



Jälkiliittyjä tilaisuus 2.10.2016



”Kyläsaaren jätevesiosuuskunta”  
Rakennushanke 3 esittelytilaisuus

2.10.2016

# **Tietoa Kyläsaaren jätevesiosuuskunnasta, osuuskuntaan liittymisestä ja 3. rakentamishankkeesta (RH 3)**

**Kiinteistöjen jätevesiasioiden hoitaminen vesihuoltolain ja  
ympäristönsuojelulain vaatimusten mukaisesti osuuskunnan  
vahvistetulla toiminta-alueella**

Lisätietoa internetosoitteessa: **[www.finlex.fi](http://www.finlex.fi) ja [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)**

## **Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan toiminta-alue on vahvistettu KH päätöksellä 23.5.2011.**

*Asetusta Vna 209/2011 Talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla ”**Haja-alueen jätevesiasetus**”) ja sen myöhempiä päivityksiä Ei sovelleta Kyläsaaren toiminta-alueella!*

**Jätevesiosuuskunnan vahvistetulla toiminta-alueella noudatetaan vain VESIHUOLTOLAKIA**

**Vesihuoltolaki 22.8.2014/681**

## **VESIHUOLTOLAKI 22.8.2014/681, 10 §**

**Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.**

**Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, jos:**

- 1) kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä **Ympäristönsuojelulaissa (527/2014)** säädetään; tai
- 2) kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Edellä 1 momentissa säädetyn estämättä vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin kiinteistöä, jonka vedenkulutus tai jolta jätevesiviemäriin johdettavan jäteveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta.

## **VESIHUOLTOLAKI Vesihuoltolaki 22.8.2014/681**

### **11 § Liittämisvelvollisuudesta vapauttaminen**

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitettusta kiinteistön liittämisvelvollisuudesta tässä pykälässä säädetyin perustein. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto.

## **Vapautus liittämismuutoksen myöntämisestä on myönnettävä, jos:**

- 1) liittämisen myöntäminen muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisen aiheuttamat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;**

**ja**

- 2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.**

Edellä 2 momentissa säädetyn lisäksi **edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismuutoksen myöntämisestä vapauttamiselle on 2 momentissa säädetyn lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.**

## Potentiaaliset avustukset täydennysrakentamishankkeelle

- **Porin kaupunki ei enää tue toiminta-alueen sisäistä täydennysrakentamista.**
- **Jälkiliittyjät saavat perusliittymismaksunsa hinnassa mukana olevan osuutensa Porin 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 rakentamisia.**

## Kiinteistön omistajan mahdollisuudet avustuksiin

### **Vanhusväestön ja vammaisten korjausavustukset:**

- **Avustusta myönnetään sosiaalisin perustein vanhusväestön (65-vuotias) ja vammaisten asuinrakennusten tai asuntojen korjaustoimintaan.**
- **Hakuaika on aina vuoden ensimmäisinä kuukausina.**

**Avustusta kiinteistökohtaiseen talousjätevesijärjestelmän parantamiseen ei enää myönnetä.**



## Kotitalousvähennys on mahdollista

Henkilö voi tehdä verotuksessa **kotitalousvähennyksen** jätevesi-investoinnissa maksamistaan **kiinteistölle tehtyjen töiden työpalkkojen** osalta normaalin verotuskäytännön mukaan.

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

### **HUOM:**

**Verovähennystä ei osuuskunnalle maksettavista kustannuksista saa.**

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

## Jäteveden puhdistuslaskutus

Jätevesiosuuskunnan liittyjiltä Porin Vesi (PV) laskuttaa käyttömaksua suoraan kiinteistön omistajalta samoin kuin omilta suorilta 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 liittyjältä liittymismaksua. (1.1.2015 hinnastossa 2 170 €)**

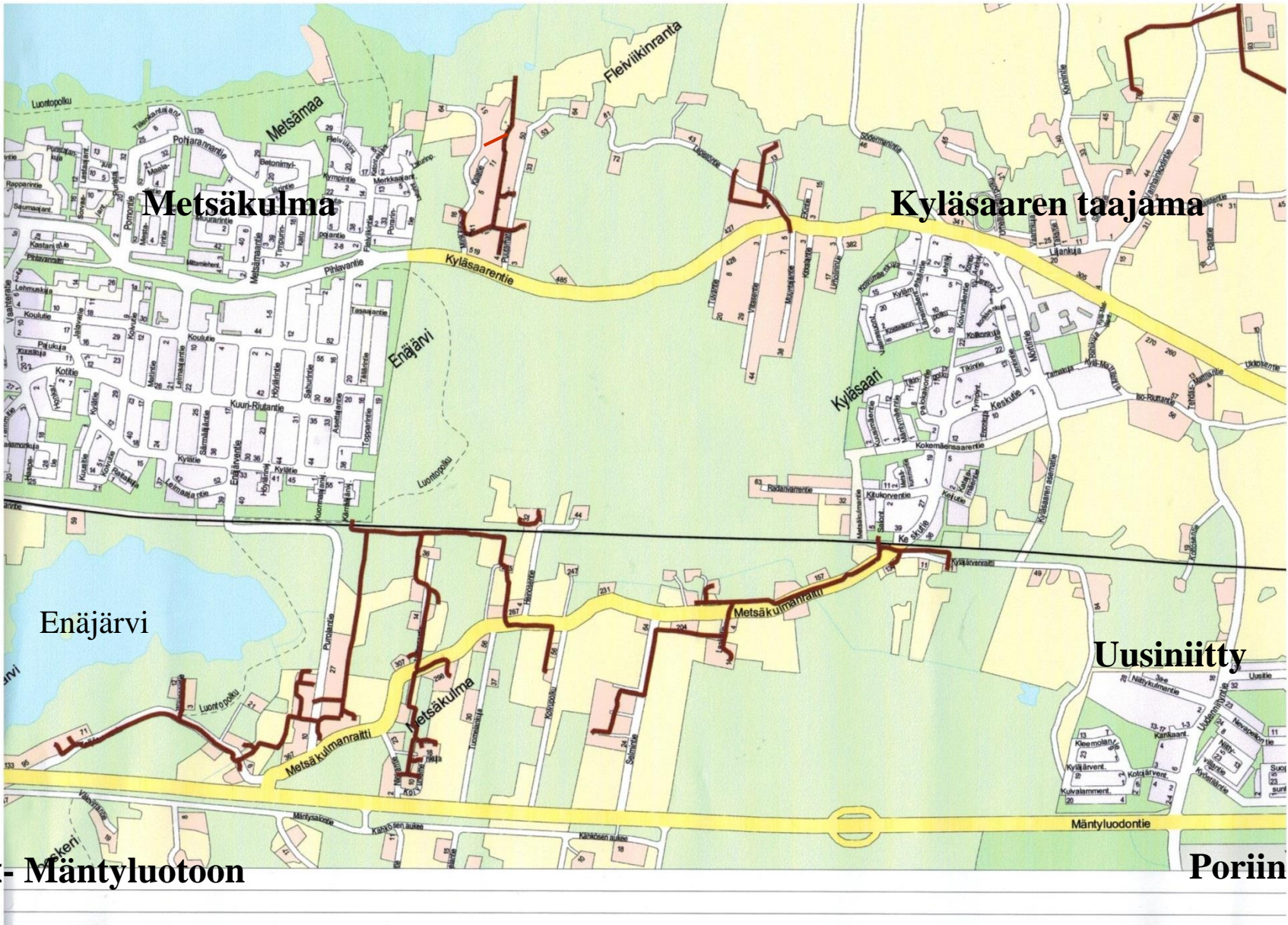
**PV ei laskuta osuuskunnalta perusmaksuja eikä käyttömaksuja.**

## Kyläsaaren jätevesiosuuskunta ja sen tarkoitus:

- osuuskuntamuotoinen vesihuoltolaitos
- jokaisella osakkaalla on päätöksenteossa yksi ääni ja päätökset tehdään osuuskuntalain ja sääntöjen mukaan.
- vastaa liittyneiden kiinteistöjen jätevesien siirrosta Porin Veden viemäriverkoston ja puhdistukseen
- vastaa ylläpidosta, huollosta ja toiminnasta liittymärajojen välillä
- vastaa aiheuttamistaan ympäristövahingoista ja riskeistä
- ottaa toiminta-alueellaan liittyjiksi kaikki halukkaat kiinteistöt, joissa muodostuu puhdistettavaa jätevettä

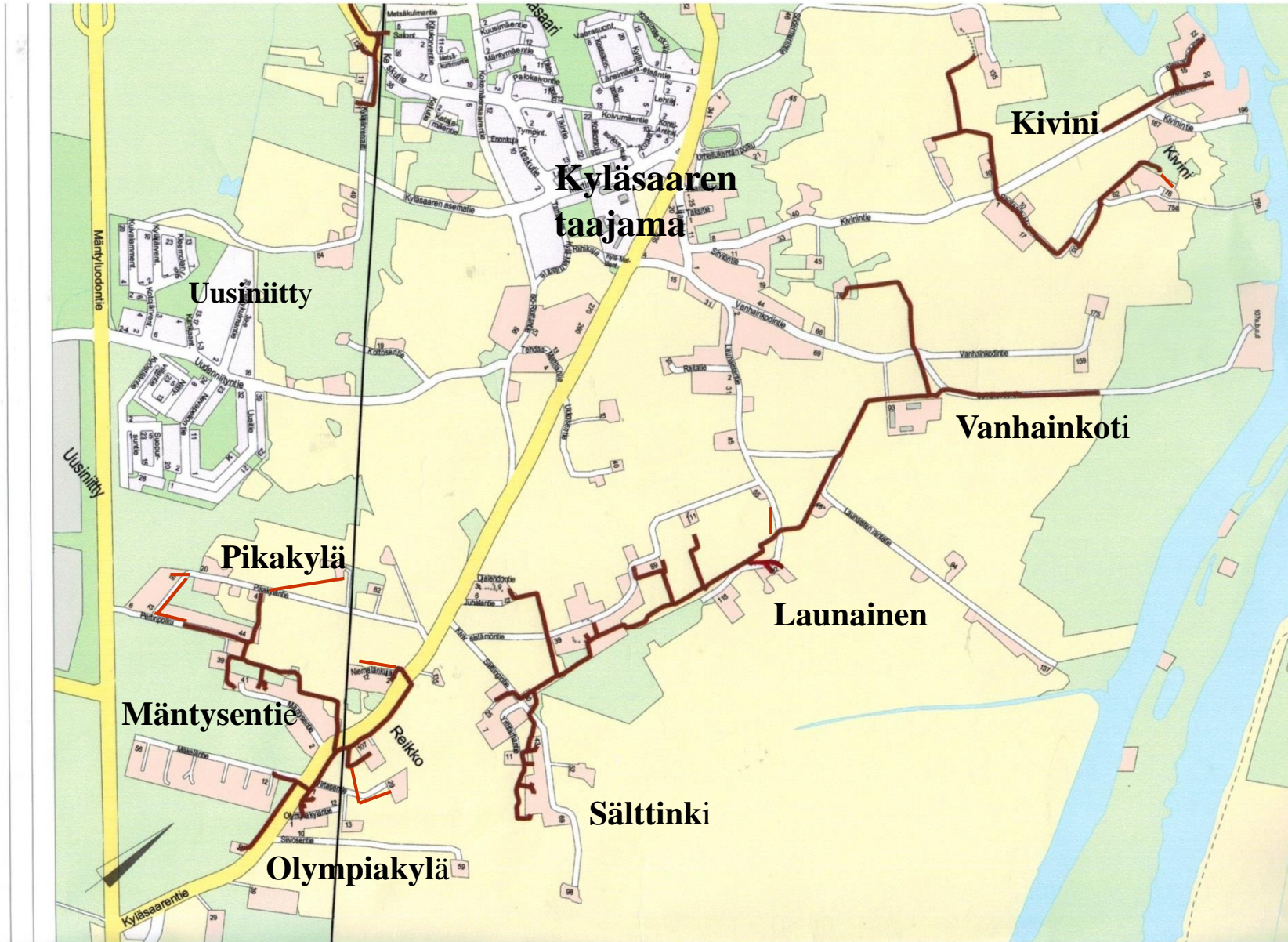
## **Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan toiminta-alue**

- **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**



<- Mäntyluotoon

Poriin ->





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

- Kyläsaaren jätevesiosuuskunnan **Säännöt** on hyväksytty perustamiskokouksessa 2008. Ensimmäinen sääntömuutos 2015.
- Sääntöjen täydennyksenä noudatettavat ”**Hinnoittelu ja toimintaperiaatteet**” on vahvistettu ja täydennetty osuuskunnan vuosikokouksissa.
- **Osakkuus** vahvistetaan kirjallisesta hakemuksesta hallituksessa

## 2. Liittymisehdot ja osuuskunnan ohjeet

- **Liittymissopimuksessa olevat liittymisehdot** on vahvistettu sääntöjen mukaan ja **liittyjä sitoutuu allekirjoittaessaan noudattamaan niitä** osakkaana ja liittyjänä

### ***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 viemärin rakentamisen ja sijoittamisen oikeuksista ja luvista sopiminen toisen maalle on liittyjän vastuulla.**
- **Osuuskunta vahvistaa maanomistajan kanssa kirjallisin sijoitussopimuksin oikeudet rakentamiseen sekä ylläpitämiseen ja täydentää kartat.**
- **Runkolinjojen linjaus on vahvistettu sijoitussopimuksin**  
**Osuuskunnan vastuulla olevien runkolinjojen täydennysten sopimukset hoitaa osuuskunta.**

## **Yhteistyö maanomistajien ja liittyjien kanssa**

Runkolinjojen linjaus on vahvistettu sijoitussopimuksin **yhteistyössä maanomistajien ja liittyjien kanssa.**

### **Linjauksissa pyritään välttämään:**

- pelloilla salaojitettuja alueita
- pinnalle jäävien laitteiden sijoitusta viljelyalueille
- vesi- ja johdinlinjoihin kajoamista
- louhintaa esimerkiksi kiertämällä ja routasuojaamaalla
- yleisten teiden ja rautatien alituksia

### **Maankäyttösopimus ja korvaukset ei osakkaille, perustuvat:**

- Maankäyttö ja rakennuslaki § 161
- MTK ry’n ja Kuntaliiton suositus: Suositussopimus maahan kaivettavista johdoista (2000)
- Maanmittauslaitoksen julkaisu: Korvaussuositukset kiinteistövahingoissa (2003)

## **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.**

**Liittymäluokittelu ja hinnoittelukertoimet**

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

## Hinnasto vuodelle 2016

Osuuskunnan Sääntöjen mukainen osakkaaksi liittyessä maksettava osuusmaksu =  
pääomasijoitus:

<b>Osuuskunnan Osuusmaksu</b>	<b>400 €</b>	<b>ALV veroton pääoman maksu</b>
-------------------------------	--------------	----------------------------------

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

### Perusmaksu

<b>Perusmaksu, alv vapaa</b>	<b>125 €</b>	<b>RH 1 ja RH 2 rakennetut</b>
<b>Perusmaksu, alv vapaa</b>	<b>0 €</b>	<b>2016 rakennettavat</b>

### Käyttömaksu

<b>Käyttömaksu, alv vapaa</b>	<b>145 €</b>	<b>RH1 ja RH2 käyttöön otetut</b>
<b>Käyttömaksu, alv vapaa</b>	<b>80 €</b>	<b>RH1 ja RH2 rakenn. ei käytössä</b>
<b>Käyttömaksu, alv vapaa</b>	<b>0 €</b>	<b>2016 rakennettavat</b>

## 1. Jälkiliittyjän liittymän Liittymishinta

Jälkiliittyjän liittymän Perushinta	2016	3 395 €
-------------------------------------	------	---------

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

Liittymishinnalla lunastetaan oikeus liittyä osuuskunnan omistamaan rakennettuun verkostoon.

**Syksyn 2016 osuuskunnan kokous päättää vuoden 2017 hinnaston.**

Sääntöjen mukaan liittymishintaa korotetaan rakennuskustannusindeksin mukaan ottaen huomioon myös mahdolliset omaisuusmuutos tekijät.

## Ennakkoarvio perushinnasta

Kyläsaaren jätevesiosuuskunta. Y-tunnus 2234702-1

Jälkiliittyjien liittymän Perushinta vuosilaskelma

OSK Päätös  
XX.XX.2016

<b>Jälkiliittyjän PERUSHINTA v. 2010 indeksillä 100</b>	
1.12.2013 OSK kokouksen päätös	2 546 €
Rakennuskustannusindeksin perusarvo 2010	100,0
Rakennuskustannusindeksin arvo Tilastokeskus	109,0
Rakennuskustannusindeksillä korjattu arvo	2 775,9 €
Rakentamis ja poistovuosien lukumäärä	5
Toiminta-/rakentamisvuosien poisto- ja investointilisät yht.	628 €
Laskennallinen Jälkiliittyjän liittymän Perushinta 2016	3 403,5 €
<b>Jälkiliittyjän liittymän Perushinta vuodelle 2017</b>	<b>3 404 €</b>
Hinnastossa vuodelle 2016 Perushinta on	3 395 €

Rakennuskustannusindeksi	
Tuottaja:	Tilastokeskus
2016 elokuu	109,03
Päivitetään, kun saadaan lokakuun lukema	

Tämä poistolisä jää pysyväksi, kun poistot alkavat täysimääräisinä 2016 alkaen.

Päivitetään, kun saadaan lokakuun lukema

## 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.**



## **Rakentamiskustannusta voi osuuskunta alentaa huomattavasti isolla kertahankkeella:**

- Saamalla tiiviin liittyjäkunnan ja järkevän verkostolinjauksen
- Minimoimalla koneiden ja materiaalien siirrot sekä rahdit
- Tonttien- ja maanomistajien suosiollisella suhtautumisella
- Optimoimalla paineviemäröinnin ja pumppaamot
- Järkevällä hankintojen kilpailutuksella
- Porin kaupungin ja Porin Veden yhteistyöllä.

**ALV oikeudet on Kyläsaaren jätevesiosuuskunnalta valitettavasti KHO:n päätöksellä poistettu.**

## **Rakennushanke RH 3 jälkiliittymien rakentamisen hinnoittelu**

**Koska täydennysrakentamisessa liittymien rakentaminen on hyvin erilaista kuin RH 1 aikana ja liitokset toteutetaan paineviemäriin eri tavoin, hinnoitellaan ja laskutetaan kunkin liittymän rakentaminen yksikköhinnoin toteutuksen mukaan. Urakoitsijoilta pyydetään yksikköhinnat, joiden pohjalta tehdään hankintasopimukset.**

**Hankintasopimusten pohjalta päätetään RH 3 liittyjiltä laskutettavat yksikköhinnat osuuskunnan sääntöjen mukaisesti.**

**Laskutus hoidetaan tasamaksuerin ennakkolaskuin ja loppulaskulla tasataan liittymäkohtaiset maksut toteutetun mukaan. (Palautus/lisälasku)**

## Liittyjän kustannusten muodostuminen (1)

- Osuuskunnan **Osuusmaksu 400 €** (arvopaperin nykyhintana) laskutetaan osakkaaksi tultaessa
- Hinnaston mukaiset **Perus- ja Käyttömaksut x L:n kerroin**  
(2017 RH 3 liittyjiltä ei vielä peritä)
- **Liittymän Liittymishinta**  
**Hinnaston jälkiliittymähinta x L:n kerroin**
- **Yleiskustannukset jaettuna jälkiliittyjämäärällä sisällytetään laskutettaviin liittymiskustannuksiin:**  
**Hankkeen hallinto, sopimukset, suunnittelu, luvat, asiakirjat, dokumentointi, kirjanpito, viranomaistarkastukset ja raportointi. Rakentamisvalvonta ja projektihallinta.**

## Liittyjän kustannusten muodostuminen (2)

- Mahdollinen **Myöhäisen liittymissopimuksen lisä**  
Liittyjän tehdessä sopimuksensa vasta RH 3 toimenpiteiden alettua, laskutetaan lisähintaa samoin säännöin kuin RH 1 ja RH 2 aikana.
- **Osuuskunta hinnoittelee ja laskuttaa liittyjää yksikköhintaisesti toteutuneista kustannuksista mm. (materiaalit ja työt):**
  - **Liitos osuuskunnan verkostoon**
  - **Tonttijohdon venttiili ja tonttijohto asennettuna sekä koepaineet**
  - **Pumppaamo asennettuna ja käyttöön otettuna**
  - **Tapauskohtaiset lisät esim.: raivaus, alitukset, louhinta, murskeet, eristeet....**

### Liittyjän kustannusten muodostuminen (3)

- **HUOM!**
- **Osuuskunnan omistamiksi tulevien pumppaamojen, putkistojen, kaapeleiden, laitteiden ja materiaalien hankinnan sekä rakentamisen urakoinnin hoitaa osuuskunta.**
- **Urakoitsija tasaa ja kunnostaa alueen vain niin sanottuna konetyöjälkeenä alkuperäiseen tasoon osuuskunnan liittymissuoritukseen sisältyen.**
- Kiinteistönomistaja voi halutessaan tehdä urakoitsijan kanssa suoraan maksettavia lisätoimitussopimuksia.

### Liittyjän kustannusten muodostuminen (4)

- **Liittyjän urakoitsijoille suoraan maksettavat:**
  - Sähkönsyöttö ulkoseinälle ( MMJ 5 x 2,5 S ja 3 x 16 A sulakkeet)
  - Kiinteistön viemärien liittäminen pumppaamoon sisältäen tarkastuskaivon(-t)
  - Mahdolliset muut lisätyöt ja maa-ainekset
  - Pihan jälkiviimeistelyt konetyön jälkeen itse tehden tai ostaen

**Kustannusarvio RH 3 vuonna 2017 arviona 1 asunnon omakotitalon 1 viettoviemäriin liittämistä ( L:n kerroin =1) kustannukset olettaen, että hankkeessa liittyy noin 20 kiinteistöä.**

Hinta tarkentuu, kun tiedetään liittyjämäärä ja sijoitukset sekä saadaan materiaali- ja urakkatarjoukset.

”Kyläsaaren jätevesiosuuskunta”  
Rakennushanke 3 esittelytilaisuus

2.10.2016  
Liittyjän kustannusten muodostuminen (5)

ESIMERKKILASKELMA keskimääräisestä tapauksesta			
Liittymisoikeuden ostaminen osuuskunnalta, kustannus	a' hinta €	L kerr/ kpl/m	Maksettava Hinta €
Osuusmaksu ( arvopaperi)	400 €	1	400 €
Liittymismaksu (osuus liittymisoikeudesta runkoverkostoon). Kerrotaan kiinteistön L:n kertoimella. ( tässä elokuu 2016 arvio ??)	3 404 €	1	3 404 €
Jätkiliittyjäisä, ryhmä A, 31.10.2016 mennessä	900 €	1	900 €
Jätkiliittyjäisä, ryhmä B, 30.11.2016 mennessä	1 200 €	0	0 €
Jätkiliittyjäisä, ryhmä C, 28.02.2017 mennessä	1 500 €	0	0 €
<b>Osuus- ja liittymismaksut yht.</b>			<b>4 704 €</b>
<b>RAKENTAMINEN MATERIAALEINEEN osuuskunta laskuttaa</b>			
<b>Kiinteähintaiset</b>			
<b>Pumppaamo Polar 9, haara ja sulkuventtiili asennettuna</b>			
pienempi pumppu	5 300,00 €	0	0 €
keskikokoinen pumppu	5 770,00 €	1	5 770 €
iso pumppu	6 000,00 €	0	0 €
Pumppaamon korotusosa Polar 9	400,00 €	0	0 €
<b>Pumppaamo Polar 10, haara ja sulkuventtiili asennettuna</b>			
pienempi pumppu	5 700,00 €	0	0 €
keskikokoinen pumppu	6 170,00 €	0	0 €
iso pumppu	6 400,00 €	0	0 €
Pumppaamon korotusosa Polar 10	600,00 €	0	0 €
<b>Yksikköhinnoin kiinteitökohtaisesti laskutettavat</b>			
Tonttilinja putkineen kaivettuna 50 m asti, per m	28,00 €	35	980 €
Tonttilinja putkineen kaivettuna 50 m ylityvältä osalta, per m	25,00 €	0	0 €
Maakaapeli kaivamalla asennettuna, per m	16,00 €	10	160 €
Maakaapeli ilman kaivuuta asennettuna, per m	4,50 €	4	18 €
Maakaapelin suoja ja kiinnikkeet, per kpl	17,00 €	1	17 €
Salaoja- ja/tai putkikorjaukset, per kpl	175,00 €	0	0 €
Alitusporaus, suuntaporaus tai tunkkaus, per m	150,00 €	0	0 €
Alitusporaus, kruunuporaus, per m	250,00 €	0	0 €
Routaeristys asennettuna, per m2	18,00 €	0	0 €
Louhinta ja/tai isot kivet, per m3	75,00 €	0	0 €
Suojahiekka putkelle, per tn	7,50 €	0	0 €
Lisämurske pihalle ja tielle, per tn	19,00 €	5	95 €
Kaivinkonetyöt, pieni kone, per h	75,00 €	0	0 €
Kaivinkonetyöt, iso kone, per h	87,00 €	0	0 €
Kuorma-auto, per h	81,00 €	0	0 €
Miestyö putki- ja maatoisä sekä koeponnistus, per h	44,00 €	0	0 €
Sähköistys lisätyöt, per h	52,50 €	0	0 €
Konesiirrot		?	
Raivaukset		?	
<b>Osuuskunnan laskutettavaksi tuleva arviona yhteensä</b>			<b>11 744 €</b>

Kiinteistönomistaja voi hankkia itse ja/tai teettää itse luvat omaavalla tekijällä. Osuuskunnan urakoitsijat tekevät sovituilla hinnoilla niin haluttaessa

<b>Kiinteistönomistajan suoraan urakoitsijoilta hankittavat</b>			
Kiinteistön viettoviemärin liittäminen töineen ja materiaaleinen	<b>arvio</b>		<b>1 500 €</b>
Kiinteistön 3-vaihe sähkösyöttö seinälle, asennukset materiaaleineen	<b>arvio</b>		<b>500 €</b>
<b>Kiinteistönomistajan kulut karkea arvio. Työstä saatavissa verotuksessa kotitalousvähennys</b>			<b>2 000 €</b>
<b>Kiinteistönomistajan kokonaiskustannukset karkeana arviona 2017</b>			<b>13 729 €</b>
<b>ESIMERKKILASKELMA keskimääräisestä tapauksesta</b>			



## **Aikatauluun vaikuttavat päätekijät:**

- Rakentaminen pelloille pääsääntöisesti viljelykauden ulkopuolella
- Henkilökohtaiset ARA avustukset anotaan maaliskuussa vuosittain
- Lopullisen suunnitelman teko ja viralliset sitovat urakka- ja materiaali sopimukset viimeistään tammikuussa 2017

**Kyläsaaren jätevesiosuuskuntaan RH 3:ssa haluavien jälkiliittyjien Liittymissopimukset ja Sijoitussopimukset on tehtävä vuoden 2016 loppuun mennessä.**

**Tämä edellyttää Osakkaaksi hakemista ja sitoutumista hankkeeseen syksyn 2016 aikana.**

## **Aikatauluun perustuvat hintatekijät:**

### **1. Jätkiliittyjien luokittelu RH 3 vuonna 2016-2017**

Jätkiliittyjät luokitellaan Osakashakemuksen ja -vahvistuksen, Liittymissopimuksen ja mahdollisesti tarvittavan viemäriputken Sijoitussopimuksen tekoajankohdasta riippuen seuraavin alla luetelluin perustein ja jätkiliittyjälisä määräytyy kyseisen luokan mukaan, kun osakkaaksi hyväksyminen ja hallituksen hyväksymä Liittymis- ja käyttösooimus sekä Sijoitussopimus on tehty:

#### **1.1. JÄLKILIITTYJÄ luokka A.**

Osakashakemus on toimitettu osuuskunnan hallitukselle 31.10.2016 mennessä ja liittymissopimukset on hyväksytty viimeistään 15.11.2016.

#### **1.2. JÄLKILIITTYJÄ luokka B**

Osakashakemus on toimitettu osuuskunnan hallitukselle 30.11.2016 mennessä ja liittymissopimukset on hyväksytty viimeistään 31.12.2016.

#### **1.3. JÄLKILIITTYJÄ luokka C**

Osakashakemus on toimitettu osuuskunnan hallitukselle 28.2.2017 mennessä ja liittymissopimukset on hyväksytty viimeistään 31.3.2017.

#### **HUOM!**

**JÄLKILIITTYJÄ luokka C aikarajan jälkeiset osakashakemukset ja liittymissopimukset hallitus käsittelee ja hinnoittelee tapauskohtaisesti.**

**Aikatauluun perustuvat hintatekijät:**

**Jälkiliittyjien maksettavaksi tulevat Jälkiliittyjälisät arviona!**

<b>Vuonna</b>	2014	2015	<b>2016 – 28.2.2017</b>
<b>Jälkiliittyjä luokka A:n lisä</b>	700 €	800 €	<b>900 €</b>
<b>Jälkiliittyjä luokka B:n lisä</b>	1 000 €	1 100 €	<b>1 200 €</b>
<b>Jälkiliittyjä luokka C:n lisä</b>	1 300 €	1 400 €	<b>1 500 €</b>

**Jälkiliittyjälisä vahvistetaan hinnaston vahvistamisen yhteydessä osuuskunnan kokouksessa marraskuussa**

## Toimenpiteet

- **Osakashakemuksen teko**
- **Osakashakemuksen hyväksyminen hallituksessa**
- **Osuusmaksu laskun maksaminen osuuskunnan tilille ja sitoutuminen hankkeeseen**
- **Viemäriinlinjan ja pumppaamon sijoituksen sopiminen maanomistajien kanssa**
- **Liittymissopimuksen teko osuuskunnan kanssa**
- **Sijoitussopimuksen teko tarvittaessa**
- **Liittymismaksuerien maksaminen laskuilla**



# Liittymismaksuun sisältymättömät laskutukset, ensi- ja jälkiliittyjät

## Kiinteistönomistajan tilaamat/maksettavat työt (1)

- **Urakoitsija laskuttaa suoraan osuuskunnan kanssa neuvotellulla kiinteistönomistajaa varten tehdyllä yksikköhinta hinnastolla työt ja materiaalit, jotka eivät sisälly osuuskunnan Liittymismaksuun eikä osuuskunnan yksikköhinnastoon (ei osuuskunnan saatavissa olevien avustusehtojen piirissä), ja jotka Sääntöjen ja Hinnoittelu- ja toimintaperiaatteiden sekä Liittymissopimusehtojen mukaan kuuluvat kiinteistönomistajan maksettavaksi.**
- **Jos osuuskunnalle syntyy muita lisäkuluja tai tulee laskuja, niin edellä mainitun lisäksi laskutetaan erillislaskuilla kaikki ne liittyjästä/jälkiliittyjästä johtuvat lisäkustannukset, mitkä Sääntöjen ja Hinnoittelu- ja toimintaperiaatteiden sekä Liittymissopimusehtojen mukaan kuuluvat kiinteistönomistajan maksettaviksi ja tulevat osuuskunnan kautta laskutettaviksi.**



# Liittymismaksuun sisältyvät laskutukset ensi- ja jälkiliittyjät

## Kiinteistönomistajan tilaamat/maksettavat työt (2)

- **Kiinteistönomistaja voi tilata talonsa sähkötyöt ja talokohtaiset viemäryöt haluamaltaan muultakin viranomais- ja Porin Veden hyväksynnät omaavalta toimittajalta.**
- **Kiinteistönomistajan on kuitenkin etukäteen ilmoitettava kirjallisesti tällaisen toimittajan käyttö osuuskunnan hallitukselle.**
- **HUOM! Osuuskunnan omistamiksi tulevien pumppaamojen, putkistojen, kaapeleiden, laitteiden ja materiaalien hankinnan sekä rakentamisen urakoinnin hoitaa osuuskunta.**



# Kaikkia LIITTYJIÄ KOSKEVAA

## Kiinteistönomistajan tilaamat/maksettavat työt (3)

Lisäksi tulee kaikkien kiinteistönomistajien maksettavaksi:

- Sakokaivojen tyhjennys pumppaamoasennuksen yhteydessä
- Kaikille liittyjille urakoitsijoiden laskuttamina kiinteistön sähkötyöt pumpun sähkön syötöksi.
- Taloviemärin liitoskustannukset ja materiaalit.
- Mahdolliset vanhojen sakokaivojen poistot ja niiden jätteiden poistot.
- Nurmikon ja puutarhan entisöinti.

**Urakoitsija tasaa ja kunnostaa alueen vain niin sanottuna konetyöjälkenä alkuperäiseen tasoon osuuskunnan liittymissuoritukseen sisältyen.**

**Osuuskunta toivottaa uudet liittyjät  
tervetulleiksi.**

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





# Osakashakemuksia RH 3 rakentamiseen

