveden laadusta, jäteveden puhdistuksen tasosta ja maksujen muodostumisesta sekä toimittaa asiakkaalle vähintään kerran vuodessa tiedot talousveden laadusta, hinnasta ja kulutuksesta sekä tiedon toimintakertomuksen saatavuudesta. Tämä on uusi asiakasinformaatiota koskeva kokonaisuus.

b. Virhe, hinnanalennus ja ylivoimainen este
i. Virheen määritelmä on pääosin säilynyt, mutta rakennetta on selkeytetty. Uudet ehdot siirtävät palveluiden tilapäisen keskeyttämisen omaksi kohdakseen, kun aikaisemmassa mallissa tilapäiset keskeytykset oli kuvattu virhettä koskevan kohdan lopussa. Tämä tekee selkeämmäksi eron virheen, ylivoimaisen esteen ja muun tilapäisen keskeytyksen välillä.
ii. Hinnanalennusta koskevaa ehtoa on täsmennetty. Uudet ehdot toteavat nimenomaisesti, että hinnanalennusta koskevaa ehtoa sovelletaan vain kuluttajaan ja vesihuollon sekä huleveden viemäröinnin kannalta tavanomaiseen asutukseen rinnastuvaan asiakkaaseen, ja muiden asiakkaiden osalta hinnanalennuksesta voidaan sopia erikseen. Aikaisempi malli käytti ilmaisua kuluttaja ja asutuksen vesihuolto, mutta uudet ehdot täsmentävät soveltamisalaa.
iii. Hinnanalennuksen laskentaa on muutettu etäluennan huomioimiseksi. Uudet ehdot sisältävät uuden säännön tilanteisiin, joissa asiakkaan mittari ei ole etäluennassa tai etäluennan perusteella ei erityisestä syystä voida riittävällä tarkkuudella

määrittää vuosikulutusta. Tällöin käytetään viimeisimmän tasauslaskun mittarinlukemaa ja samalta ajalta veloitettuja perusmaksuja tai tarvittaessa arviota vastaavasta asiakassuhteesta.

iv. Ylivoimaisen esteen sisältö on pääosin säilynyt, mutta terminologia on päivitetty talousveden toimitukseen ja viemäriveden vastaanottoon. Uusi erillinen kohta palveluiden tilapäisestä keskeyttämisestä lisää esimerkkiluetteloon muun muassa keskeytyksen tai rajoituksen syyn selvittämiseen liittyvät tutkimukset.

c. Keskeytyksistä ja rajoituksista tiedottaminen
    i. Tiedottamistapoja on päivitetty. Aikaisempi malli viittasi yleisesti asiakkaalle tiedottamiseen sekä verkkosivuihin, lehdistöön ja radioon. Uudet ehdot lisäävät tekstiviestin, sähköpostin, sosiaalisen median ja yleisen tietoverkon. Lisäksi uudet ehdot erottavat rajoitettuja alueita koskevan liittyjäkohtaisen tiedottamisen ja laaja-alaiset keskeytykset, joista voidaan tiedottaa sosiaalisessa mediassa, lehdistössä, radiossa tai yleisessä tietoverkossa.
    ii. Uusiin ehtoihin on lisätty vesihuollon poikkeaman aiheuttamien häiriötilanteiden tiedottaminen sekä mainінta maksuttomasta häiriötiedotepalvelusta. Asiakasta kehotetaan liittymään palveluun ja ilmoittamaan ajantasaiset yhteystiedot. Tämä on uusi toimintamallia koskeva ehto, joka tukee nopeaa häiriöviestintää, mutta jättää asiakkaalle vastuuta yhteystietojen ajantasaisuudesta.

d. Laitoksen korvausvelvollisuus ja asiakkaan vastuu
    i. Korvausvastuuta koskeva luku on rakenteellisesti kirjoitettu uudelleen. Aikaisemmassa mallissa henkilövahingot, omaisuusvahingot ja taloudelliset vahingot käsiteltiin samassa tekstissä. Uudet ehdot jakavat ne erillisiin väliotsikoihin. Tämä ei välttämättä muuta perusvastuun sisältöä, mutta parantaa luettavuutta ja selkeyttää sitä, mitä vahinkolajia mikäkin rajoitus koskee.
    ii. Uudet ehdot täsmentävät, että laitos ei korvaa muille kuin kuluttaja-asiakkaille aiheutuneita taloudellisia vahinkoja tai välillisiä taloudellisia vahinkoja. Aikaisemmassa mallissa vastaava rajoitus sisältyi yleisemmin muotoiltuun tekstiin. Lisäksi uudet ehdot erottavat keskeytykset ja rajoitukset, laadun ja paineen vaihtelut sekä muut rajoitukset omiksi kokonaisuuksikseen.
    iii. Viemäriverkostoon johdettavan veden määrän ja laadun rajoituksia on laajennettu. Uudet ehdot lisäävät asiakkaan velvollisuuden noudattaa laitoksen antamia viemäriveden laatuun ja määrään liittyviä ohjeita sekä kulloinkin voimassa olevia raja-arvoja ja haitta-ainepitoisuuksia. Kiellettyjen aineiden luetteloon on lisätty muun muassa biojäte, liete sekä aineet, jotka itsessään, reagoidessaan tai haihtuessaan aiheuttavat rakenteiden syöpymistä tai edesauttavat sitä. Huleveden ja perustusten kuivatusveden johtamista jätevesiviemäriin koskevaa

kieltoa on kiristetty ja jäteveden johtaminen hulevesiviemäriverkostoon kielletään nimenomaisesti.

iv. Asiakkaan ilmoitusvelvollisuutta on tiukennettu kahdesta viikosta kuukauteen, kun kyse on muutoksista, jotka vaikuttavat kiinteistöltä laitokselle tulevan viemäriveden määrään tai laatuun tai jätevesilietteen laatuun. Uudet ehdot lisäävät myös voimassa olevan sääntelyn mukaisesti uuden loppukäyttäjää koskevan tiedonantovelvollisuuden: jos laitoksen asiakas ei ole talousveden loppukäyttäjä, asiakkaan on välitettävä loppukäyttäjälle laitokselta saamansa talousveden laatu-, hinta- ja kulutustiedot sekä tieto toimintakertomuksen saatavuudesta vähintään kerran vuodessa.

11. Kiinteistön vesi- ja viemärilaitteistot ja tonttijohdot
    a. Kvv-laitteistoja koskeva luku on laajennettu kattamaan johdonmukaisesti myös tonttijohdot. Aikaisemmassa luvussa otsikko oli "Kiinteistön vesihuoltolaitteistot", ja tonttijohdot sisältyivät osittain ehtoihin. Uusissa ehdoissa otsikkotasosta alkaen korostetaan, että asiakkaan vastuu kattaa sekä kvv-laitteistot että tonttijohdot.
    b. Rakentamista koskevissa ehdoissa asiakkaan velvollisuudet on kirjoitettu laajemmin. Uudet ehdot velvoittavat noudattamaan lainsäädäntöä, viranomaismääräyksiä ja laitoksen antamia määräyksiä ja ohjeita kvv-laitteistojen ja tonttijohtojen suunnittelu-, asennus-, muutos-, korjaus- ja kunnossapitotöissä. Aikaisempi malli painotti viranomaismääräyksiä ja ohjeita, mutta ei yhtä selvästi laitoksen omia määräyksiä ja ohjeita.
    c. Suunnitelmien hyväksyntää koskeva vastuunrajaus on vahvistettu. Uudet ehdot toteavat, ettei laitteistojen, piirustusten tai suunnitelmien toimittaminen laitokselle tai viranomaiselle eikä näiden hyväksyntä siirrä vastuuta suunnitelmien toteuttamiskelpoisuudesta tai laitteistojen asianmukaisesta toiminnasta laitokselle. Tämä vastaa vanhan mallin perusajatusta, mutta on kirjoitettu laajemmin ja koskee myös tonttijohtoja sekä myöhempiä muutos-, korjaus- ja kunnossapitotöitä.
    d. Tonttijohtojen rakentamista, kunnossapitoa ja uudelleenrakentamista koskeva ehto on siirretty vanhoista liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehdoista yleisiin sopimus- ja toimitusehtoihin. Uudet ehdot sisältävät edelleen vaihtoehtoisen mallin siitä, vastaako liittyjä kaikista töistä vai huolehtiiko laitos yleisillä alueilla olevien tonttijohtojen rakentamisesta, kunnossapidosta ja uudelleenrakentamisesta liittyjän kustannuksella. Uutena täsmennyksenä mukana ovat materiaalihankinnat, maanrakennustyöt sekä tonttijohtojen selkeä merkintä ja värikoodaus laitoksen ohjeiden mukaan.
    e. Tonttijohtojen muutostöitä koskeva ehto on laajennettu saneeraus- ja muutostöistä kunnossapitoon ja uudelleenrakentamiseen. Lisäksi se koskee yhteiskäytössä olevia tonttijohtoja, jos se on välttämätöntä asiakkaiden vesihuollon ja huleveden viemäröinnin turvaamiseksi. Tämä on merkittävä

lisäys, koska se kattaa tilanteet, joissa sama tonttijohto palvelee useampaa kiinteistöä tai asiakasta.

f. Asiakkaan velvollisuuksia on täsmennetty useilla uusilla kohdilla. Asiakkaan on huolehdittava tonttivesijohdon sulkuventtiilin havaittavuudesta ja suljettavuudesta, mutta hän ei saa avata tai sulkea sitä ilman laitoksen lupaa. Asiakkaan on ilmoitettava käytöstä poistetuista ja poistettavista tonttijohdoista. Laitos erottaa ja tulppaa tonttijohdon asiakkaan kustannuksella, mutta käytöstä poistettujen tonttijohtojen hävittäminen ja jätteenkäsittely jäävät asiakkaalle.
g. Jätemyllyn asentaminen edellyttää laitoksen lupaa ja lisäksi sitä, ettei asentamista ole kielletty kunnan jätehuoltomääräyksissä. Nämä ovat vanhaa mallia täsmällisempiä ympäristö- ja verkostoriskien hallintaan liittyviä ehtoja.

12. Kiinteistön sammutusvesilaitteistot
    a. Sammutusvesilaitteistoja koskeva luku on päivitetty terminologisesti. Aikaisempi malli puhui sprinklerilaitteistosta ja sprinklerisopimuksesta. Uusissa ehdoissa käytetään yleisempää käsitettä sammutusvesilaitteisto ja sammutusvesisopimus. Muutos laajentaa soveltamisalaa sprinklerijärjestelmistä muihinkin automaattisiin sammutusvesilaitteisiin.
    b. Perusratkaisu säilyy ennallaan: sammutusvesilaitteiston liittämisestä ja sammutusveden toimittamisesta tehdään erillinen sopimus, ja laitos voi tehdä sopimuksen, jos liittämisestä ei aiheudu haittaa talousveden toimittamiselle tai muulle laitoksen toiminnalle. Laitoksella ei edelleenkään ole velvollisuutta hyväksyä sammutusvesilaitteistoja suoraan verkostoon kytkettäväksi.
    c. Muutos on ennen kaikkea käsitteellinen ja kattavuutta parantava. Se myös liittyy sopimuksen muutoksia koskevaan kohtaan, jossa sammutusvesilaitteiston käyttöönotto on lisätty asiakkaan ilmoitusvelvollisuuden piiriin.
    d. Lukua on lyhennetty ja siinä viitataan erillisiin sammutusvesiliittyjien toimitusehtoihin

13. Asiakkaan kiinteistön käyttö
    a. Asiakkaan kiinteistön käyttöä koskeva luku on pääosin säilyttänyt vanhan rakenteensa, mutta terminologiaa ja yksittäisiä velvoitteita on täsmennetty. Johtojen, laitteiden ja merkkikilpien sijoittamista koskevassa kohdassa vanha viittaus vedentoimitukseen ja veden laadun tarkkailuun on muutettu talousveden toimitukseksi ja talousveden laadun tarkkailuksi, ja huleveden poisjohtaminen on mainittu nimenomaisesti.
    b. Laitoksen viemärin tuulettamista koskevaa ehtoa on laajennettu. Aikaisempi malli totesi, että asiakas on velvollinen sallimaan laitoksen viemärin tuulettamisen kiinteistön viemärin kautta. Uudet ehdot lisäävät liittyjän velvollisuuden rakentaa kvv-laitteisto ja tonttijohdot niin, että laitoksen viemäriä ja siihen liitettyjä laitteistoja, kuten pumppaamoja, voidaan

tuulettaa vähintään yhden ja tarvittaessa useamman ulkoilmaan johtavan tuuletusviemärin kautta.

c. Laitoksen liikkumista ja toimenpiteitä asiakkaan kiinteistöllä koskevaa ehtoa on terminologisesti päivitetty koskemaan vesihuollon ja huleveden viemäröinnin rakentamista, kunnossapitoa ja käyttöä. Korvausvastuuta koskeva sanamuoto on hieman muuttunut voimassa olevan vesihuoltolain 17 §:n 2 momentin mukaiseksi: uusissa ehdoissa laitos korvaa aiheuttamansa muun kuin tilapäisen haitan ja vähäisen vahingon.

14. Erimielisyydet
    a. Erimielisyyksiä koskeva luku on pääosin säilynyt ennallaan, mutta sitä on päivitetty uuden asiakirjan nimeen ja kuluttajariitalautakunnan käsittelyyn liittyen. Aikaisemmin erimielisyydet koskivat laitoksen ja asiakkaan välisiä sopimuksia sekä yleisiä toimitusehtoja; uusissa ehdoissa ne koskevat sopimuksia sekä yleisiä sopimus- ja toimitusehtoja.
    b. Kannepaikkaa koskeva ehto on päivitetty viittaamaan laitoksen verkostoon liitetyn kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeuteen. Kuluttajaa koskeva kohta mahdollistaa sopimusehtoja koskevien kuluttajariitalautakunnan toimialaan kuuluvien erimielisyyksien saattamisen kuluttajariitalautakunnan käsiteltäväksi ja kanteen nostamisen kuluttajan Suomessa olevan kotipaikan käräjäoikeudessa. Aikaisemmassa mallissa kuluttajaa koskeva kohta oli osittain suppeampi ja viittasi vesihuollon sopimusehtoihin.

15. Muut esiin nousseet teemat ja yhteenveto
    a. Asiakkaan vastuiden ja ilmoitusvelvollisuuksien kokoaminen on ollut yhtenä kehittämiskohteena. Ohjausryhmässä käydyn keskustelun perusteella asiassa on päädytty ratkaisuun, jossa asiakkaan vastuita ja korvausvelvollisuuksia on useissa kohdissa teemoittain. Selkein ilmoitusvelvollisuus on kohdassa 8.10, mutta se koskee erityisesti viemäriin johdettavia vesiä ja haitallisia aineita ja luvussa 9, joka koskee kvv-laitteistoja ja tonttijohtoja. Yleistä, kokoavaa asiakkaan vastuuta ja korvausvelvollisuutta koskevaa ehtoa ei ole yhdessä kohdassa. Asiakkaan ilmoitusvelvollisuutta koskeva kohdat on merkitty erikseen niiden erottamiseksi. Laitokset voivat harkita myös ehtojen kuvittamista tai graafista ilmettä tältä osin.
    b. Uusien ehtojen keskeinen vaikutus on, että vesihuoltolaitoksen asiakassuhteeseen sovellettavat yleiset ehdot muodostavat jatkossa yhden kokonaisuuden. Tämä vähentää ristiriitojen riskiä vanhojen yleisten toimitusehtojen ja erillisten sopimusehtojen välillä sekä helpottaa ehtojen käyttöönottoa. Samalla se kuitenkin edellyttää, että laitokset tarkistavat huolellisesti, mitä kohtia niiden omassa käytännössä sovelletaan, kuten palautuskelpoista liittymismaksua ja tonttijohtojen vaihtoehtoista vastuunjakoa koskevat mallikohdat. Lisää esimerkkejä on listattu prosessiohjeessa.

c. Sopimusrakenteen kannalta tärkein muutos on liittymissopimuksen ja käyttösopimuksen selkeä erottaminen. Tämä näkyy erityisesti kiinteistön luovutuksessa, maksuvastuussa, käyttösopimuksen päättymisessä ja uuden asiakkaan aseman määrittelyssä. Uusi malli vähentää epäselvyyttä siitä, mitkä velvoitteet seuraavat liittymää ja mitkä perustuvat tietyn asiakkaan käyttämiin palveluihin.
d. Teknologian näkökulmasta suurimmat muutokset liittyvät etäluentaan, sähköiseen laskutukseen, mittausdatan käsittelyyn ja häiriöviestintään. Nämä muutokset vastaavat laitosten toimintaympäristön digitalisoitumista, mutta samalla ne asettavat tarpeen varmistaa tietosuojan, tietoturvan ja asiakkaan tiedonsaannin käytännön toteutus.
e. Vastuunjaon näkökulmasta uudet ehdot painottavat aiempaa enemmän asiakkaan vastuuta omista kvv-laitteistoistaan, tonttijohdoistaan, padotuskorkeuden alapuolisista tiloistaan, kulutuksen seurannasta, mittaritilasta, etäluennan edellytyksistä ja ilmoitusvelvollisuuksista. Laitoksen vastuuta puolestaan täsmennetään erityisesti tiedottamisessa, toiminnan varautumisessa, korvausvastuun rajoissa ja palveluiden keskeyttämisen menettelyissä.