



”Kyläsaaren jätevesiosuuskunta”

13.09.2014

RH2 Liittymisehdot ja hinnat

Kiinteistöjen jätevesiasioiden hoitaminen vesihuoltolain 119/2001 ja ympäristönsuojelulain 86/2000 vaatimusten mukaisesti osuuskunnan toiminta-alueella

Lisätietoa internetosoitteessa: **www.finlex.fi** ja **www.ymparisto.fi**

Kyläsaaren jätevesiosuuskunta ja täydennysrakennushanke 2 (RH 2)

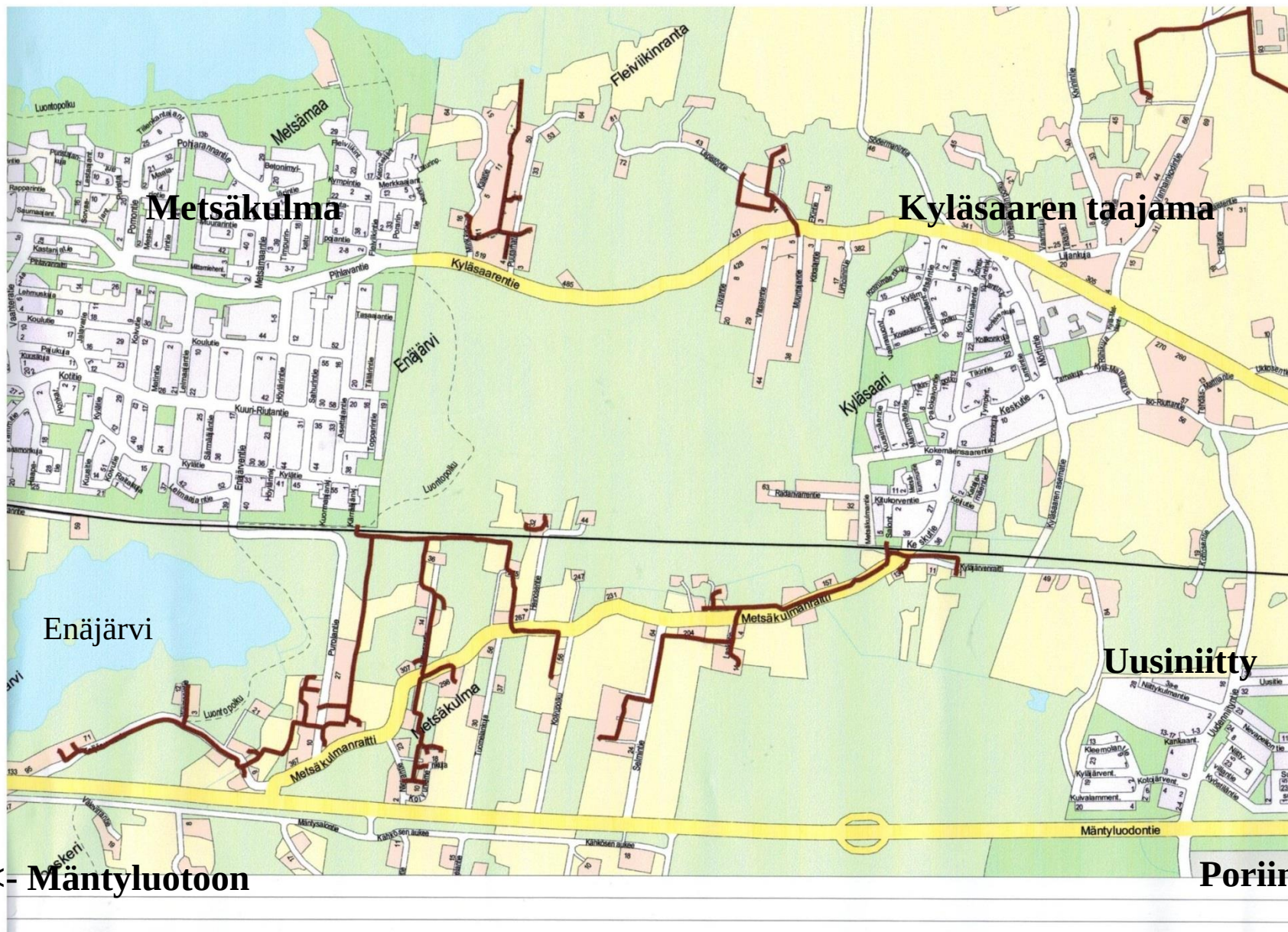


Tilaisuuden tarkoitus ja vaiheet

- Jätevesiosuuskunnan perusasiat
- Rakennushanke 2 (RH 2) perusasiat ja säännöt
- Osuuskunnan Hinnasto ja RH 2 jälkiliittymishinnat
- Aikataulutus, sulan maan aika syksy 2014 ja 2015
- Osakashakemusten vastaanotto ja käsittely
- Liittymissopimuksista sopiminen
- Sijoitussopimuksista sopiminen

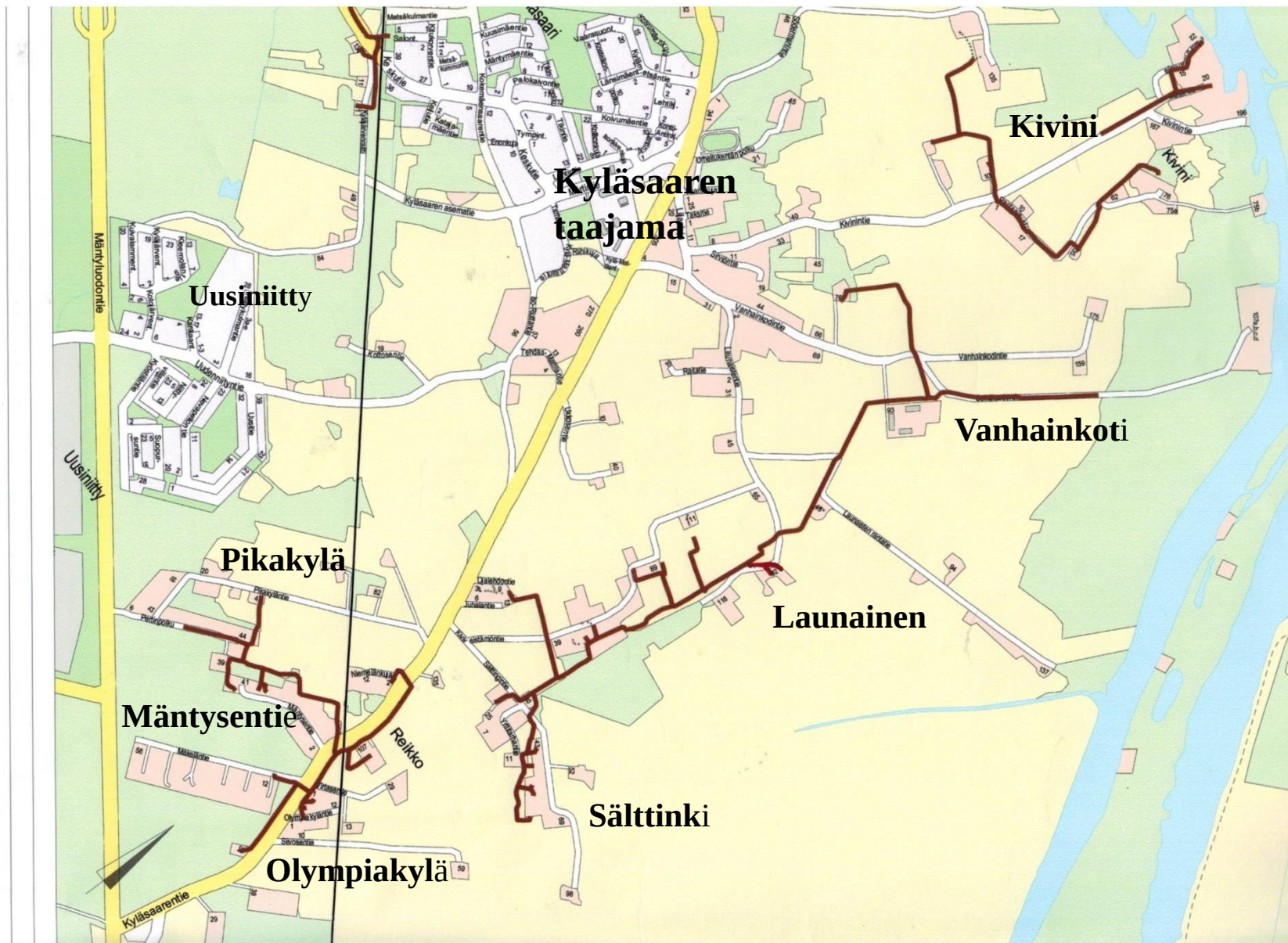
Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan toiminta-alue

- **Porin kaupunginhallitus on vahvistanut osuuskunnan toiminta-alueen KH 23.5.2011 päätös**
- **Toiminta-alue on noin 100 m rakennushankkeen (RH 1) aikana rakennetuista viemäröinneistä joka suuntaan**
- **Taajaan rakennetut kiinteistöryhmittymät, jotka mahtuvat osittain määritelmän sisään, kuuluvat kokonaisuutena toiminta-alueeseen, jos välissä ei ole rakennusteknistä estettä.**
- **Viemärlinjat kartoissa punaisella**



”Kyläsaaren jätevesiosuuskunta”
Rakennushanke 2 esittelytilaisuus

16.03.2014



11 §

Liittämiselvollisuudesta vapauttaminen

Vapautus liittämiselvollisuudesta on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;
- 2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella;
- 3) sekä lisäksi:
 - a) vesijohtoon liittämisestä vapautettavalla kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä; tai
 - b) jätevesiviemäriin liittämisestä vapautettavan kiinteistön jätevesien kokoaminen ja käsittely voidaan järjestää niin, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista

Vapautushakemuksien käsitelty Porin ympäristövirastossa:

- Myönnetty vapautuksia 32 kpl, joista 13 toistaiseksi voimassa olevia ja muut määräaikaista 1- 7 vuotta
- Kielteisiä päätöksiä tehty 8 kpl.
- Osuuskunta on antanut lausuntoja 44 kpl

Vapautushakemus jätevesiviemäriin liittämistä:

- Vapaamuotoinen hakemus (+ perustelut)
 - Selvitys nykyisestä jätevesijärjestelmästä
 - Karttaliite, jossa on esitetty nykyinen jv-järjestelmä
-
- ➔ Hakemus liitteineen Porin kaupungin ympäristövirastoon
 - ➔ Lausunnot (ELY, terveysvalvonta, Kyläsaaren jv-osuuskunta)

RH2 hankkeen eteneminen valvojan ympäristöviraston näkökulmasta

- Liittymättömille kiinteistöille lähetetty kehotukset kesäkuussa 2014
- **Määräaika liittymisille 31.12.2015**
- Valvonta etenee vesihuoltolain säännösten edellyttämällä tavalla

Jätevesiosuuskunnan liittyjiltä Porin Vesi (PV) laskuttaa käyttömaksua suoraan kiinteistön omistajalta samoin kuin omilta suoraan liittyjiltä oman kulloisenkin hinnastonsa mukaan.

Huom!

PV laskuttaa perusmaksua osuuskunnan kautta liittyneeltä kiinteistöltä jätevesiliittymästä samalla periaatteella kuin, jos kiinteistö olisi liittynyt suoraan PV:n verkostoon.

**PV ei laskuta osuuskunnalta perusmaksuja eikä käyttömaksuja.
Osuuskunta ei laskuta mitään näitä Porin Veden maksuja liittyjiltään.**

Potentiaaliset avustukset täydennysrakentamishankkeelle

- **Porin kaupunki ei enää tue toiminta-alueen sisäistä täydennysrakentamista.**
- **Jälkiliittyjät saavat perusliittymismaksunsa hinnassa mukana olevan osuutensa Porin kaupungin ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen RH 1:ssä myöntämistä avustuksista**
- **Avustuksia haetaan, mikäli toiminta-aluetta laajennetaan ja siihen ilmenee mahdollisuuksia.**
- **ELY-keskukset eivät enää tue jätevesiosuuskuntien verkostolaajennuksia ja rakentamista.**

Kiinteistön omistajan mahdollisuudet avustuksiin

Vanhusväestön ja vammaisten korjausavustukset:

- **Avustusta myönnetään sosiaalisin perustein vanhusväestön (65-vuotias) ja vammaisten asuinrakennusten tai asuntojen korjaustoimintaan.**
- **Hakuaika on aina keväisin (helmi-maaliskuu).**
- Mikäli toimenpiteet aloitetaan tänä vuonna, on avustushakemus ja vapaamuotoinen aloituslupa toimitettava ennen töiden aloittamista rakennusvalvontaan.

Avustusta kiinteistökohtaiseen talousjätevesijärjestelmän parantamiseen ei enää myönnetä.

•Tulorajat v.2014

•Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on, että asunnossa asuvan ruokakunnan **bruttotulot** eivät ylitä tulorajoja:

- | | | | | |
|---|-------------------|-------|-------|-------|
| – Henkilöluku | 1 | 2 | 3 | 4 |
| – Tulot, € (brutto) | 1 530 | 2 555 | 3 410 | 4 345 |
| – Tulorajat ovat sitovia, <u>joten tulorajoja</u> | ei voida ylittää. | | | |

Lisätietoa avustuksista saa:

Porin kaupungin Ympäristövirasto/rakennusvalvonta

Toimistosihteeri **Sari Harjunpää**

Valtakatu 11, 28100 PORI

Puh. 044 701 1192

sari.harjunpaa@pori.fi

Verotuksessa kotitalousvähennys mahdollista

Kiinteistönomistajan on mahdollista tehdä verotuksessa kotitalousvähennys jätevesi-investoinnissa maksamistaan kiinteistölle tehtyjen töiden työpalkkojen osalta normaalin verotuskäytännön mukaan.

- Kiinteistön viettoviemärin liitosputkitustyöt
- Jätevesipumpun edellyttämät taloon tehtävät sähkönsyöttö- ja liitännät

HUOM:

Kiinteistönomistajan kannattanee samalla toteuttaa mahdolliset vesiliittymän ja sähkö- sekä puhelinliittymän uudis- tai kunnostustyöt. (esim. samaan kaivantoon)

Kyläsaaren jätevesiosuuskunta ja sen tarkoitus:

- osuuskuntamuotoinen vesihuoltolaitos
- jokaisella osakkaalla on päätöksenteossa yksi ääni
- vastaa liittyneiden kiinteistöjen jätevesien siirrosta Porin Veden viemäriverkostoon ja puhdistukseen
- vastaa ylläpidosta, huollosta ja toiminnasta liittymäraajapintojen välillä
- vastaa aiheuttamistaan ympäristövahingoista ja riskeistä
- ottaa toiminta-alueellaan liittyjiksi kaikki halukkaat kiinteistöt



1. ”Säännöt” sekä ”Hinnoittelu- ja toimintaperiaatteet” säännöstö

- Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan **Säännöt** on hyväksytty perustamiskokouksessa.
- Sääntöjen täydennyksenä noudatettavat ”**Hinnoittelu ja toimintaperiaatteet**” on vahvistettu ja täydennetty osuuskunnan vuosikokouksissa.
- **Osakkuus** vahvistetaan kirjallisesta hakemuksesta hallituksessa

2. Jätkiliittyjän liittymisehdot ja osuuskunnan ohjeet

- Liittymissopimuksessa olevat liittymisehdot on vahvistettu sääntöjen mukaan ensiliittyjille ja jätkiliittyjille.
- **Jätkiliittyjän liittymisehdot** on päivitetty nykytilanteen mukaisiksi ja hallituksen hyväksyi ne 9.9.2014. Ne vahvistutetaan vielä osuuskunnan syyskokouksessa 2014 ja niitä noudatetaan jätkiliittyjiin.

Hinnoitteluperiaatteista § 5 mm.:

- **Ensiliittyjä** on liittyjä, joka on tehnyt sitovan, osuuskunnan hallituksen hyväksymän, liittymäsopimuksen osuuskunnan kanssa ennen liittyjän aluetta koskevan rakennusvaiheen lopullisen viemäröintisuunnitelman valmistumista ja sen mukaista tarjouspyyntökierrosta. (***tarkoittaa RH 1 toteutettua rakentamista***)
- **Myöhemmin liittymäsopimuksensa tekevät ovat jälkiliittyjiä.**

Säännöistä 5 § mm.:

- **Jälkiliittyjä maksaa osuuskunnalle kulloinkin voimassa olevan liittymismaksun saadakseen liittymisoikeuden ja pumppaamon käyttöoikeuden. (Jätevesiosuuskunta omistaa pumppaamot)**
- **Mahdollinen jälkiliittyjä = lisäliittyjä hankkii tai kustantaa kaikki liittymiseen tarvittavat suunnittelut, luvat, materiaalit ja työt sekä maksaa kaikki liittymisestä aiheutuvat kaivuut, kulut ja kustannukset.**

Jälkiliittymän rakentamisesta ja viemärijohtojen sijoittamisesta sopiminen

- **Osuuskunnan ja liittyjän välisessä liittymissopimuksessa määritellään liittymän sijoittelut ja liittymäkohdat**
- **Jälkiliittymien rakentamisen ja sijoittamisen oikeuksista ja luvista sopiminen toisen maalle on liittyjän vastuulla.**
- **Osuuskunta vahvistaa maanomistajan kanssa kirjallisin sijoitus sopimuksin oikeudet rakentamiseen sekä ylläpitämiseen ja täydentää kartat.**
- **Runkolinjojen linjaus on vahvistettu sijoitus sopimuksin**
Osuuskunnan vastuulla olevien runkolinjojen täydennysten sopimukset hoitaa osuuskunta.

Jälkiliittyjän liittymisoikeuden ostaminen Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan rakentamaan verkostoon

Jälkiliittyjien on maksettava osuuskunnalle liittymismaksuna osuudestaan osuuskunnan rakentamaan ja omistamaan yhteiseen runkoverkostoon (jätevesiverkostoon, liittymiin ja järjestelmän laitteisiin), jonka aiemmat liittyjät ovat aikanaan rakennuttaneet ja kustantaneet.



”Kyläsaaren jätevesiosuuskunta”

13.09.2014

RH2 Liittymisehdot ja hinnat

Liittymäluokittelu ja hinnoittelukertoimet

Luok- ka	Kuvaus	Hinnoittelu- kerroin	Huom!
A	1 asunnon asuintalo tai loma-asunto kiinteistö yhdellä vesi- ja jätevesiliittymällä	1 x L	L = jätevesiosuuskun- nan liittymän perushinta.
B	2 asuntoa samassa kiinteistössä yhtenä talona ja yhdellä vesi- ja jätevesiliittymällä	1,4 x L	
C	3 tai enemmän asuntoa samassa kiinteistössä yhtenä rivitalona ja yhdellä vesi- ja jätevesiliittymällä	0,65 x L x asuntojen lukumäärä	
D	2 erillistä 1 asunnon asuintaloa samassa kiinteistössä ja yhdellä vesi- ja jätevesiliittymällä	1,5 x L	
E	2 erillistä 1 asunnon asuintaloa samassa kiinteistössä ja kumpikin omalla vesi- ja jätevesiliittymällä	2 x L	
F	3 tai enemmän 1 asunnon asuintaloa samassa kiinteistössä erillisinä taloina ja yhdellä vesi- ja jätevesiliittymällä	0,7 x L x asuintalojen lukumäärä	
G	3 tai enemmän 1 asunnon asuintaloa samassa kiinteistössä erillisinä taloina ja kukin omalla vesi- ja jätevesiliittymällä	1 x L x asuintalojen lukumäärä	



Hinnasto vuodelle 2014

Osuuskunnan Sääntöjen mukainen osakkaaksi liittyttäessä maksettava osuusmaksu =
pääomasijoitus:

Osuuskunnan Osuusmaksu	400 €	ALV veroton pääoman maksu
-------------------------------	--------------	----------------------------------

Osuuskunnan Sääntöjen ja Hinnoittelu- ja toimintaperiaatteet mukaiset vuosittaiset maksut, jotka maksetaan liittyjän Liittymäluokittelun mukaisella hinnoittelukertoimella (L:n kerroin) kerrottuna:

Perusmaksu

Perusmaksu, alv vapaa	125 €	RH 1 rakennetut
Perusmaksu, alv vapaa	0 €	RH 2, 2015 rakennettavat

Käyttömaksu

Käyttömaksu, alv vapaa	130 €	RH 1 käyttöön otetut
Käyttömaksu, alv vapaa	50 €	RH 1 rakennettu, ei käytössä
Käyttömaksu, alv vapaa	0 €	RH 2, 2015 rakennettavat



Jälkiliittyjän liittymän liittymishinta

Jälkiliittyjän liittymän Perushinta	2014	2 919 €
--	-------------	----------------

Liittymishinta on liittymän Perushinta kertaa liittyjän Liittymäluokittelun mukainen hinnoittelukeroin (L:n kerroin).



Jätkiliittyjähinnasto vuodelle 2014

JÄLKILIITTYJÄ luokka A.

Sopimukset on hyväksytty viimeistään n. 3 viikkoa ennen kyseisen alueen liittyttävän runkolinjan sulkemista ja tyhjennystä sekä liittospisteiden esille kaivamisen alkua siten, että urakoitsijat ja tavarantoimittajat vahvistavat kykenevänsä toimittamaan jälkiliittymän sovitun urakkasopimuksen normaalitoimituksen toimitusehdoin ja hinnoin.

JÄLKILIITTYJÄ luokka B

Sopimukset on hyväksytty sen jälkeen, kun kyseisen alueen liittyttävän runkolinjan sulkeminen ja tyhjennys sekä liittospisteiden esille kaivaminen on aloitettu, mutta haaroitusyhde ja –venttiili ehditään asentaa ennen kyseisen linjan käyttöönottoa ja maantäyttöä sekä koeponnistusta.

JÄLKILIITTYJÄ luokka C

Sopimus hyväksytään sen jälkeen, kun kyseisen alueen liittyttävä runkolinja on koeponnistettu ja/tai haaroituskohdat ovat jo peitetty ja/tai otettu käyttöön, eikä toimitusta saada toteutetuksi alkuperäisen normaalin toimituksen ehdoin ja hankinnoin.



Jälkiliittyjälisät

Jälkiliittyjälisien suuruus määritellään sääntöjen mukaan kiinteänä kullekin vuodelle. Jälkiliittyjälisen tulee kattaa jälkiliittyjien sopimusten teon ja liittymien suunnittelun, lupien sekä valvonnan ja toimittajasopimusten teon ja hoidon osuuskunnalle synnyttämät kustannukset.

Vahvistetut jälkiliittyjien maksettavaksi tulevat Jälkiliittyjälisät ovat

Jälkiliittyjälisä on osa liittymismaksua ja palautettava liittymismaksun palautuksen ehdoin.

Jälkiliittyjälisä laskutetaan ensimmäisessä jälkiliittyjän maksettavaksi tulevassa liittymismaksuerässä.

Vuonna	2014	
Jälkiliittyjä luokka A:n lisä	700 €	
Jälkiliittyjä luokka B:n lisä	1 000 €	
Jälkiliittyjä luokka C:n lisä	1 300 €	



RAKENTAMISHINNAT ja todelliset kustannukset

Sellaiset rakentamiskustannukset, joita ei tässä jälkiliittyjähinnastossa mainita, perustuvat ja ne laskutetaan jälkiliittyjältä jätevesiosuuskunnan ja materiaalin toimittajien sekä urakoitsijoiden kanssa tehtyjen sopimusten verollisten hintojen ja lopullisen laskutuksen mukaan. Mikäli toteutuma poikkeaa ennakkolaskusta, laskuttaa tai hyvittää osuuskunta vastaavan erotuksen jälkiliittyjältä.



1.Yksikköhinnat jälkiliittyjille 2014

Pumppaamo, tonttihaaroitus ja venttiili asennettuna ja sähköistettynä pienellä pumpulla	4 800 €
Pumppaamo, tonttihaaroitus ja venttiili asennettuna ja sähköistettynä keskikokoisella pumpulla	5 300 €
Tonttilinjan paineviemäri maahan kaivettuna 50 metriin asti	25 €/m
Tonttilinjan paineviemäri maahan kaivettuna 50 m ylittävältä osalta	21 €/m
Sähkösyötön maakaapeli pumppaamolle	15 €/m
Salaoja- ja/tai putkikorjaukset	175 €/kpl
Alitus suuntaporauksella tai tunkkauksella	125 €/m
Alitus kruunuporauksella	230 €/m
Lämpöeristykset tarvittaessa	18 €/m²
Louhintatyöt	69 €/m²/m³
Suojahiekka putkelle tarvittaessa	7,50 €/m³
Kaivinkonetyö, pieni kone	74,50 €/h
Kaivinkonetyö, iso kone	84,50 €/h
Kuorma-auto	77 €/h
Miestyöt, putki- ja maatyöt	43,50 €/h
Sähköistyksen lisätyöt	49,60 €/h



ARVIO kokonaisuudesta

RH 2 Jätkiliittyjä Hinnat ja kustannusarvio 2014_hallitus	a' hinta	kpl/m	Arvio	
Osuusmaksu (arvopaperi)	400 €	1	400 €	
Liittymishinta (osuus runkoverkostoon kerrotaan L:n kertoimella)	2 919 €	1	2 919 €	
Jätkiliittyjäjäisä, ryhmä A	700 €	1	700 €	
Liittymismaksut kertoimella L = 1			4 019 €	
RAKENTAMINEN MATERIAALEINEEN			keskisuuri	pienempi
Kiinteähintaiset			pumppu	pumppu
Pumppaamo, venttiili ja haaroitus asennettuna, materiaaleineen	5 300 €	1	5 300 €	4 800,00 €
Kiinteistökohtaiset yksikköhinnoin				
Tonttilinja kaivettuna 50 m asti per metri	25 €	30	750 €	
Tonttilinjan kaivettuna yli 50 m per metri	21 €			
Maakaapeli asennettuna	15 €	10	150 €	
Kiinteistökohtaiset yksikköhinnoin, ARVIONA			900 €	
Kiinteistönömistajan omat hankinnat				
Kiinteistön viettoviemäri ja tarkastuskaivo	700 €	1	700 €	
Kiinteistön sähkötyöt	300 €	1	300 €	
Kiinteistönömistajan omat hankinnat ARVIONA			1 000 €	
Kustannukset arviona vuonna 2014 yhteensä			11 219 €	10 719,00 €



Lisäksi tulevat mahdolliset poikkeukselliset kustannukset

Tarvittaessa tehtävät laskutettavat toteutuman mukaan
Alitusporaus putkineen ja/tai konesiirrot
Louhinta, isot kivet, puiden raivaus
Huuhteluhaara, koeponnistus, valvonta
Raivaukset

Jälkiliittyjien liittymismaksujen kerääminen

- Jälkiliittyjän maksettavaksi tuleva Liittymän Perusmaksu (Perushinta x L:n kerroin) kerätään ensimmäisessä jälkiliittyjän maksettavaksi tulevassa liittymismaksuerässä.
- Ensimmäinen ennakkomaksuerä laskutetaan jälkiliittyjiltä tasasuuruuisena eränä ennen urakkasopimusten solmimista.
- Seuraavat ennakkomaksuerät laskutetaan jälkiliittyjiltä tasasuuruuisina erinä ennen urakoitsijoiden laskuja.
- Loppulaskut, veloitusta tai hyvitystä laskutetaan, kun rakentamistarkastuksella on vahvistettu kunkin liittymän yksikkömäärät ja siten kokonaislaskutusmäärä.



Syksyn 2014 rakentamisen aikataulutus

**Launaistentie, Kiviveistämöntie, Niemelänkuja, Virtasentie,
Olympiakyläntie, Mäntysentie**

- **Osakashakemukset, vahvistukset ja laskutus syyskuu**
- **Liittymis- ja sijoitussopimusten teko syyskuu**
- **Liittymismaksun 1. ennakkoerä syyskuu**
- **Liittymismaksun 2. ennakkoerä syys - lokakuu**
- **Rakentaminen syys-marraskuu**
- **Jälkityöt marras-joulukuu**
- **Loppulaskutus tai hyvitys, kun kirjanpito on vahvistettu**



Vuoden 2015 rakentamisen aikataulutus

Kiinteistöt, jotka ovat muilla alueilla tai ei toteuteta 2014.

- **Osakashakemukset ja vahvistukset syys – lokakuu 2014**
- **Liittymis- ja sijoitussopimukset loka – marraskuu 2014**
- **Liittymismaksun 1. ennakkoerä marraskuu 2014**
- **Liittymismaksun 2. ennakkoerä joulukuu 2014**
- **Rakentaminen touko – marraskuu 2015**
- **Jälkityöt marras-joulukuu 2015**
- **Loppulaskutus tai hyvitys, kun kirjanpito on vahvistettu**

Toimenpiteet tämän tilaisuuden jatkona nyt:

- Hyväksyttyjen osakashakemusten tarkastus
- Uusien osakashakemuksen teko
- Liittymissopimuksen teko tai teosta sopiminen
- Viemärilinjan sijoituksen selvitys

Osuuskunta toivottaa uudet liittyjät tervetulleiksi.

Otamme vastaan osakashakemuksia välittömästi ja niitä voi toimittaa allekirjoitettuna hallituksen jäsenille mahdollisimman pian.

17 jälkiliittyjä osakashakemusta on hyväksytty 9.9.2014

