

[Vastaanottajan organisaatio]
[Henkilön nimi]
[Jakeluosoite]
[Postiosoite Postitoimipaikka]

Kiinteistötunnus:

Hyvä kiinteistön omistaja / taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja / isännöitsijä

Aloitamme laajan vesihuoltoverkoston saneeraustyön alueellanne

Saneeraamme vesihuoltoverkoston Pitäjänmäki-Marttila-alueella. Työ on parhaillaan suunnitteluvaiheessa ja arvioitu toteutusvaihe on 2021–2024.

Saneeraus sisältää HSY:n vastuulla olevan runkoverkoston – vesijohdot, jätevesi- ja hulevesiviemärit – sekä kiinteistön vastuulla olevat, kaikki yli 20 vuotta vanhat tonttijohdot runkoverkosta kiinteistön rajalle asti. Tonttijohtoja ovat kiinteistön vesijohto sekä jätevesi- ja hulevesiviemärit. Hulevesillä tarkoitetaan kiinteistön sade- ja sulamisvesiä sekä salaojavesiä.

Toimintatapa on uusi ja nyt ensimmäistä kertaa testattavana. Keräämme siitä palautetta alueen asukkailta ja kiinteistön omistajilta hankkeen aikana.

Kaksi hintaetua kiinteistön omistajalle

Kiinteistön tonttijohtojen (kuvassa alueilla 1 ja 2) kunnossapito kuuluu vesihuoltoverkoston liittyneen kiinteistön vastuulle. Yleisten toimitusehtojemme mukaisesti laskutamme urakan yhteydessä tekemästä tonttijohtojen saneerauksesta kiinteistön rajalle asti (kuvassa alue 1).

Kustannus on 1 200–4 000 euroa liittymäkaivantoa kohti riippuen tonttijohtojen iästä (ks. liite). Kiinteistön omana tilauksena työ maksaisi keskimäärin 8 000 euroa, joten etu on huomattava.

Kiinteistön omistajana lisäksi vapaudut HSY:n tekemän työn (kuvassa alue 1) kustannuksesta, jos urakan yhteydessä teetät tonttivesijohdon ja -viemäreiden saneerauksen kiinteistön rajalta rakennuksille asti (kuvassa alue 2).

Suosittelemme uusimaan kiinteistön tonttivesijohdon ja -viemärit myös kiinteistön rajalta rakennukselle asti, jos ne ovat 20 vuotta vanhempia. Kilpailutamme vesihuollon urakoitsijan siten, että voit tilata samalta urakoitsijalta tonttijohtojen saneerauksen hyödyntäen urakka-alennusta. Valitsimme urakoitsijan vuodenvaihteessa 2020–2021. Tiedotamme valinnasta tämän jälkeen uudella kirjeellä, minkä jälkeen voit pyytää urakoitsijalta tarjouksen saneerauksesta.

Liity tiedotuslistalle!

Olemme avanneet saneeraushankkeelle oman verkkosivun www.hsy.fi/marttila. Sivulla on lisätietoa hankkeesta sekä sähköinen kysely, johon voit täyttää yhteystietosi, jos haluat hankkeen tiedotuslistalle. Vastaathan myös sivulla olevaan kyselyyn oman kiinteistösi tonttijohdoista.

Ystävällisin terveisin

Iiro Hannula
Projektipäällikkö, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
gsm. 050 462 1474, e-mail: iiro.hannula@hsy.fi

Vänd »

Bästa fastighetsägare / ordförande för bostadsbolagets styrelse / disponent

Ett omfattande saneringsarbete av vattenförsörjningsnätet i ert område

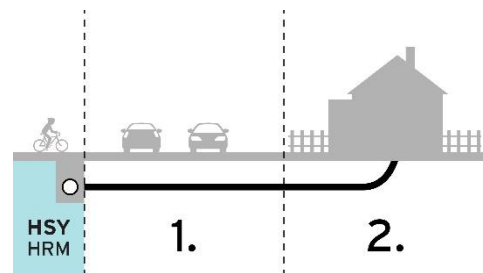
Vi sanerar vattenförsörjningsnätet i området Sockenbacka-Martas. Arbetet är i planeringskedet och vi beräknar att det kommer att utföras under perioden 2021–2024.

Saneringen gäller det stamnät som HRM ansvarar för – vattenledningar, spillvatten- och dagvattenavlopp – samt alla över 20 år gamla tomtvattenledningar som går från stamnätet till fastighetens tomtgräns och som ligger på fastighetens ansvar. Alla vatten- och avloppsledningar samt dagvattenledningar som ligger på fastighetens område kallas tomtledningar. Med dagvatten avses fastighetens regn- och smältvatten samt vatten i täckdiken.

Verksamhetsmodellen är ny och testas nu för första gången. Vi samlar in respons av områdets invånare och av fastighetsägarna under projektets gång.

Två prisdelen för fastighetsägaren

Ansvar för underhållet av fastighetens tomtledningar (på bilden i område 1 och 2) hör till den fastighet som anslutit sig till vattenförsörjningsnätet. Enligt våra allmänna leveransvillkor fakturerar vi för den tomtledningssanering som vi har gjort i samband med entreprenaden fram till fastighetens tomtgräns (område 1 på bilden). Kostnaden uppgår till mellan 1 200 och 4 000 euro per anslutningsschakt beroende på tomtledningarnas ålder (se bilaga). Om fastigheten skulle beställa arbetet på egen hand, skulle arbetet kosta i genomsnitt 8 000 euro, vilket innebär att den ekonomiska fördelen är betydande.



Fastighetsägaren befrias dessutom från kostnaden för det arbete som HRM utför (område 1 på bilden), om fastighetsägaren sanerar sina egna tomtvattenledningar och -avlopp från fastighetsgränsen till byggnaderna i samband med entreprenaden (område 2 på bilden).

Vi rekommenderar att fastighetens tomtvattenledningar och -avlopp byts ut från fastighetsgränsen till byggnaden, om ledningarna och avloppen är över 20 år gamla. Vi sköter konkurrensutsättningen av valet av vattenentreprenör, så att du kan beställa saneringen av tomtledningarna av samma entreprenör och få del av rabatten på entreprenaden. Vi väljer entreprenör kring årsskiftet 2020–2021. Du kommer att få ett nytt brev med information om valet och efter det kan du begära offert av entreprenören om saneringen.

Anmäl dig till sändlistan!

Vi har öppnat en webbsida för saneringsprojektet på adressen www.hsy.fi/martila. På sidan finns mer information om projektet samt en elektronisk blankett. Fyll i dina kontaktuppgifter i blanketten, om du vill vara med på sändlistan för projektet. Svara även gärna på enkäten som finns på sidan om tomtledningarna i din fastighet.

Med vänlig hälsning

Iiro Hannula
Projektchef, Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster
tfn 050 462 1474, e-post: iiro.hannula@hsy.fi

Käännä »

Pitäjänmäki-Marttilan alueen vesihuoltosaneeraus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY saneeraa koko Pitäjänmäki-Marttilan alueen vesihuoltoverkoston: vesijohdot sekä jätevesi- ja hulevesiviemärit. Verkosto on rakennettu pääosin 1950–1970-luvuilla, ja siinä on esiintynyt toimintahäiriöitä, vikoja ja vedenlaatuongelmia. Vesihuollon asiakasliittymiä alueella on noin 350.

Suosittelemme, että kiinteistöjen omistajat saneeraavat HSY:n urakan yhteydessä kaikki yli 20 vuotta vanhat tonttijohdot kiinteistön rajalta rakennuksille asti. Tonttijohtojen saneeraamisesta on lukuisia hyötyjä:

- varmistaa kiinteistölle laadukkaan juomaveden ja katkeamattoman vedenjakelun
- ehkäisee vuotojen tai tukosten aiheuttamia vahinkoja
- nostaa kiinteistön arvoa
- ehkäisee ympäristöhaittoja, kun rikkoutuneet jäteviemärit eivät valuta jätevettä ympäristöön ja hulevedet on ohjattu tontilla oikein
- on kustannustehokas toimenpide, kun toteutetaan HSY:n tekemän saneerauksen yhteydessä.

Huonokuntoiset putket ovat riski kiinteistön omistajalle

Kiinteistön tonttivesijohdon ja tonttivilmäreiden käyttöikä on yleensä 40–50 vuotta. Käyttöikään vaikuttavat käytetyt materiaalit, rakennustapa ja maaperä.

Tonttijohdot kuuluvat kiinteistön vastuulle samalla tavoin kuin kiinteistön 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 hulevesiviemäriin vastuuraja on katualueella sijaitsevassa HSY:n tarkastuskaivossa.

Putken rikkoutuessa vettä saattaa valua kiinteistön kellariin ja perustuksiin ja jopa naapuriin. Vahingot voivat olla mittavat, ja korjauskustannukset ovat kiinteistön omistajan vastuulla.

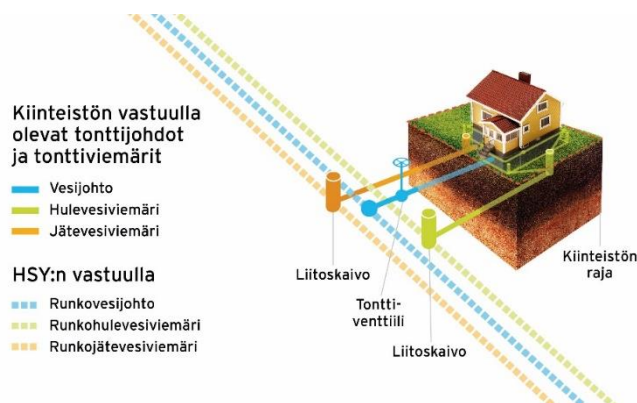
Tonttijohtojen saneeraaminen HSY:n urakan yhteydessä

Yleisen vesihuollon toimintavarmuuden vuoksi saneeraamme omien runkoverkostojemme ohella kaikki niihin liitetyt, yli 20 vuotta vanhat tonttijohdot runkoputkesta kiinteistön tontin rajalle asti. Työ sisältää maanrakennustyöt, putkimateriaalit ja liitostyöt.

Yleisten toimitusehtojemme mukaisesti laskutamme kyseisestä saneeraustyöstä 1 200–4 000 euroa per liittymäkaivanto riippuen tonttijohtojen iästä.

Tonttijohtojen ikä vuotta	Liittyjän kustannusosuus, %	HSY:n kustannusosuus, %
0–20	Ei saneerata	Ei saneerata
20–30	30	70
30–40	40	60
yli 40	100	0

*Saneerauksen kustannusten jakautuminen prosentteina HSY:n toimitusehdoissa



Kiinteistön omistaja vapautuu HSY:n saneerausmaksusta kokonaan, jos saneeraa myös kiinteistönsä alueella kulkevat tonttijohdot. Teemme veloitukset saneerauksen runkoputkesta kiinteistön rajalle asti, jos kiinteistön omistaja saneeraa oman tonttivesijohtonsa kiinteistön rajalta vesimittarille asti ja tonttviemärinsä kokoajakaivoihin asti urakan yhteydessä. Näin kiinteistön omistajan maksettavaksi jää ainoastaan kiinteistön rajojen sisällä kulkevat tonttivesijohto ja tonttviemärit.

Mistä löydät tietoa oman kiinteistösi tonttijohdoista?

Kiinteistön tonttivesijohtojen ja -viemäreiden sijainnin tontilla voit tarkistaa kiinteistön vesi- ja viemärisuunnitelmista. Jos näitä ei ole tallella, voit hakea suunnitelmia rakennusvalvonnan arkistosta osoitteessa <https://asiointi.hel.fi/arska>. Tonttijohdot on yleensä merkitty myös kaupungin johtokartalle. Tämän tiedon voit varmistaa olemalla yhteydessä Helsingin kaupungin johtotietopalveluun, puh. 09 310 31940, sähköposti: johtotietopalvelu@hel.fi.

Saneeraushankkeen suunniteltu aikataulu

Työvaihe	Vastuullinen	Valmistuminen
Esi- ja yleissuunnittelu	HSY ja konsultti	6/2020
Urakoitsijan kilpailutus	HSY ja konsultti	12/2020
Rakennussuunnittelu	HSY ja urakoitsija	4/2021
Rakentaminen	Urakoitsija	2021–2024

*Muutokset aikataulusuunnitelmaan ovat mahdollisia.

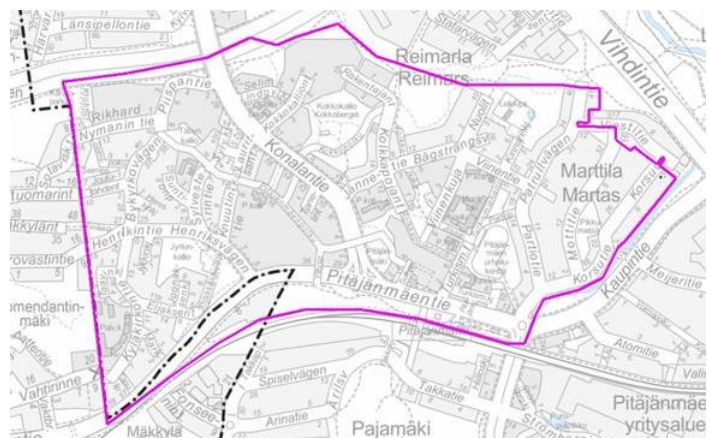
Teemme saneerauksen yleissuunnitelman keväällä 2020. Yleissuunnitelmassa selvitetään myös muiden palveluntarjoajien kiinnostus tehdä korjaustöitä samassa kaivannossa: esimerkiksi sähkö, kaukolämpö, tietoliikenne ja katuvalaistus.

Suunnittelemme saneerauksen siten, että valitsemme menetelmäksi kuhunkin kohteeseen teknisesti ja taloudellisesti sopivimman vaihtoehdon. Kilpailutuksen jälkeen teemme yhdessä urakoitsijan kanssa toteutussuunnitelman. Arviolta tammikuusta 2021 alkaen myös kiinteistön omistajat voivat pyytää tarjouksia omien tonttivesijohtojen ja -viemäreiden saneeraamisesta. Itse saneerausrakentaminen toteutetaan neljän vuoden aikana 2021–2024.

Uusi toimintamalli testissä

Olemme avanneet saneeraushankkeelle oman verkkosivun www.hsy.fi/marttila. Sivulla on lisätietoa hankkeesta sekä sähköinen kysely, johon voit täyttää yhteystietosi, jos haluat hankkeen tiedotuslistalle. Vastaathan myös sivulla olevaan kyselyyn oman kiinteistösi tonttijohdoista.

Toimintamalli on uusi ja keräämme siitä palautetta alueen asukkailta ja kiinteistöjen omistajilta.



*Kartta saneerattavasta alueesta

Saneringen av vattenförsörjningen i området Sockenbacka-Martas

Helsingforsregionens miljötjänster HRM sanerar vattenförsörjningsnätet i området Sockenbacka-Martas: vattenledningar samt spillvatten- och dagvattenavlopp. Vattenförsörjningsnätet är huvudsakligen byggt på 1950–1970-talen. Det har förekommit funktionsstörningar, fel och problem med vattenkvaliteten i nätet. Vattenförsörjningen har cirka 350 kundanslutningar på området.

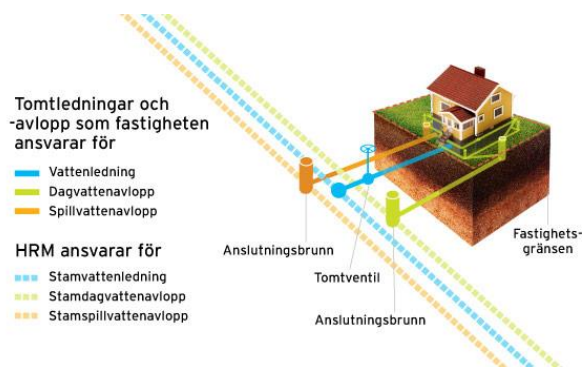
Vi rekommenderar att fastighetsägarna sanerar alla tomtledningar från fastighetsgränsen till byggnaderna i samband med HRM:s entreprenad, om ledningarna är över 20 år gamla. Fördelarna med att sanera tomtledningarna är många:

- säkerställer hög kvalitet på fastighetens dricksvatten och en oavbruten vattenförsörjning
- förebygger skador som beror på läckage eller proppar
- höjer fastighetens värde
- förebygger miljöskador då inget avloppsvatten från spillvattenavlopp som har gått sönder rinner ut i miljön och dagvattnet leds rätt på tomten
- är en kostnadseffektiv åtgärd, om den utförs i samband med HRM:s sanering.

Dåliga rör innebär en risk för fastighetsägaren

Livslängden för tomtvattenledningar och tomtavlopp är i allmänhet 40–50 år. Livslängden påverkas av vilka material och byggnadssätt som använts och av markens ytskikt.

Tomtledningar hör till fastighetens ansvar på samma sätt som fastighetens interna rör. Ansvarsfördelningen är densamma oavsett om fastigheten är uppförd på egen eller på arrenderad tomtmark eller om det rör sig om småhus, flervåningshus eller företagsfastigheter.



Ansvarsgränsen i vattenledningen utgörs av anslutningspunkten mellan fastighetens tomtledning och HRM:s stamledning. Ansvarsgränsen för fastighetens spillvatten- och dagvattenavlopp går vid HRM:s granskningsbrunn som finns i gatuområdet.

Om ett rör går sönder, kan det leda till att vatten tränger in i fastighetens källare och i grunden och i värsta fall även hos grannen. Skadorna kan bli omfattande och reparationskostnaderna ligger på fastighetsägarens ansvar.

Sanering av tomtledningar i samband med HRM:s entreprenad

För att säkerställa driftsäkerheten för den allmänna vattenförsörjningen kommer vi utöver våra gamla stamnät även att sanera samtliga över 20 år gamla tomtledningar mellan stamnätet och fastigheternas tomtgräns. I arbetet ingår jordbyggnadsarbeten, rörmaterial och anslutningsarbeten. I enlighet med våra allmänna leveransvillkor fakturerar vi 1 200–4 000 euro per anslutningsschakt för saneringsarbetet beroende på tomtledningarnas ålder.

Tomtledningarnas ålder, år	Anslutarens kostnadsandel, %	HRM:s kostnadsandel, %
0–20	Saneras inte	Saneras inte
20–30	30	70
30–40	40	60
över 40	100	0

*Fördelning av kostnaderna för saneringen i procent i HRM:s leveransvillkor

Fastighetsägare som väljer att samtidigt sanera de tomtledningarna som ligger inom den egna tomten befrias helt från HRM:s saneringsavgift. Om fastighetsägaren sanerar sina egna tomtledningarna från fastighetsgränsen till vattenmätaren och från tomtavloppet till uppsamlingsbrunnarna i samband med entreprenaden, kommer vi att kostnadsfritt sanera rörledningarna mellan stamnätets rör och fastighetens tomtgräns. Detta innebär att endast kostnaderna för tomtvattenledningar och avlopp på tomten kommer att drabba fastighetsägaren.

Var hittar jag information om fastighetens tomtledningarna?

Du kan kontrollera var fastighetens tomtvattenledningar och -avlopp ligger i vatten- och avloppsplanen för fastigheten. Om planen inte finns sparad, kan du söka efter den i byggnadstillsynens arkiv på adressen <https://asiointi.hel.fi/arska>. Tomtledningarna finns vanligtvis även inritade på stadens ledningskarta. Kontrollera uppgifterna genom att kontakta Helsingfors stads ledningsinformationstjänst, tfn 09 310 31940, e-post: johtotietopalvelu@hel.fi.

Planerad tidtabell för saneringsprojektet

Arbetskedde	Ansvarig	Färdigt
För- och översiktsplanering	HRM och konsult	6/2020
Konkurrensutsättning av entreprenör	HRM och konsult	12/2020
Byggnadsplanering	HRM och entreprenör	4/2021
Byggnadsarbete	Entreprenör	2021–2024

*Ändringar i den planerade tidtabellen är möjliga.

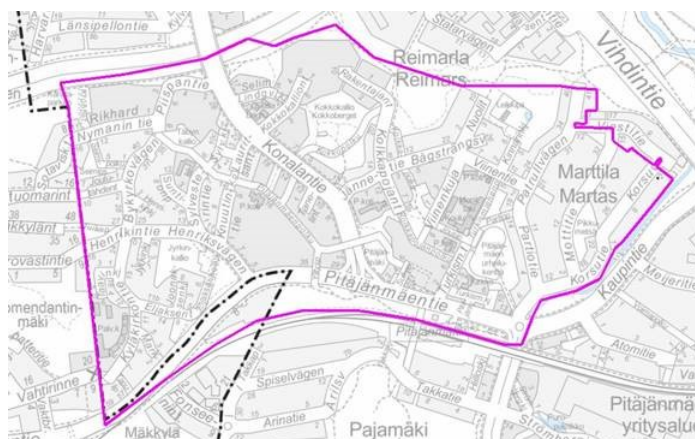
Vi utarbetar en allmän plan för saneringen våren 2020. I den allmänna planen tar vi även reda på övriga tjänsteleverantörers intresse för att utföra reparationsarbeten vid samma schaktning, till exempel el, fjärrvärme, datakommunikation och gatubelysning.

Vi planerar saneringen på så sätt att vi väljer den metod som tekniskt och ekonomiskt sett är mest lämplig för varje objekt. Efter konkurrensutsättningen gör vi upp en plan tillsammans med entreprenören för hur projektet ska förverkligas. Uppskattningsvis från och med januari 2021 kommer även fastighetsägarna att kunna begära offerter för saneringen av sina tomtvattenledningar och -avlopp. Själva saneringsbyggandet genomförs under fyra års tid 2021–2024.

En ny verksamhetsmodell testas

Vi har öppnat en webbsida för saneringsprojektet på adressen www.hsy.fi/martas. På sidan finns mer information om projektet samt en elektronisk blankett. Fyll i dina kontaktuppgifter i blanketten, om du vill vara med på sändlistan för projektet. Svara även gärna på enkäten som finns på sidan om tomtledningarna i din fastighet.

Verksamhetsmodellen är ny och vi samlar därför in respons om den av områdets invånare och av fastighetsägarna.



*Karta över området som ska saneras