



Raikasta hanavettä sekä toimivaa ja vastuullista viemäröintiä

Itärannan putkisaneraus -infotilaisuus 25.05.2023
Ilpo Korhonen, yksikön päällikkö, HSY



Esityksen sisältö

- Hankkeen esittely
- Saneerataan yhdessä –toimintamallin esittely
- Tonttijohtojen saneeraamisen hyödyt
- Mitä tonttijohdot ovat?
- Toimintamallin periaatteet
- HSY:n hulevesirunkoverkoston liittyminen
- Laskutus
- Usein kysytyjä kysymyksiä



Hankkeen esittely

- Saneerausalue sijaitsee Espoon Itärannassa, Tapiolan kaupunginosassa
- Saneerattava HSY:n vesihuoltoverkosto
 - Vesi n. 1000 metriä
 - Viemäri n. 850 metriä
 - Hulevesi n. 850 metriä
 - 20 kpl kiinteistöjä on liittyneenä saneerattavaan vesihuoltoverkostoon

Aikataulu

- Hanke toteutetaan vuoden 2024 aikana
- Hankkeelle valitaan urakoitsija kesällä 2023, jonka jälkeen urakoitsija on yhteydessä liittyjäkiinteistöihin



Tausta ja toteutustarve

Nykytilanne ja hankkeen tarve

- Espoon rakennuskanta kasvaa, eikä vesihuollon kapasiteetti pysy perässä.
- Esim. Keilaniemeä kaavoitetaan ja sinne toteutetaan useita uusia tornitaloja.

Vesijohdot

- Itärannan läpi kulkevassa vesijohdossa on todettu ahtaumaa.

Jätevesiviemärit

- Itärannan jätevesiviemärissä on kiireellinen kapasiteetin nostotarve, jotta sen välityskyky riittää Keilaniemen kasvavalle vedenkulutukselle. Jätevesiviemäri on lisäksi huonokuntoinen.

Hulevesiviemärit

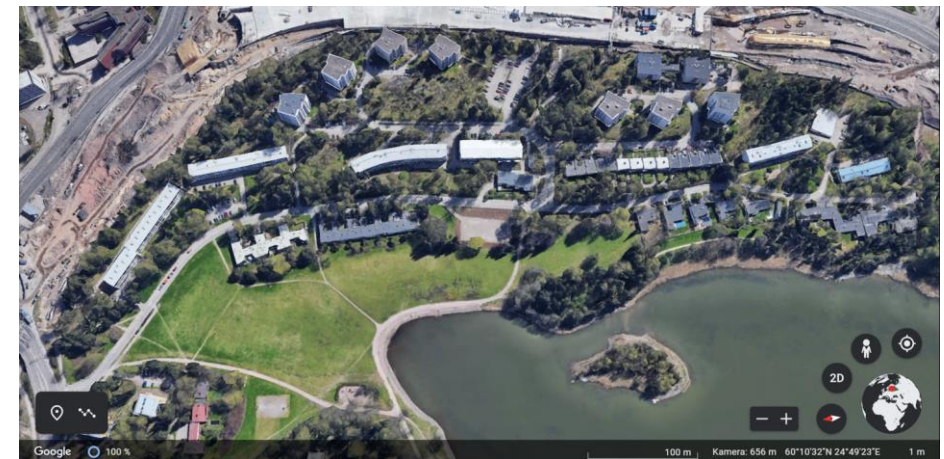
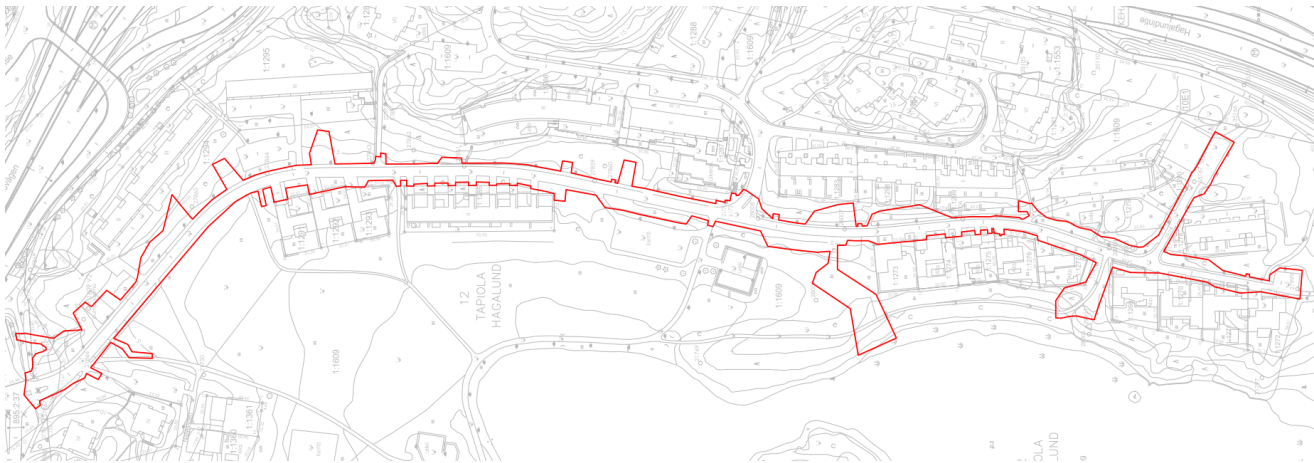
- Hulevesiviemäreissä on havaittu vikoja ja viemäreiden välityskyky on paikoin riittämätön

Tonttijohdot

- Kiinteistöjen tonttijohtojen kunnosta ei ole tarkkaa tietoa, mutta niiden oletetaan olevan samassa kunnossa kuin HSY:n verkostojen.

Saneerataan yhdessä -toimintamalli

- Saneeraamme HSY:n runkojohtojen lisäksi kaikki yli 20 vuotta vanhat tonttijohdot katualueella.
- Tarjoamme taloudellisia kannusteita, jotta kiinteistönomistajat saneeraavat omat tonttijohdonsa osana hanketta.
- Teemme yhteistyötä Espoon kaupungin kanssa – ympäristöviranomaisen tärkeässä roolissa hulevesien hallinnan osalta.
- Toimintamallia on käytetty aikaisemmin Helsingin Marttilassa vuosina 2021 – 2023. Lisäksi Helsingin Vainiotiellä käytetään toimintamallia vuoden 2024 aikana.



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



Mitä tonttijohdot ovat?

Tonttijohtoja ovat kiinteistön ja HSY:n runkoverkoston yhdistävät vesi- ja viemäriputket sekä sade-, sulamis-, ja salaojavesiä keräävät hulevesiputket.

Tonttijohdot kuuluvat kiinteistön vastuulle samalla tavoin kuin rakennuksen sisäiset putkitukset. Vastuujako on sama huolimatta siitä, onko kiinteistö rakennettu omalle vai vuokratontille tai onko kyseessä pientalo, kerrostalo vai yritys kiinteistö.

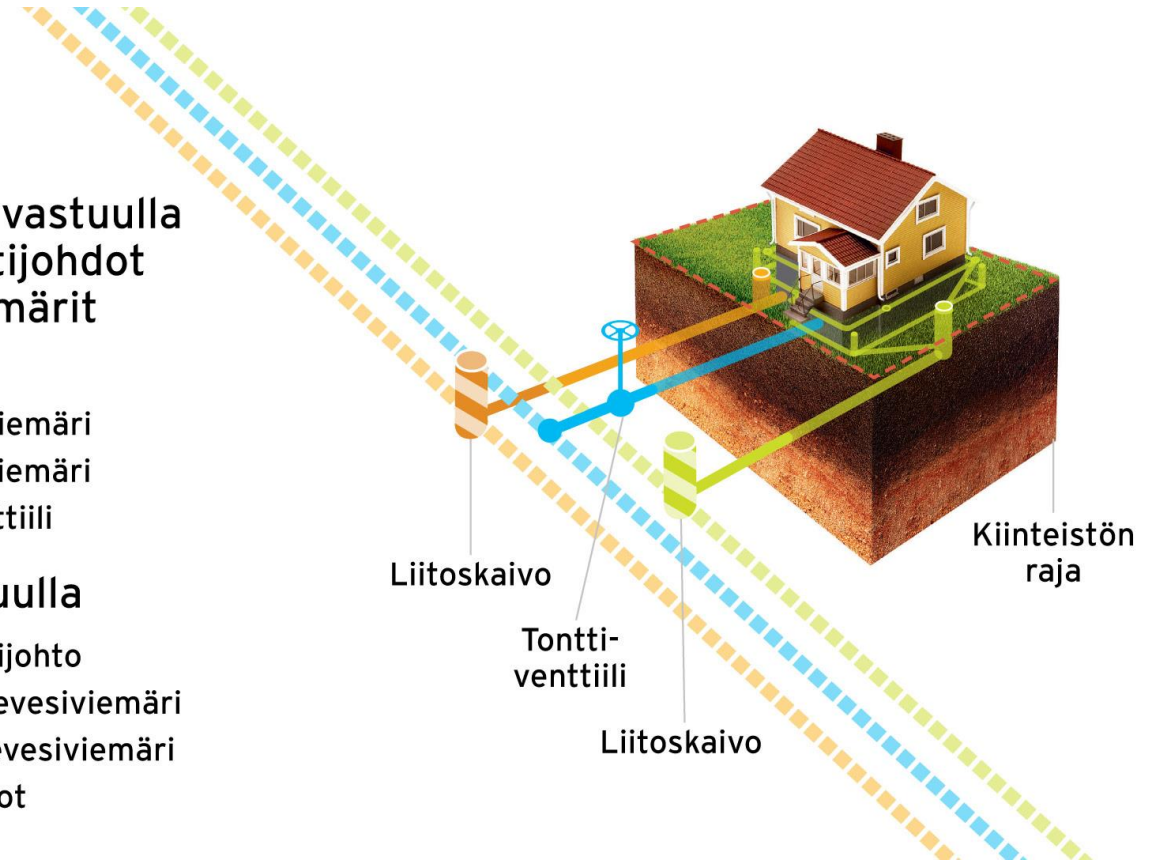
Vastuuraja vesijohdossa on kiinteistön tonttijohdon ja HSY:n runkojohdon liitoskohta. Kiinteistön jäte- ja hulevesiviemärin vastuuraja on katualueella sijaitsevassa HSY:n tarkastuskaivossa.

Kiinteistön vastuulla olevat tonttijohdot ja tonttiovemärit

-  Vesijohto
-  Hulevesiviemäri
-  Jätevesiviemäri
-  Tonttiventtiili

HSY:n vastuulla

-  Runkovesijohto
-  Runkohulevesiviemäri
-  Runkojätevesiviemäri
-  Liitoskaivot

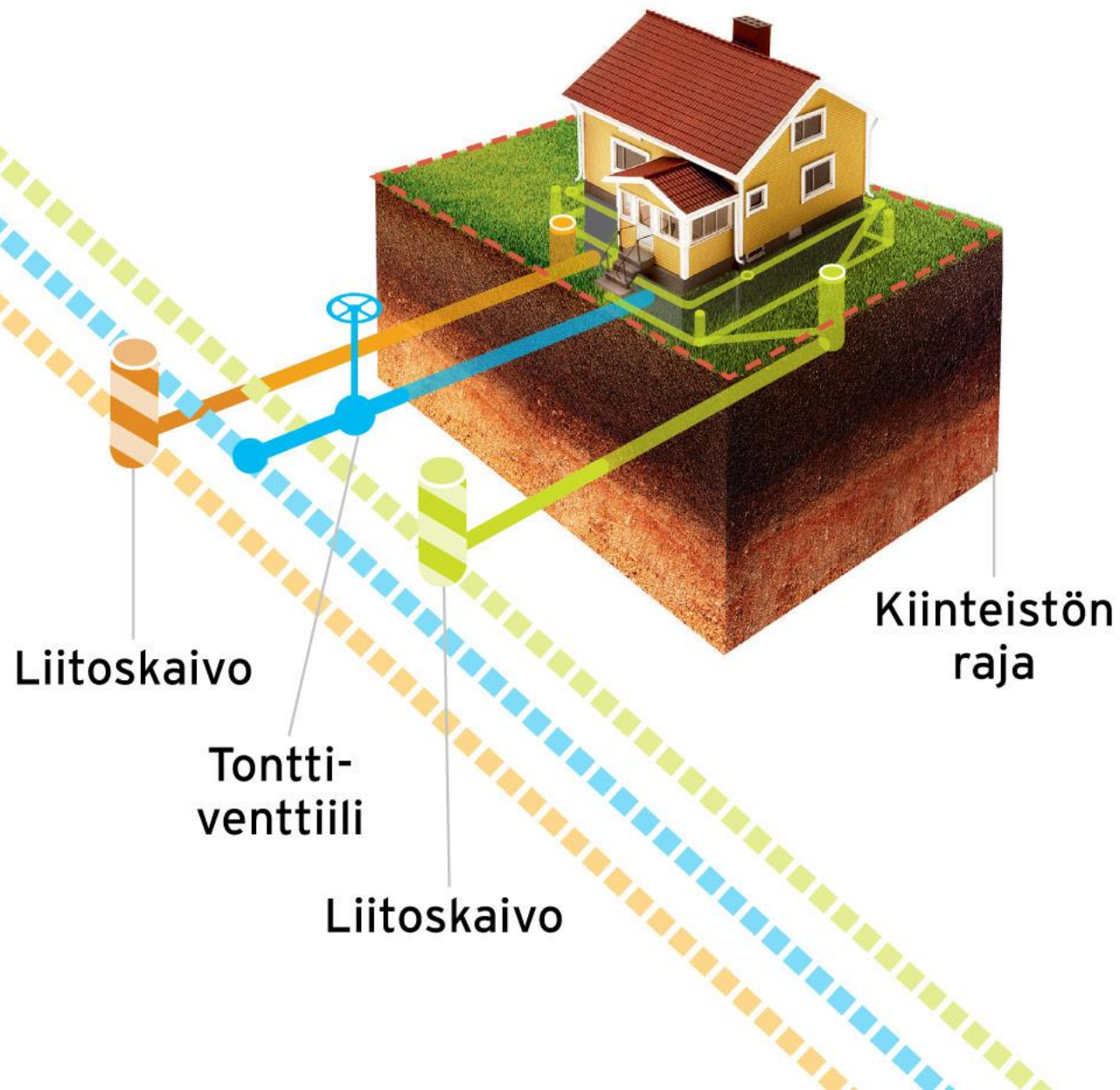


Kiinteistön vastuulla olevat tonttijohdot ja tonttiviemärit

-  Vesijohto
-  Hulevesiviemäri
-  Jätevesiviemäri
-  Tonttiventtiili

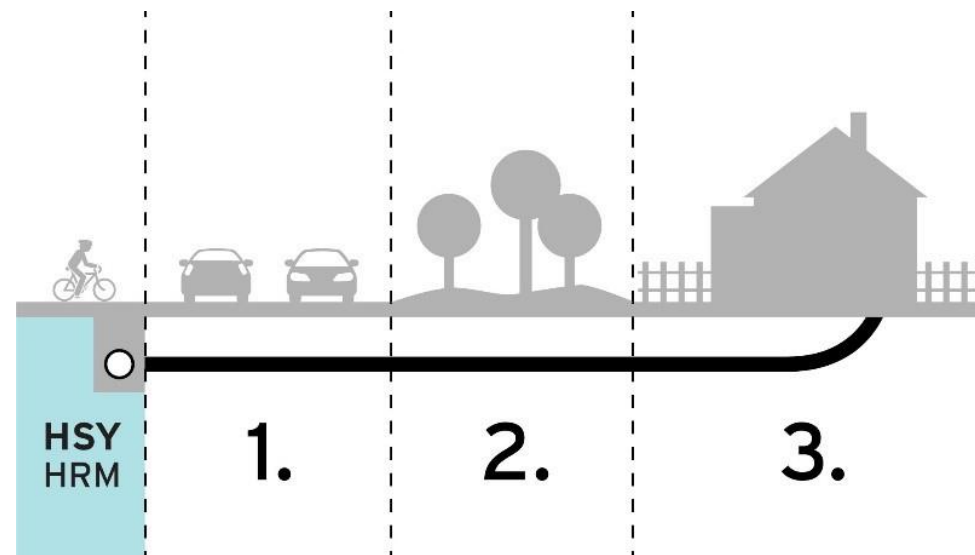
HSY:n vastuulla

-  Runkovesijohto
-  Runkohulevesiviemäri
-  Runkojätevesiviemäri
-  Liitoskaivot



Linjaus tonttijohtojen saneerauksesta

1. HSY:n urakoitsija saneeraa **kaikki yli 20 vuotta** vanhat tonttijohtot runkoputkesta katualueen rajalle asti (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 katualueen ulkopuolella (kuvassa osuus 2 ja 3) kulkevat tonttijohtot HSY:n saneeraushankkeen yhteydessä, HSY ei laskuta katualueella tehtyä tonttijohtojen saneerausta.



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

* **Taulukko:** Ikähyvitys katualueen osuudesta.

Esimerkki tonttijohtojen saneerauksista 1/2



Vuonna 2000 rakennettu talo, tonttijohdot saman ikäiset eli 23 vuotta

HSY saneeraa yli 20 vuotta vanhat tonttijohdot runkoputkista katualueen rajalle asti. Saneerauksesta selvittää yhdellä kaivannolla, joten saneerauksen kustannus on 4000 €. HSY subventoi 20–30 vuotta vanhojen tonttijohtojen saneeraamista maksamalla 70 prosenttia kustannuksista, joten ikävähennyksen jälkeen lasku kiinteistönomistajalle on 1200 €, sis. alv. 24 %.

1. Kiinteistönomistaja päättää saneerata tonttijohtonsa tontin rajojen sisällä. Hän saa suoraan urakoitsijalta tarjouksen kustannuksista ja teettää työn.

- HSY ei laskuta katualueen osuutta (1200 €) saneerausmaksusta kompensationsa siitä, että kiinteistönomistaja on saneerannut tonttijohdot katualueen ulkopuolella (eli kiinteistön rajojen ja mahdollisen yleisen alueen sisällä).

2. Kiinteistönomistaja päättää, että hän ei saneeraa tonttijohtoja kiinteistöllään.

- HSY laskuttaa kiinteistönomistajalta katualueella saneeraamistaan tonttijohtoista 30 prosentin omavastuuosuuden eli 1200 €, sis. alv. 24 %.

Esimerkki tonttijohtojen saneerauksista 2/2



Vuonna 1947 rakennettu talo, tonttijohdot saneerattu 1980 eli ikä 43 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 katualueella sadan prosentin osuuden eli 4000 €, sis. Alv. 24%.

Poikkeus 20–30 vanhoissa tonttviemäreissä

- 20–30 vuotta vanhat **tonttviemärit saneerataan** katualueella, **jos**
 - viemäriputket ovat samassa kaivannossa vesijohdon kanssa (yli 20-vuotias vesijohto saneerataan joka tapauksessa) TAI
 - viemäriputket todetaan kuntonsa puolesta saneerattaviksi. HSY tekee viemärikuvauksen tämän todentamiseksi omalla kustannuksellaan. TAI
 - kiinteistönomistaja haluaa, että tonttviemärit saneerataan joka tapauksessa.
- 20–30 vuotta vanhoja **erillisessä kaivannossa** olevia **tonttviemäreitä ei saneerata**, **jos**
 - HSY:n työmaavalvoja toteaa putken viemärikuvauksen 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 katualueella sijaitsevan tonttviemäri-osuuden (tai vaihtoehtoisesti halutessaan koko tonttviemärin) 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 tonttviemärin saneerauksen teettämisestä omaan laskuunsa. HSY:n saneeraushankkeen yhteydessä tarjoama alennettu hinta katualueella sijaitsevan tonttijohdon osuuden saneeraamiseksi ei ole enää sovellettavissa, eikä HSY kompensoi katualueen ulkopuolella (eli kiinteistön rajojen ja mahdollisen yleisen alueen sisällä) teetetävän saneerauksen hintaa.
 - Kiinteistönomistaja vakuuttaa tiedostavansa kunnossapitovastuunsa sekä kasvavan vahinkoriskin tonttijohtojen ikääntyessä.

Hulevedet = sade- ja sulamisvedet sekä salaojavedet

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



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 lukuunottamatta muut tarvittavat materiaalit kuten perusvesikaivon.
 - HSY laskuttaa huleveden liittymismaksun.
2. Kiinteistönomistaja hakee Espoon kaupungin ympäristöviranomaiselta vapautusta hulevesiviemäriin liittymisestä ja hänelle myönnetään se määräaikaisena.
 - HSY rakentaa kuitenkin hulevesiviemärin tontin rajalle asti myöhempää liittymismahdollisuutta varten. HSY laskuttaa rakentamis- ja huleveden liittymismaksun kiinteistönomistajalta vasta, jos tämä myöhemmin liittyy hulevesiverkoston.

Esimerkki uuden hulevesiviemärin rakentamisesta 2/2



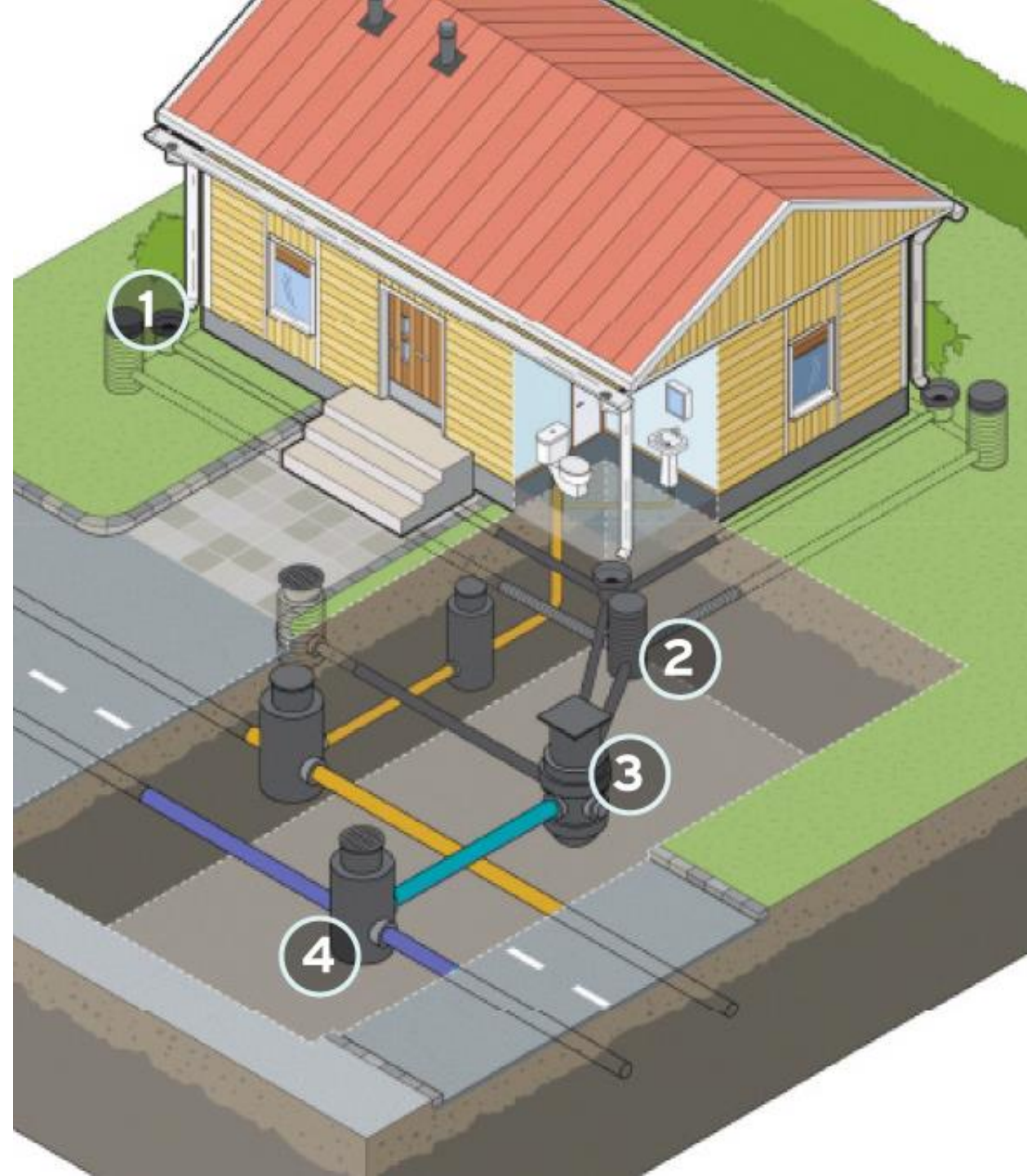
Kiinteistön tonttivesijohto ja -jätevesiviemäri ovat yli 20 vuotta vanhoja ja ne saneerataan HSY:n toimintamallin mukaisesti. Tonttihulevesiviemäri pystytään laittamaan samaan kaivantoon, koska HSY:n runkohulevesiviemäri kulkee sopivalla sijainnilla ja liittäminen onnistuu samassa kaivannossa.

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 Espoon kaupungin ympäristöviranomaiselta vapautusta hulevesiviemäriin liittymisestä ja hänelle myönnetään se määräaikaisena.
 - HSY rakentaa kuitenkin hulevesiviemärin tontin rajalle asti myöhempää liittymismahdollisuutta varten. HSY laskuttaa rakentamis- ja liittymismaksun kiinteistönomistajalta vasta, jos tämä myöhemmin liittyy hulevesiverkostoon.

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.



Saneeraustyön laskut

Tontin rajojen sisällä tehtävä saneeraus

- Urakoitsija laskuttaa kiinteistönomistajan kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti.

Katualueella tehtävä saneeraus:

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

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



Usein kysytyjä kysymyksiä tonttijohtojen saneeraamisesta

Minkälainen kotitalousvähennys tästä muodostuu verotukseen? Mikä on työn osuus maksettavista kustannuksista tai miten kotitalousvähennysoikeus lasketaan perittävistä kustannuksista?

Kotitalousvähennystä voi hakea vain tontin rajojen sisäpuolella tehtävästä tonttijohtojen saneerauksesta. Urakoitsija tekee kiinteistöille tarjoukset tonttijohtojen saneerauksesta tontin rajojen sisäpuolella ja kiinteistö voi hakea työn osuudesta kotitalousvähennystä.

Pelkän katuosuuden saneerauksesta kotitalousvähennystä ei valitettavasti voi hakea, sillä tämän osuuden kustannukset maksetaan suoraan HSY:lle eli Helsingin seudun ympäristöpalvelulle. HSY on kuntayhtymä ja sen jäsenkuntia ovat Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa.

Verottaja kertoo aiheesta sivuillaan seuraavaa: *”Et saa kotitalousvähennystä kunnan palveluista muuten kuin poikkeustapauksissa. Vähennystä ei saa, jos maksu menee kunnalle tai kaupungille. Sillä ei ole väliä, onko työn tekijä yritys tai esimerkiksi palvelutalo.”* Lisätietoja: <https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/verokortti-ja-veroilmoitus/vahennykset/kotitalousvahennys/kotitalousv%C3%A4hennyksen-edellytykset/>

Muun kuin HSY:n urakoitsijan käyttäminen tonttijohtojen saneeraamisessa

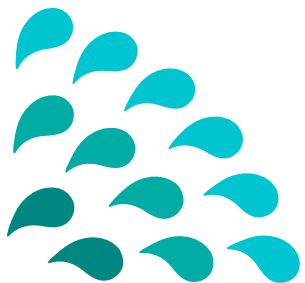
- Kiinteistönomistaja voi tilata tonttijohtojen saneerauksen tontin rajojen sisäpuolella myös muulta kuin HSY:n urakoitsijalta.
- Jotta kiinteistönomistaja on oikeutettu HSY:n rahalliseen kannustimeen, tulee hänen osoittaa, että tonttijohdot on saneerattu asianmukaisesti HSY:n urakan aikana.
- Kun kiinteistö 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

- Ismo Salmela, suunnittelu, puh. 050 527 7137
- Ilpo Korhonen, yksikön päällikkö, puh. 050 340 5383

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

Kiitos!



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