

Raikasta hanavettä sekä toimivaa ja vastuullista viemäröintiä

Pitäjänmäen putkisaneeraus -infotilaisuus 18.1.2023
Iiro Hannula, projektipäällikkö, HSY



Aluesaneerausmallin tavoitteiden kertaus

- Alueen vesihuollon uudistaminen kokonaisuutena
 - Mahdollista korjata samalla suurempia rakenteellisia ongelmia
- Kannustava toimintamalli kiinteistönomistajille tonttijohtojen saneeraukseen
- Kustannustehokkuuden parantaminen
- Saneerauksesta johtuvien haittojen pienentäminen – ei kaiveta heti uudestaan katuja auki
- Ennakoiva, vuorovaikutteinen viestintä



Tonttijohtojen saneeraamisen hyödyt

Kiinteistönomistaja

- varmistaa kiinteistölle laadukkaan juomaveden ja katkeamattoman vedenjakelun
- ehkäisee vuotojen tai tukosten aiheuttamia vahinkoja omaisuudelle ja ympäristölle
- nostaa kiinteistön arvoa

HSY

- Vähentää vuotoja ja auttaa vesihuollon kokonaishallinnassa

Paikalliset liikkujat

- Katualue saadaan kerralla kuntoon, vähäinen tarve katurakenteiden avaamiseen urakan jälkeen

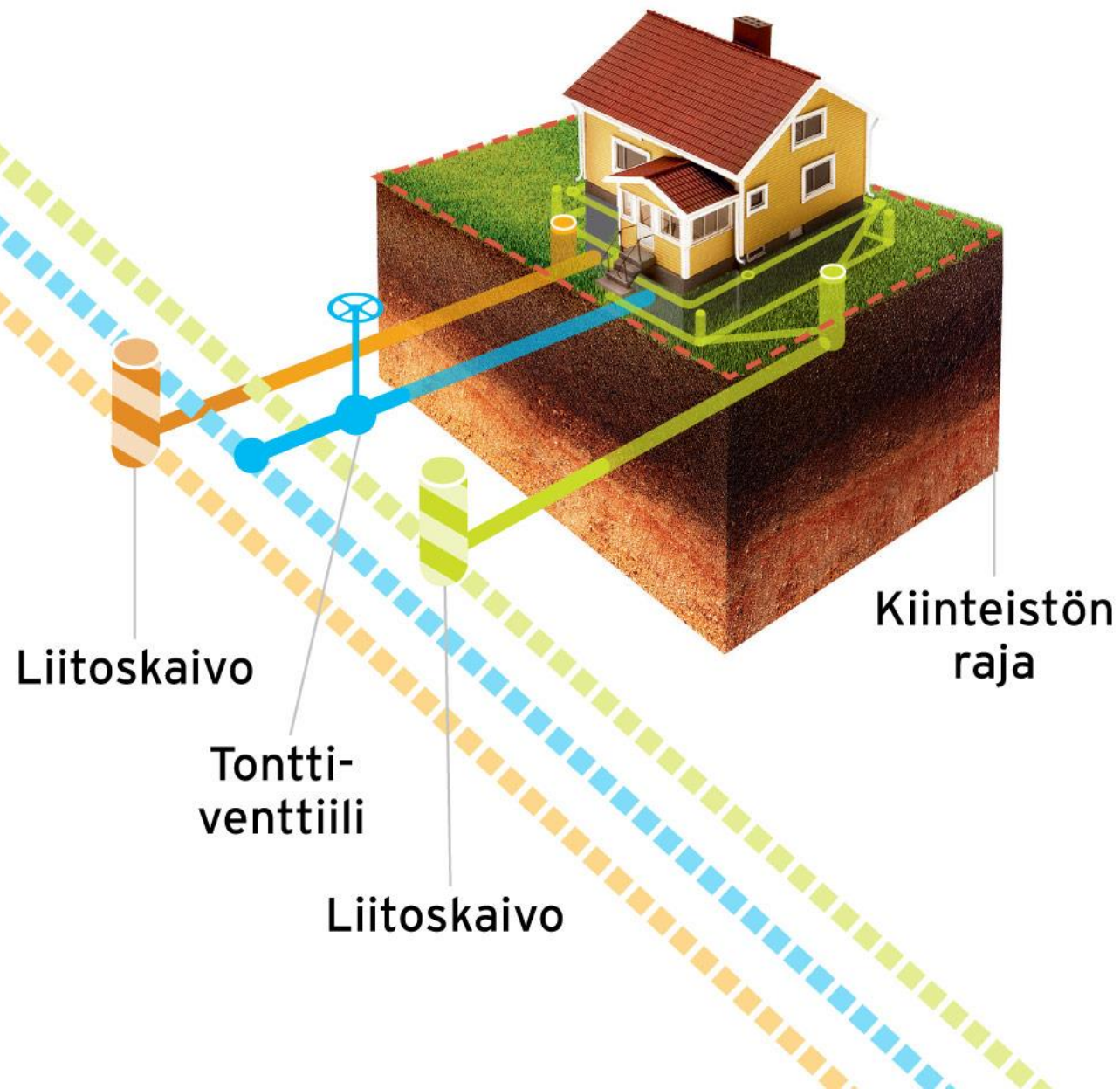


Kiinteistön vastuulla olevat tonttijohdot ja tonttiviemärit

-  Vesijohto
-  Hulevesiviemäri
-  Jätevesiviemäri
-  Tonttiventtiili

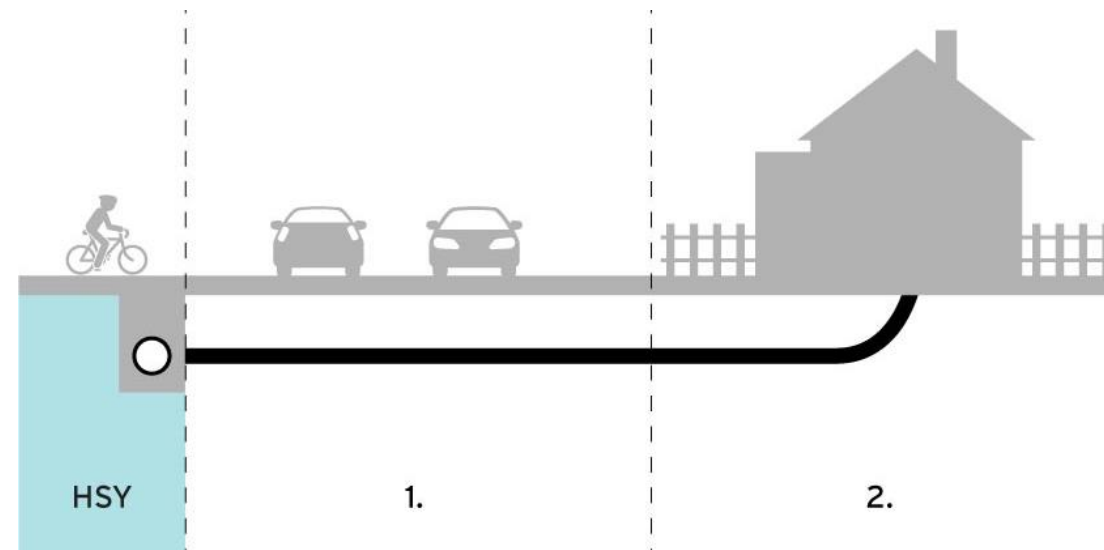
HSY:n vastuulla

-  Runkovesijohto
-  Runkohulevesiviemäri
-  Runkojätevesiviemäri
-  Liitoskaivot



Linjaus tonttijohtojen saneerauksesta

1. HSY:n urakoitsija saneeraa **kaikki yli 20 vuotta** vanhat tonttijohdot runkoputkesta kiinteistön rajalle asti (yleinen katualue, kuvassa osuus 1).
 - Tonttijohtojen saneerausmaksu on 4 000 € (sis. alv. 24 %) kpl/liittymäkaivanto. Hinta sisältää kaivannon teon, putkimateriaalit ja liitostyöt. Hinnassa on ikävähennys.*
 - HSY:n hankkeen ulkopuolella vastaava työ maksaisi n. 7000 € (sis. alv. 24 %)/kiinteistö.
2. Jos kiinteistönomistaja omalla kustannuksellaan saneeraa tontin rajojen sisäpuolella (kuvassa osuus 2) kulkevat tonttijohdot HSY:n saneeraushankkeen yhteydessä, HSY ei laskuta yleisellä katualueella tehtyä tonttijohtojen saneerausta.



Tonttijohdon ikä	HSY %	Kiinteistön %
20-30	70	30 (1200 €)
30-40	60	40 (1600 €)
yli 40	0	100 (4000 €)

* **Taulukko:** Ikähyvitys katualueen osuudesta.

Poikkeus 20–30 vanhoissa tonttiviljemäreissä

- 20–30 vuotta vanhat **tonttiviljemärit saneerataan** yleisellä katualueella, **jos**
 - viljemäriputket ovat samassa kaivannossa vesijohdon kanssa (yli 20-vuotias vesijohto saneerataan joka tapauksessa) TAI
 - viljemäriputket todetaan kuntensa puolesta saneerattaviksi. HSY tekee viljemärikuvauksen tämän todentamiseksi omalla kustannuksellaan. TAI
 - kiinteistönomistaja haluaa, että tonttiviljemärit saneerataan joka tapauksessa.
- 20–30 vuotta vanhoja **erillisessä kaivannossa olevia tonttiviljemäreitä ei saneerata**, **jos**
 - HSY:n työmaavalvoja toteaa putken viljemärikuvauksen perusteella hyväkuntoiseksi, eikä välitöntä korjaustarvetta tai muuta riskiä ympäristölle ole havaittavissa. HSY ei kuitenkaan anna mitään taetta kiinteistölle siitä, ettei putkesta voisi tulevaisuudessa aiheutua haittaa.
 - JA kiinteistönomistaja allekirjoittaa asiakirjan, jonka mukaan hänelle on tarjottu yleisellä alueella sijaitsevan tonttiviljemäri-osuuden (tai vaihtoehtoisesti halutessaan koko tonttiviljemärin) saneeraamista HSY:n saneeraushankkeen yhteydessä, mutta kiinteistönomistaja ei ole tässä yhteydessä saneerausta missään laajuudessa halunnut tehtäväksi.
 - Kiinteistönomistaja on tietoinen siitä, että hän itse vastaa myöhemmin tonttiviljemärin saneerauksen teettämisestä omaan laskuunsa. HSY:n saneeraushankkeen yhteydessä tarjoama alennettu hinta yleisellä alueella sijaitsevan tonttijohdon osuuden saneeraamiseksi ei ole enää sovellettavissa, eikä HSY kompensoi kiinteistönrajojen sisällä teetetävän saneerauksen hintaa.
 - Kiinteistönomistaja vakuuttaa tiedostavansa kunnossapitovastuunsa sekä kasvavan vahinkoriskin tonttijohdon ikääntyessä.

Esimerkki tonttijohtojen saneerauksista



Vuonna 1947 rakennettu talo, tonttijohdot saneerattu 1980 eli ikä 41 vuotta. Samalla kiinteistön hulevesille on rakennettu oma tonttihulevesiviemäri, joka on liitetty HSY:n hulevesiviemäriin.

HSY saneeraa tonttijohdot runkoputkista kiinteistön tontin rajalle asti. Saneerauksesta selvittää yhdellä kaivannolla, joten saneerauksen kustannus on 4000 €. HSY ei subventoi yli 40 vuotta vanhojen tonttijohtojen saneeraamista, joten lasku kiinteistönomistajalle on sama 4000 €, sis. alv. 24 %.

- 1. Kiinteistönomistaja päättää saneerata tonttijohtonsa** kiinteistön tontin rajojen sisällä. Kiinteistön omistaja saa suoraan urakoitsijalta tarjouksen kustannuksista ja teettää työn.
 - HSY ei laskuta kiinteistön osuutta (4000 €, sis. Alv. 24%) saneerausmaksusta kompensationsa siitä, että tämä saneerannut tonttijohdot myös tontin rajojen sisällä.
- 2. Kiinteistönomistaja ei saneeraa tonttijohtoja** kiinteistöllään. HSY laskuttaa saneeraamistaan tonttijohtoista yleisellä alueella sadan prosentin osuuden eli 4000 €, sis. Alv. 24%.

Hulevedet = sade- ja sulamisvedet sekä salaojavedet

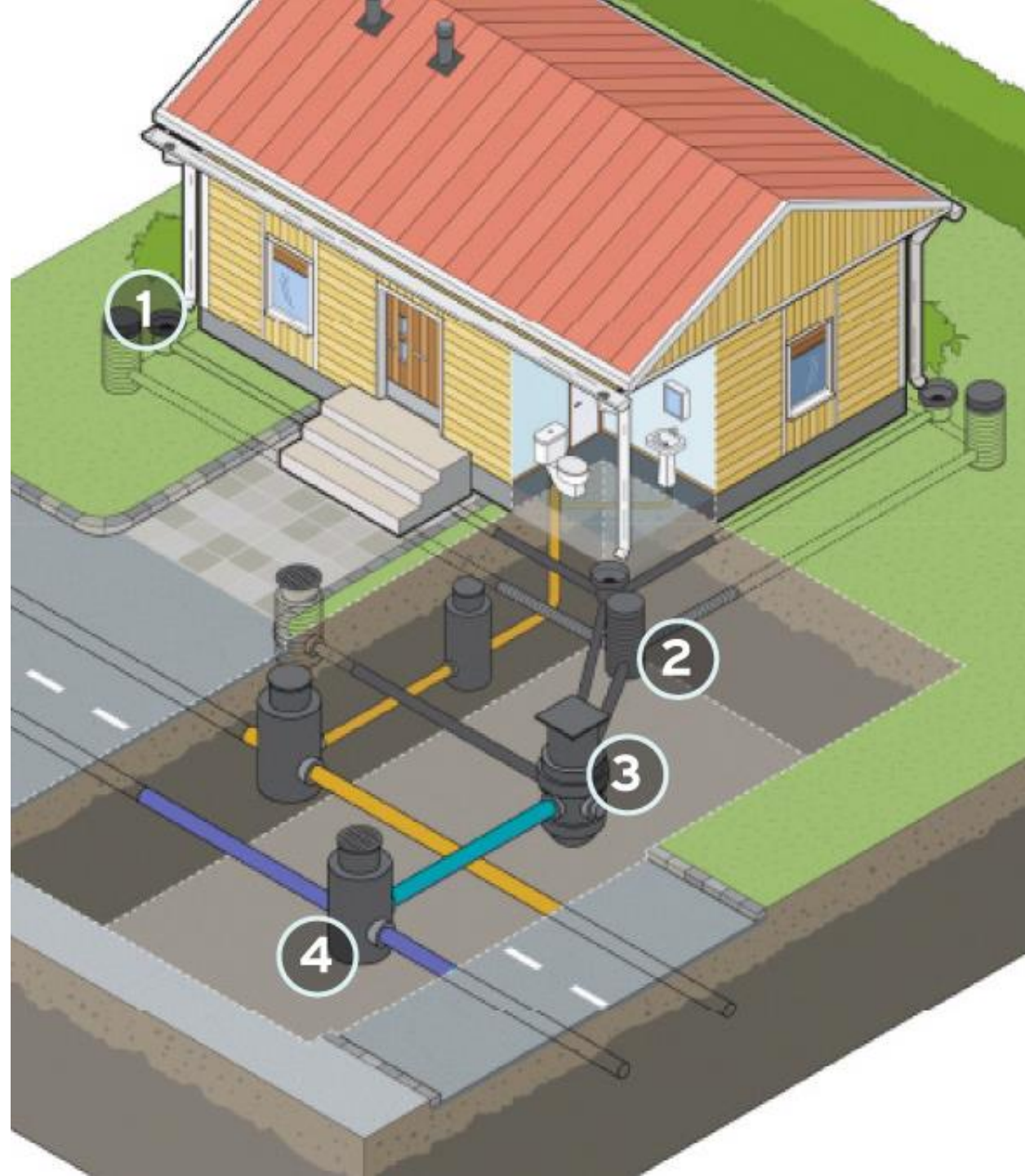
Vesihuoltolain mukaan kiinteistön pitää liittyä hulevesiviemäriin, jos ei ole saanut siitä vapautusta ympäristöviranomaiselta.



Hulevesien hallinta tontilla

1. Hulevedet kerätään katolta rännien ja rännikaivojen kautta perusvesikaivoon.
2. Salaojavedet eli perustusten kuivatusvedet ohjataan tarkastuskaivon tai -kaivojen kautta perusvesikaivoon.
3. Perusvesikaivoon kootaan kaikki tontin hulevedet ja sieltä ne johdetaan tonttihulevesiviemäriä pitkin HSY:n hulevesiviemärin liitoskaivoon.
4. Liitoskaivon kautta kiinteistön hulevedet menevät runkohulevesiviemäriin ja ohjautuvat vesistöön.

HSY tarjoaa maksutta viemäriputken perusvesikaivon (3) ja runkohulevesiviemärin liitoskaivon (4) välille.



Esimerkki uuden hulevesiviemärin rakentamisesta 1/2



Kiinteistön tonttivesijohto ja -jätevesiviemäri ovat alle 20 vuotta vanhoja ja niitä ei saneerata. Tonttihulevesiviemäri tarvitsee oman kaivannon.

1. Kiinteistönomistaja tekee sopimuksen urakoitsijan kanssa ja rakennuttaa hulevesiviemärin. HSY antaa maksutta hulevesiputkimateriaalin runkolinjan ja kiinteistön perusvesikaivon välille.
 - Urakoitsija laskuttaa rakentamisen ja HSY:ltä saatavaa putkea lukuun ottamatta muut tarvittavat materiaalit kuten perusvesikaivon.
 - HSY laskuttaa huleveden liittymismaksun.
2. Kiinteistönomistaja hakee Helsingin kaupungin ympäristöviranomaiselta vapautusta hulevesiviemäriin liittymisestä ja hänelle myönnetään se.
 - HSY rakentaa kuitenkin hulevesiviemärin tontin rajalle asti myöhempää liittymismahdollisuutta varten. HSY laskuttaa rakentamis- ja huleveden liittymismaksun kiinteistönomistajalta vasta, jos tämä myöhemmin liittyy hulevesiverkostoon.

Esimerkki uuden hulevesiviemärin rakentamisesta 2/2



Kiinteistön tonttivesijohto ja -jätevesiviemäri ovat yli 20 vuotta vanhoja ja ne saneerataan HSY:n toimintamallin mukaisesti. Tonttihulevesiviemäri pystytään laittamaan samaan kaivantoon, koska HSY:n runkohulevesiviemäri kulkee sopivalla sijainnilla ja liittäminen onnistuu samassa kaivannossa.

1. Kiinteistönomistaja tekee sopimuksen urakoitsijan kanssa ja rakennuttaa hulevesiviemärin. HSY antaa maksutta runkolinjan ja perusvesikaivon välisen hulevesiputken.
 - Urakoitsija laskuttaa rakentamisen ja HSY:ltä saatavaa putkea lukuun ottamatta muut tarvittavat materiaalit kuten perusvesikaivon.
 - HSY laskuttaa huleveden liittymismaksun.
2. Kiinteistönomistaja hakee Helsingin kaupungin ympäristöviranomaiselta vapautusta hulevesiviemäriin liittymisestä ja hänelle myönnetään se.
 - HSY rakentaa kuitenkin hulevesiviemärin tontin rajalle asti myöhempää liittymismahdollisuutta varten. HSY laskuttaa rakentamis- ja liittymismaksun kiinteistönomistajalta vasta, jos tämä myöhemmin liittyy hulevesiverkostoon.

- Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, näin on kirjattu sekä vesihuoltolakiin että maankäyttö- ja rakennuslakiin.
- Hulevesi aiheuttaa jätevesiviemärissä ympäristölle haitallisia ylivuotoja ja ongelmia jätevedenpuhdistusprosessissa kuormittamalla puhdistamoita.
- Helsingin kaupungin ympäristöviranomainen: ”Jos kiinteistölle on myönnetty vapautus liittymisestä hulevesijärjestelmään, vapautus raukeaa. Vapautus ei ole enää voimassa, jos hulevesiä johdetaan jätevesiviemäriin. Helsingin kaupunki lähettää kuulemiskirjeen niille kiinteistöille, joissa tällainen tilanne on havaittu.”
- Hulevedet tulee eriyttää jätevesistä.

Saneeraustyön laskut

Tontin rajojen sisällä tehtävä saneeraus

- TerraWise laskuttaa kiinteistönomistajan kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti. TerraWise on tehnyt rahoituksesta yhteistyösopimukset Osuuspankin ja rahoitusyhtiö Santanderin kanssa. Kiinteistönomistaja voi tarvittaessa kysyä lainaa myös omasta pankistaan.

Yleisellä katualueella tehtävä saneeraus:

- HSY laskuttaa tonttijohdon saneerauksen yleisellä alueella urakan valmistumisen jälkeen, vuoden **2023** ja **2024** vaiheessa. HSY:n laskun voi maksaa 1–3 erässä.
 - Eräpäivien välit ovat kolme kuukautta.
 - Kiinteistönomistaja voi tarvittaessa kysyä rahoitukseen lainaa omasta pankistaan.
 - HSY ei laskuta yleisen alueen osuutta, jos kiinteistönomistaja saneeraa tonttijohdot myös kiinteistön rajojen sisällä.

Jos kiinteistö liittyy HSY:n hulevesiviemäriin, HSY laskuttaa hinnaston mukaisen huleveden liittymismaksun liittymisen yhteydessä.



Muun kuin HSY:n urakoitsijan käyttäminen tonttijohtojen saneeraamisessa

- Kiinteistönomistaja voi tilata tonttijohtojen saneerauksen tontin rajojen sisäpuolella myös muulta kuin HSY:n urakoitsijalta.
- Jotta kiinteistönomistaja on oikeutettu HSY:n rahalliseen kannustimeen, tulee hänen osoittaa, että tonttijohdot on saneerattu asianmukaisesti HSY:n urakan aikana.
- Kun kiinteistö saneeraa tonttijohdot itse, HSY laskuttaa tekemistään töistä voimassa olevan hinnaston mukaan.
- Kuluja ovat mm. vesimittarituen ja vesimittarin vaihtaminen sekä tonttijohdon avaaminen ja sulkeminen.
- Kiinteistönomistajan tulee varmistaa, että tontilla tehtävään työhön on hankittu tarvittavat luvat.
- Lisätietoja: <https://www.hsy.fi/vesi-ja-viemarit/vesi-tai-viemariliitosten-uusiminen/>

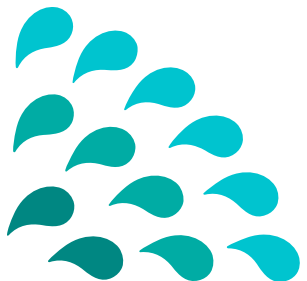
HSY:n yhteystiedot

- Iiro Hannula, suunnittelu, puh. 050 462 1474
- Antti Kattilamäki, valvonta, puh. 050 449 9365
- Ilpo Korhonen, yksikön päällikkö, puh. 050 340 5383

- Seppo Paukku HTJ, työmaavalvonta, puh. 040 517 0588
- Tapani Aarni HTJ, työmaavalvonta, puh. 050 470 0866

Puhtaasti parempaa arkea | En rent bättre vardag | Purely better, every day

Kiitos!



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Helsinki Region Environmental Services Authority