

Fwd: Hakemus vesi- ja viemärijohdon sijoittamiseen, Sarvsalö, Loviisa

Seq. 10.6.2019

Dnro 475/10.00/2019

Heidi Lyytikäinen

ma 10.6.2019 14.31

Vastaanottaja:Hannele Nyman <hannele.nyman@loviisa.fi>; Miia Hento <miia.hento@loviisa.fi>;

2 liitettä (1 Mt)

Maankäyttölupahakemus Maagnusson signed.pdf; ATT00001.htm;

Skickat från min iPhone

Vidarebefordrat brev:

Från: Urho Ilmonen <[urho.ilmonen@...com](mailto:urho.ilmonen@...)>

Datum: 10 juni 2019 12:59:06 EEST

Till: kirjaamo@loviisa.fi, ymparisto@loviisa.fi

Ämne: Hakemus vesi- ja viemärijohdon sijoittamiseen, Sarvsalö, Loviisa

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Oheisena hakemus vesi- ja viemärijohtojen sijoittamiseen yksityisessä omistuksessa olevalle kiinteistölle.

Pyydettyessä annamme mielihyvin lisätietoja

Kunnioittaen

Pernajan saariston vesiosuuskunta

Urho Ilmonen
hallituksen puheenjohtaja
puh. 0400408511

Saap. 10.6.2019

Dnro 475/10.00/2019

Loviisan kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirjaamo
www.kirjaamo@loviisa.fi
www.kaupunki@loviisa.fi

Asia: Pernajan Saariston vesiosuuskunta, y-tunnus 2271591-2, Maankäyttö-, ja rakennuslain 161§:n mukainen hakemus vesi- ja viemärijohtojen sijoittamista varten Sarvisalon alueella Loviisassa.

Kunnioittaen haemme lupaa Sarvisalon alueen yhdyskuntaa palvelemaan vesi- ja viemäriulaitukseen kuuluvien johtojen sijoittamiseen kiinteistön 434-463-5-57 alueelle tavanomaista korvausta vastaan. Todettakoon jo tässä vaiheessa, että tähän mennessä emme ole maksaneet kenellekään maanomistajalle mitään korvausta, sillä vesi-, ja viemärilaitoksen perustamisen ja käyttämisen haja-asutusalueelle on yleisesti nähty edistävän koko alueen luonnonsuojelua ja vesihuoltoa, ja näin olevan yleishyödyllinen, ei-kaupallinen hanke.

1. Osapuolet

Pernajan Saariston vesiosuuskunnan, y-tunnus 2271591-2 (jäljempänä "Osuuskunta") toimialana on rakentaa, ylläpitää ja hoitaa vesi- ja viemärilaitosta ja tarjota vesihuoltopalveluja pääasiassa jäsenille. Osuuskunta on Suomen suurimpia vesiosuuskuntia ja täyttää tärkeän osan Loviisan kaupungin lakisääteisestä vesihuoltovelvoitteesta laita-alueilla Sarvisalossa, Malmsbyssa ja Kabbölessä – tämä hanke aikanaan käynnistettiin silloisen Pernajan kunnan paikallisille kylätoimikunnille esittämien selvityspyyntöjen perusteella. Jo 350 kiinteistöä on nyt sopimusten piirissä, ja verkosto toimii suunnitellusti. Raakavesi tulee Loviisan vesiliikelaitoksen vedenottamosta Sjögårdista ja jätevedet puhdistetaan Vårdön puhdistamossa. Uudenmaan Ely-keskus myönsi hankkeelle investointitukea ja Loviisan kaupunki tukee edelleen hanketta eri tavoin.

1.1 Hakijan yhteystiedot:

Pernajan Saariston Vesiosuuskunta
c/o

Asiamies: OTK Urho Ilmonen, 0400408511, [urho.ilmonen@... .com](mailto:urho.ilmonen@...)

2.2 Vastaajan yhteystiedot:

P

2. Vaiheet tähän saakka

Osuuskunta on rakentanut runkolinjan ja myy liittymiä verkostoonsa osuuskuntakokouksen vahvistamalla vakiohinnoilla, kaikki kustannukset pyritään minimoimaan käyttömaksujen pitämiseksi kohtuullisella tasolla. Tavoitteemme on, että vesi maksaisi käyttäjällemme saman kuin Loviisassa. Liittymiä on myyty kaikille halukkaille, joiden kiinteistöt ovat teknisesti ja taloudellisesti liitettävissä verkostoon. Edellä mainittuun lainkohtaan nojautuen olemme olettaneet, että maanomistajat suostuvat verkoston sijoittamiseen kiinteistöilleen, minkä useimmat ovatkin tehneet. Alueen maanomistajien enemmistö tukee hanketta, ja he ovat antaneet käyttöluvan kiinteistöihinsä putkilinjan vetämistä varten, riippumatta siitä, ovatko tässä vaiheessa liittymässä verkostoon, vai aikovatko liittyä myöhemmin.

Osuuskunta pyrkii edelleen parantamaan runkolinjaa siten, että linjalta on kohtuullinen matka osakkaiden kiinteistöille, mikä pienentää osakkaiden kustannuksia kiinteistöliittymien rakentamisessa, mikäli tämä on taloudellisesti mielekästä ja tasapuolista osakkaille. Suorimman ja maastollisesti edullisimman linjan valinnalla on huomattava merkitys kustannuksille ja maisema-arvoille.

Linjauksen suunnitteluperiaatteet ilmenevät parhaiten kotisivuillamme olevasta karttaliitteestä, josta näkyy jo rakennettu verkosto ([Linkki](http://www.pesv.fi/sv/wp-content/uploads/2017/07/Karta-2017.pdf)):
<http://www.pesv.fi/sv/wp-content/uploads/2017/07/Karta-2017.pdf> .

Osuuskunnan osakkaat kustantavat itse kiinteistöjohdon rakentamisen runkolinjalta kiinteistöilleen. Hakemus koskee tapausta, jossa suunnitellun linjan varrella on useita halukkaita liittyjiä, joten on mahdollista, että osuuskunta ainakin osittain kustantaisi heitä palvelevan runkolinjan jatkon, ja ainakin hakee sille tarvittavaa lupaa.

Linjan rakentamiseksi on toistuvasti pyritty neuvottelemaan vastaajan kanssa, kuitenkin toistaiseksi tuloksetta. Vastaaja ei sinänsä ole esittänyt, että verkostosta olisi hänelle minkäänlaista haittaa, eikä vaatinut rahallista korvaustakaan. Hän on lisäksi jo aikaisemmin suostunut runkolinjan vetämiseen kiinteistönsä kautta toisella alueella. Tällä kertaa hän ei kuitenkaan ole ollut halukas antamaan lupaa.

Vastaajan kiinteistö sijaitsee suunnitellun, edullisimman linjan keskeisellä osuudella. Vaihtoehtoinen, pidempi linjaus aiheuttaisi laskelmiemme mukaan jopa 60.000€ lisäkustannuksen, eikä kulkisi muiden liittymistä kiinnostuneiden, jo luvan antaneiden maanomistajien kiinteistöjen kautta.

Suunniteltu ja vaihtoehtoinen linjaus kustannuksineen ilmenevät [Liitteistä 1-2](#). Korostamme, että lopullinen, rakennettava linjaus riippuu paikallisista olosuhteista, jotka ilmenevät yksityiskohtaisesti vasta rakentamisen yhteydessä.

3. Yksityiskohtainen hakemus perusteluineen

Pernajan Saariston Vesiosuuskunta pyytää, että Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunta päättäisi antaa luvan sijoittaa vesihuollolle tarpeellisia vesi-, ja viemäriputkia kiinteistön 434-463-5-57 alueelle **pääsääntöisesti oheisen liitteen 1** mukaisen linjauksen mukaisesti. Olemme valmiita maksamaan käyvän korvauksen putkilinjan

vaatimasta pinta-alasta (mikä siis poikkeaa muiden maanomistajien kanssa tähän saakka sovitusta käytännöstä). Pyydämme myös, että sijoittamisoikeus tulisi heti voimaan mahdollisista valituksista huolimatta. Parhain rakentamiskausi on juuri nyt, ja viivytykset lisäävät tarpeettomasti kustannuksia.

Perusteluina esitämme, että putkilinjan ja sen avulla vesi-, ja viemäriverkon vetämistä Lappvikenin alueelle Loviisan kaupungin Sarvisalon kaupunginosassa ei muuten voida toteuttaa kohtuullisin kustannuksin, ja viittaamme tässä hakemuksessa esitettyihin laskelmiin. Korostamme, että vastaaja ei ole missään vaiheessa väittänyt, että putkilinjan sijoittamisesta hänen mailleen olisi mitään kiinteistöön kohdistuvaa haittaa.

Tarvittaessa annamme mielihyvin lisätietoja. Kun sovintoratkaisu on yleensä paras, olemme luonnollisesti käytettävissä, mikäli viranomainen haluaisi kutsua osapuolet koolle vapaamuotoiseen keskusteluun asiasta.

Pernajan Saariston Vesiosuuskunta



Urho Ilmonen
Puheenjohtaja
Puh. 0400408511

Täydennys pyyntö

Miia Hento

pe 5.7.2019 7.54

Vastaanottaja:urho.ilmonen@____.com <urho.ilmonen@____.com>;

Pyydetään täydennystä hakemukseen vesi- ja viemärijohdon sijoittamiseksi:

1. Tarkat pisteet, joissa runko linja nyt sijaitsee.
2. vaihtoehtoisten tapojen 1 ja 2 kustannukset (erittely mihin hinta perustuu) ja metri määrät, kokonaisuudessaan ja **edelleen eriteltynä metrit kiinteistöllä 434-463-5-57**
3. **arvio kaadettavien puiden määrästä kiinteistöllä 434-463-5-57**
4. Onko arviota sijoittamisesta vesialueelle painolla, edellyttää lupaa (AVI) mutta voi olla myös taloudellinen vaihtoehto
5. Putkien tulee sijaita 5metrin etäisyydellä rakennuksista ja rakennelmista, ilmoittakaa myös mikä on **kaivuu leveys työvaroineen** joka sijoitustyössä tarvitaan.
6. Kiinteistötunnukset joihin vesi ja viemäri liitetään tällä sijoitusluvalla



Terveisin / Hälsningar

Miia Hento
Johtava rakennustarkastaja / Ledande byggnadsinspektör
Loviisan Kaupunki / Lovisa Stad

p. 040 641 2401
miia.hento@loviisa.fi

Postiosoite:
Rakennusvalvontatoimisto / Byggnadstillsynsbyrån
Tekninen keskus, PL 77 / Tekniska centralen, PB 77
07901 LOVIISA / 07901 LOVISA

Loviisan kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirjaamo
www.kaupunki@loviisa.fi
Johtava rakennustarkastaja Miia Hento
www.miia.hento@loviisa.fi

Asia: Täydennys asiassa Pernajan Saariston vesiosuuskunta, y-tunnus 2271591-2, Maankäyttö-, ja rakennuslain 161§:n mukainen hakemus vesi- ja viemärijohtojen sijoittamista varten Sarvisalon alueella Loviisassa.

Kunnioittaen esitämme pyydettyinä täydennyksenä hakemukseemme vesi- ja viemärijohdon sijoittamiseksi seuraavaa:

1. Runkolinjan päiden sijainti hakemuksen kohteena olevan alueen välittömässä läheisyydessä. Tarkennamme pyynnöstänne pisteet, joissa runkolinja nyt sijaitsee. Oheisissa **liitteissä 1, 2 ja 1-2a** runkolinjan päät kyseisellä alueella on merkitty numeroilla 1 ja 2.
2. Vaihtoehtoisten linjauksien 1 ja 2 kustannukset on eritelty oheisessa **liitteessä 3**. Tämä on alueella luotettavaksi tunnetun urakoitsijan budjettitarjous nykyisillä tiedoilla. Hakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä 434-463-5-57 suunniteltua linjaa olisi sata (100) metriä.
3. Kaadettavien puiden määrä. Arvioimme suunnitellun linjauksen mukaan kaadettavien, taloudellisesti jonkin arvoisten puiden määräksi kiinteistöllä 434-463-5-57 korkeintaan 10 kpl, yhteensä 8 m³, mikäli linja voidaan rakentaa tien reunaan, kuten ehdotamme alla kohdassa 7.
4. Kysymykseen putkiston sijoittamisesta veteen vastaamme, että putkiston sijoittaminen vesialueelle ei ole teknisesti toimiva ratkaisu monestakaan syystä. Vedessä olevien putkien tulee olla yhtenäisiä, ja nyt suunnitellulla linjalla on tarkoitus palvella jopa 7 kiinteistöä. Vesistöön sijoittaminen edellyttäisi siten lukuisia rantojen auki kaivamisia, mitä kiinteistöjen omistajat eivät mielellään tue. Putkiston vieminen rannalta veteen on kallista ja saattaa aiheuttaa maisemallisten arvojen heikentymistä. Jälkeenpäin tehtävät lisähaarat tulevat erittäin hankaliksi järjestää.
5. Ilmoitatte, että putkien tulee sijaita (vähintään) 5 metrin etäisyydellä rakennuksista ja rakennelmista, ja olette pyytäneet ilmoittamaan kaivuuleveyden sijoitustyössä tarvittavine työvaroineen. Suunnitteleme linjan niin, että esittämämme vaatimukset toteutuvat, yhteisymmärryksessä maanomistajien kanssa. Kaivuuleveys työvaroineen on noin kuusi (6) metriä, maastosta riippuen.
6. Olette pyytänyt ilmoittamaan ne kiinteistötunnukset, joihin vesi ja viemäri liitettäisiin tällä sijoitusluvalla. Meillä on valmiina ehdollinen tilaus rakentaa yhteys kiinteistölle 434-464-5-160. Lisäksi olemme neuvottelemassa ja osin jo viimeistelemässä sopimuksia seuraavien kuuden (6) kiinteistön omistajien kanssa:
 - 434-463-5-78
 - 434-463-5-80
 - 434-463-5-160
 - 434-463-5-161

- 434-463-5-165
- 434-463-5-194

Uskomme, että ajan mittaan kaikki kiinteistöt tällä herkällä alueella liitetään hakijan järjestelmään.

7. Nykyinen suunnitelma linjauksesta vastaajan kiinteistöllä ilmenee **liitteestä 4**. Olemme päätyneet hakemaan lupaa putkiston rakentamiseen tien vartta pitkin minimoidaksemme haitat vastaajan kiinteistöllä sijaitsevalle puustolle ja vastaajan rakennushankkeille.

Loviisassa 13.8.2019

Pernajan saariston vesiosuuskunta

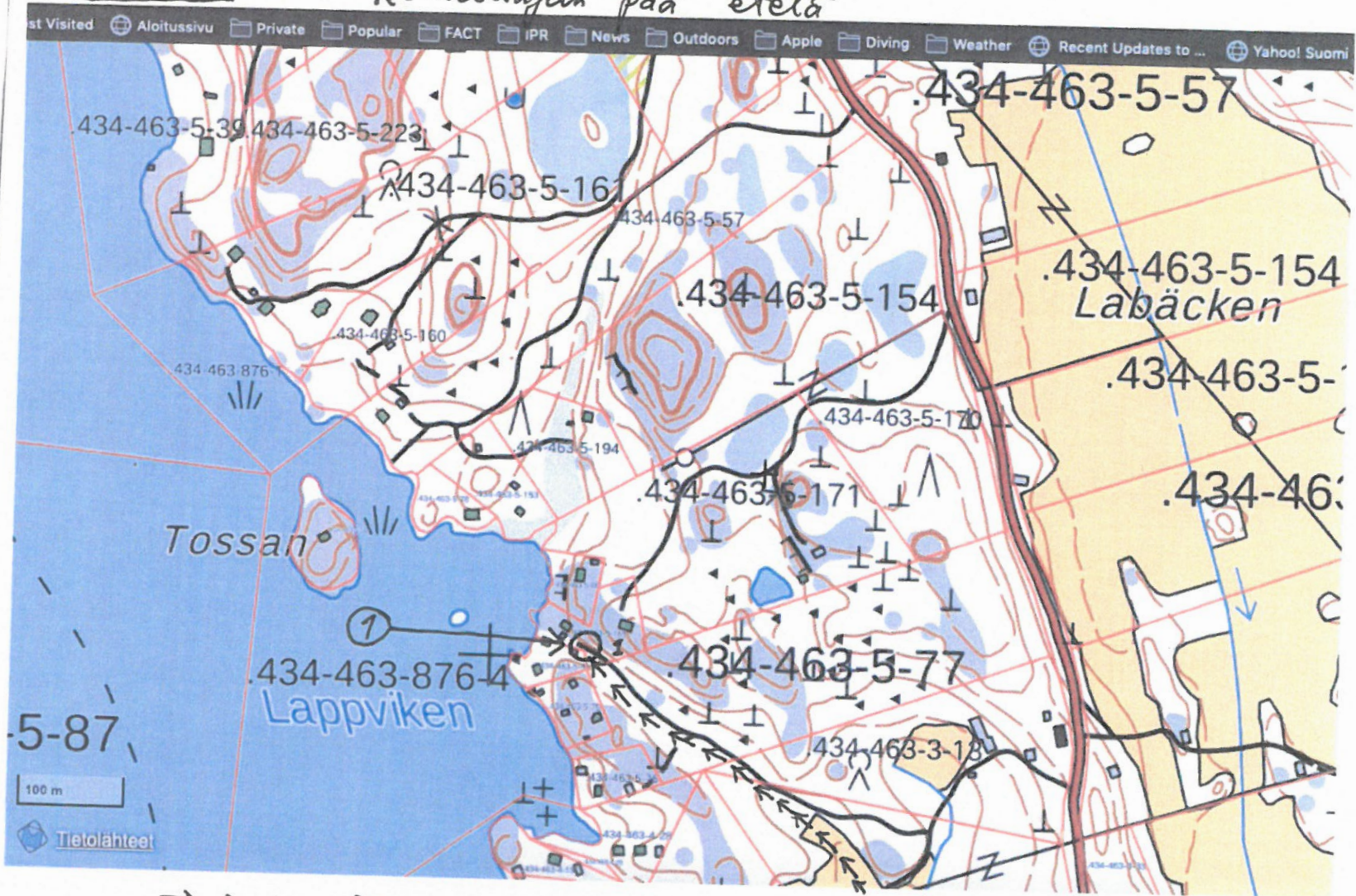


Urho Ilmonen

Hallituksen puheenjohtaja

LUTE 1

Runkolinjan pää etelä

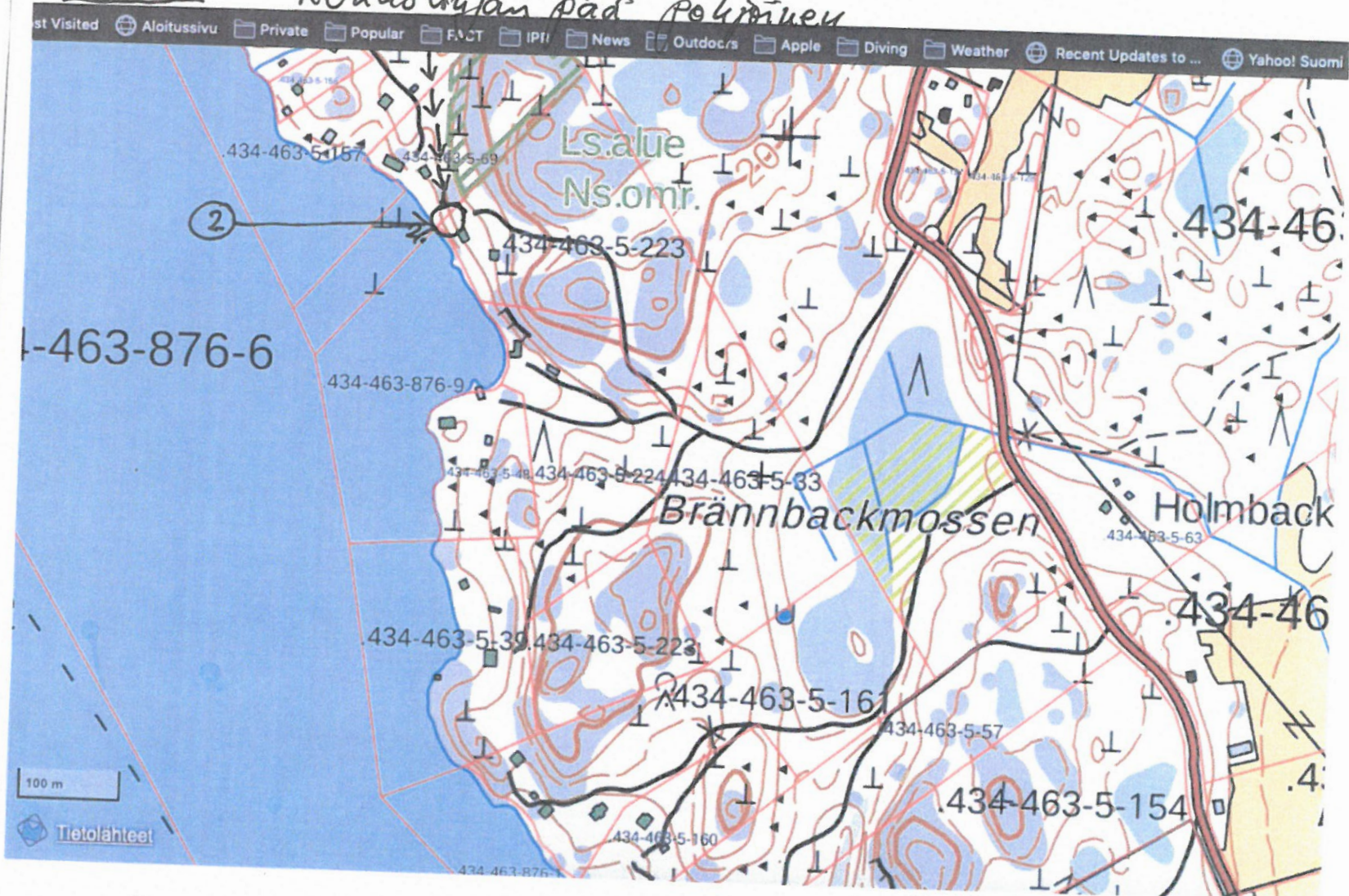


→ → → = RUNKOLINJA

Lite 1

Lite 2

Runko Oy:n pöytä pöytä



→ → → = RUNKOLINJA

13.8.2019
Matti Niemi

Lite 2



Liite 1-2a
 Ruukkoalueen kartta alueella

Liite 3

Pernå Skärgårds Vattenandelslag

c/o

BUDGETOFFERT

Den här budgetofferten gäller grävning och installation av vatten och avloppsvattenrör till fastigheten 434-463-5-160 på nordvästra stranden av Sarvsalo i Lovisa stad.

Två alternativa linjedragningar till fastigheten har beräknats

Alternativ 1 är anslutning söder ifrån från befintliga ledningen vid _____.

Alternativ 2 är anslutning norr ifrån från befintliga ledningen vid _____.

Nedan de två alternativen specificerade.

Alternativ 1


Rördragningens längd	430 m (ca. 105 m på fastigheten 434-463-5-57)
Antal beräknade fastighetsanslutningar	5 st
Kostnadsberäkning	
Rörmaterial incl. ventiler	11 500 €
Sand	1 000 €
Värmeisoleringsmaterial	700 €
Sprängning	2 500 €
Grävningsarbete	13 000 €
Diverse (ca. 15 %)	4 300 €
Summa	33 000 €
Oms 24 %	7 900 €
Pris incl. skatt	40 900 €

Alternativ 2

Rördragningens längd	1 200 m
Antal beräknade fastighetsanslutningar	5 st
Kostnadsberäkning	
Rörmaterial incl. ventiler	20 000 €
Sand	4 000 €
Värmeisoleringsmaterial	1 500 €
Sprängning	7 000 €
Grävningsarbete	36 000 €
Diverse (ca. 20 %)	13 700 €
Summa	82 200 €
Oms 24 %	19 700 €
Pris incl. skatt	101 900 €

Sarvsalö 28.7.2019

Firma Ralf Blomqvist



Ralf Blomqvist



Loviisan kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirjaamo
www.kirjaamo@loviisa.fi
www.kaupunki@loviisa.fi

Asia: Pernajan Saariston vesiosuuskunta, y-tunnus 2271591-2, Maankäyttö-, ja rakennuslain 161§:n mukainen hakemus vesi- ja viemärijohtojen sijoittamista varten Sarvisalon alueella Loviisassa.

Kunnioittaen haemme lupaa Sarvisalon alueen yhdyskuntaa palvelevaan vesi- ja viemärlaitokseen kuuluvien johtojen sijoittamiseen kiinteistön 434-463-5-57 alueelle tavanomaista korvausta vastaan. Todettakoon jo tässä vaiheessa, että tähän mennessä emme ole maksaneet kenellekään maanomistajalle mitään korvausta, sillä vesi- ja viemärlaitoksen perustamisen ja käyttämisen haja-asutusalueelle on yleisesti nähty edistävän koko alueen luonnonsuojelua ja vesihuoltoa, ja näin olevan yleishyödyllinen, ei-kaupallinen hanke.

1. Osapuolet

Pernajan Saariston vesiosuuskunnan, y-tunnus 2271591-2 (jäljempänä "Osuuskunta") toimialana on rakentaa, ylläpitää ja hoitaa vesi- ja viemärlaitosta ja tarjota vesihuoltopalveluja pääasiassa jäsenille. Osuuskunta on Suomen suurimpia vesiosuuskuntia ja täyttää tärkeän osan Loviisan kaupungin lakisääteisestä vesihuoltovelvoitteesta laita-alueilla Sarvisalossa, Malmsbyssa ja Kabbölessä – tämä hanke aikanaan käynnistettiin silloisen Pernajan kunnan paikallisille kylätoimikunnille esittämien selvityspyyntöjen perusteella. Jo 350 kiinteistöä on nyt sopimusten piirissä, ja verkosto toimii suunnitellusti. Raakavesi tulee Loviisan vesiliikelaitoksen vedenottamosta Sjögårdista ja jätevedet puhdistetaan Vårdön puhdistamossa. Uudenmaan Ely-keskus myönsi hankkeelle investointitukea ja Loviisan kaupunki tukee edelleen hanketta eri tavoin.

1.1 Hakijan yhteystiedot:

Pernajan Saariston Vesiosuuskunta
c/o

Asiamies: OTK Urho Ilmonen, , urho.ilmonen@_____.com

2.2 Vastaajan yhteystiedot:

2. Vaiheet tähän saakka

Osuuskunta on rakentanut runkolinjan ja myy liittymiä verkostoonsa osuuskuntakokouksen vahvistamalla vakiohinnoilla, kaikki kustannukset pyritään minimoimaan käyttömaksujen pitämiseksi kohtuullisella tasolla. Tavoitteemme on, että vesi maksaisi käyttäjällemme saman kuin Loviisassa. Liittymiä on myyty kaikille halukkaille, joiden kiinteistöt ovat teknisesti ja taloudellisesti liitettävissä verkostoon. Edellä mainittuun lainkohtaan nojautuen olemme olettaneet, että maanomistajat suostuvat verkoston sijoittamiseen kiinteistöilleen, minkä useimmat ovatkin tehneet. Alueen maanomistajien enemmistö tukee hanketta, ja he ovat antaneet käyttöluvan kiinteistöihinsä putkilinjan vetämistä varten, riippumatta siitä, ovatko tässä vaiheessa liittymässä verkostoon, vai aikovatko liittyä myöhemmin.

Osuuskunta pyrkii edelleen parantamaan runkolinjaa siten, että linjalta on kohtuullinen matka osakkaiden kiinteistöille, mikä pienentää osakkaiden kustannuksia kiinteistöliittymien rakentamisessa, mikäli tämä on taloudellisesti mielekästä ja tasapuolista osakkaille. Suorimman ja maastollisesti edullisimman linjan valinnalla on huomattava merkitys kustannuksille ja maisema-arvoille.

Linjauksen suunnitteluperiaatteet ilmenevät parhaiten kotisivuillamme olevasta karttaliitteestä, josta näkyy jo rakennettu verkosto ([Linkki](http://www.pesv.fi/sv/wp-content/uploads/2017/07/Karta-2017.pdf)):
<http://www.pesv.fi/sv/wp-content/uploads/2017/07/Karta-2017.pdf> .

Osuuskunnan osakkaat kustantavat itse kiinteistöjohdon rakentamisen runkolinjalta kiinteistöilleen. Hakemus koskee tapausta, jossa suunnitellun linjan varrella on useita halukkaita liittymiä, joten on mahdollista, että osuuskunta ainakin osittain kustantaisi heitä palvelevan runkolinjan jatkon, ja ainakin hakee sille tarvittavaa lupaa.

Linjan rakentamiseksi on toistuvasti pyritty neuvottelemaan vastaajan kanssa, kuitenkin toistaiseksi tuloksetta. Vastaaja ei sinänsä ole esittänyt, että verkostosta olisi hänelle minkäänlaista haittaa, eikä vaatinut rahallista korvaustakaan. Hän on lisäksi jo aikaisemmin suostunut runkolinjan vetämiseen kiinteistönsä kautta toisella alueella. Tällä kertaa hän ei kuitenkaan ole ollut halukas antamaan lupaa.

Vastaajan kiinteistö sijaitsee suunnitellun, edullisimman linjan keskeisellä osuudella. Vaihtoehtoinen, pidempi linjaus aiheuttaisi laskelmiemme mukaan jopa 60.000€ lisäkustannuksen, eikä kulkisi muiden liittymistä kiinnostuneiden, jo luvan antaneiden maanomistajien kiinteistöjen kautta.

Suunniteltu ja vaihtoehtoinen linjaus kustannuksineen ilmenevät [Liitteistä 1-2](#). Korostamme, että lopullinen, rakennettava linjaus riippuu paikallisista olosuhteista, jotka ilmenevät yksityiskohtaisesti vasta rakentamisen yhteydessä.

3. Yksityiskohtainen hakemus perusteluineen

Pernajan Saariston Vesiosuuskunta pyytää, että Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunta päättäisi antaa luvan sijoittaa vesihuollolle tarpeellisia vesi-, ja viemäriputkia kiinteistön 434-463-5-57 alueelle **pääsääntöisesti oheisen liitteen 1** mukaisen linjauksen mukaisesti. Olemme valmiita maksamaan käyvän korvauksen putkilinjan

vaatimasta pinta-alasta (mikä siis poikkeaa muiden maanomistajien kanssa tähän saakka sovitusta käytännöstä). Pyydämme myös, että sijoittamisoikeus tulisi heti voimaan mahdollisista valituksista huolimatta. Parhain rakentamiskausi on juuri nyt, ja viivytykset lisäävät tarpeettomasti kustannuksia.

Perusteluina esitämme, että putkilinjan ja sen avulla vesi-, ja viemäriverkon vetämistä Lappvikenin alueelle Loviisan kaupungin Sarvisalon kaupunginosassa ei muuten voida toteuttaa kohtuullisin kustannuksin, ja viittaamme tässä hakemuksessa esitettyihin laskelmiin. Korostamme, että vastaaja ei ole missään vaiheessa väittänyt, että putkilinjan sijoittamisesta hänen mailleensa olisi mitään kiinteistöön kohdistuvaa haittaa.

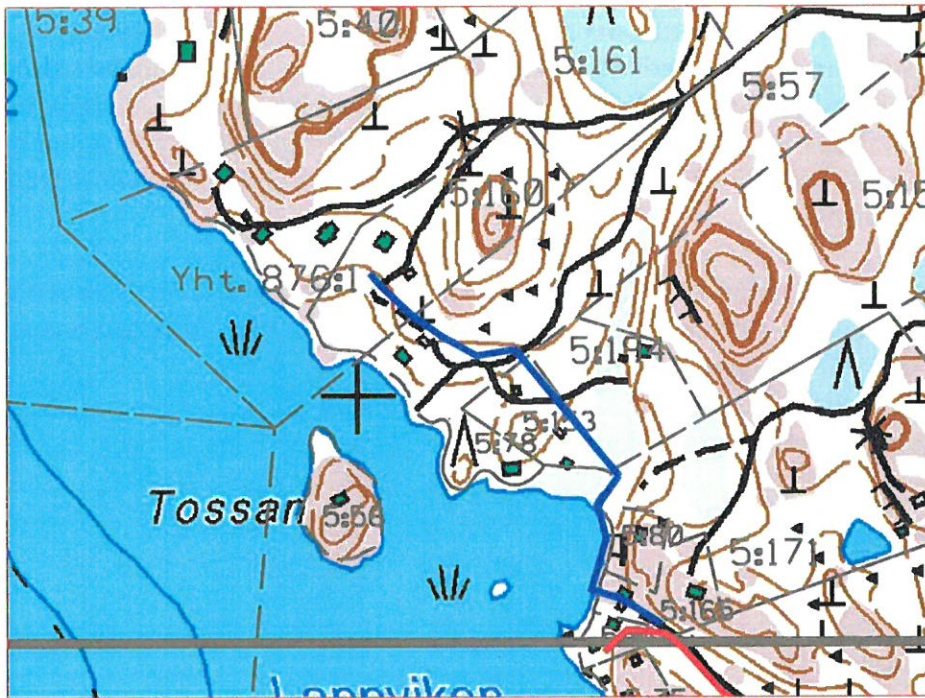
Tarvittaessa annamme mielihyvin lisätietoja. Kun sovintoratkaisu on yleensä paras, olemme luonnollisesti käytettävissä, mikäli viranomaisen haluaisi kutsua osapuolet koolle vapaamuotoiseen keskusteluun asiasta.

Pernajan Saariston Vesiosuuskunta

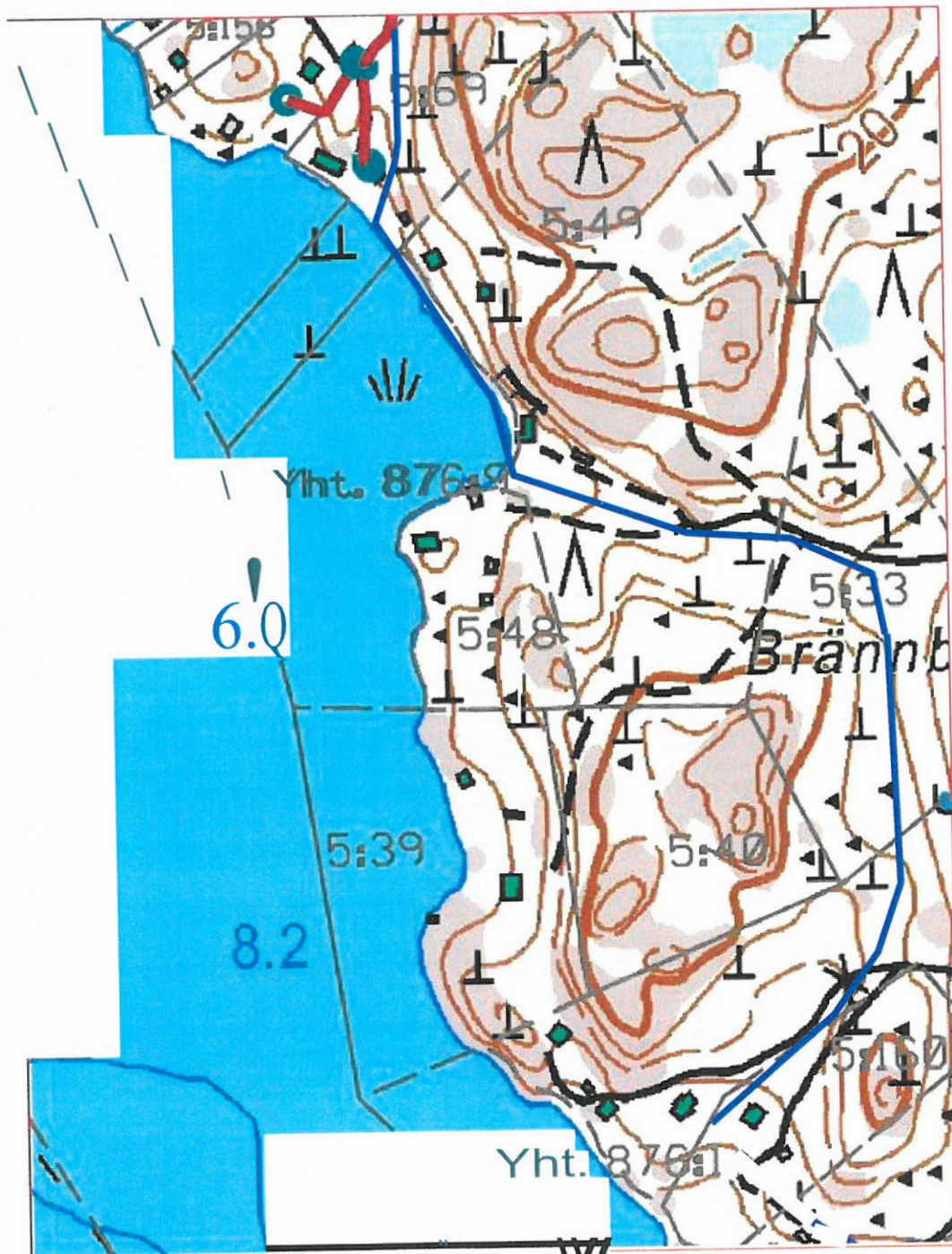


Urho Ilmonen
Puheenjohtaja
Puh. 0400408511

Luvassa pyydetty linjaus. Arvioitu kokonaiskustannus 30.000€.



Vaihtoehtoinen linjaus. Arvioitu kokonaiskustannus 90.000€. Lisäkustannus muodostuu pidemmästä matkasta ja vaikeammasta maastosta. Linjalla on paljon kallioita, joka edellyttää joko räjäyttämistä tai lämpöeristyksiä ja saattolämmitystä. Vaihtoehtoisella linjauksella on myös vähemmän liittjäpotentiaalia.



Loviisan kaupungille

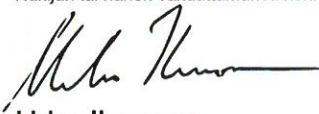
Hakemus yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi (MRL 161§, 162§ ja 163§)

Viranomaismerkintöjä

Saapumispäivä

Diaari nro

1. Kiinteistö, jonka alueelle laitteet on tarkoitus sijoittaa	Kylä/kaupunginosa Sarvisalo, Loviisa	Korttelin/tilan nimi ei tiedossa	Tilan RN:o / tontin nro 434-463-5-57
	Kiinteistön omistaja ja hänen osoitteensa , Kiinteistön haltija ja hänen osoitteensa, ellei sama kuin omistaja		
2. Hakijan yhteystiedot	Nimi Pernajan saariston vesiosuuskunta c/o Ilmonen	Puhelin virka-aikana 0400408511	
	Osoite ja postitoimipaikka 	Sähköposti urho.ilmonen@_____ .com	
	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palveleva <input type="checkbox"/> lennätinjohto <input type="checkbox"/> puhelinjohto <input type="checkbox"/> voimajohto <input type="checkbox"/> valaistusjohto <input checked="" type="checkbox"/> viemärijohto <input checked="" type="checkbox"/> vesijohto <input type="checkbox"/> muu johto/laitte, mikä _____ <input type="checkbox"/> yleinen johto/laitte <input type="checkbox"/> yksityinen johto/laitte		
3. Sijoitettavien johtojen tai laitteiden sijainti	Suunnitelma, johon laitteiden sijoittaminen perustuu		
	Suunnitelman tekijä 	Suunnitelman pvm 12.10.2019	Suunnitelman nro 01-19
Selvitys alueen nykyisestä käytöstä, sijoitettavista johdoista ja laitteista sekä niiden sijoitustapa Kiinteistöllä on vapaa-ajan rakennus ja lienee myönnetty rakennuslupa toiselle rakennukselle. Saadun tiedon mukaan kiinteistö on vuokratyössä. Kiinteistön kautta rakennettaisiin hakijan vesi- ja viemäriverkoston runkolinjaa, jonka on tarkoitus palvella jopa kahdeksaa kiinteistöä. Hakijan kokonaisverkoston pituus on 95 km. Nyt rakennettaisiin 500m lisää. Suunnitelma on pakostakin ylimalkainen, sillä vasta rakennettaessa selviää maaperän kivisyys ja pinnan alla olevat kalliot. Luonnollisesti linjan kulku maastossa katsotaan maanomistajien kanssa ja sovitaan kaikille mahdollisimman sopivaan paikkaan. Linjaus sijaitsee haetulla toiminta-alueella (hakemus on vireillä Loviisan kaupungilla), ja mahdollistaisi osaltaan herkällä ranta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen vesi- ja jätevesihuollon saattamisen ajan tasalle. Jo tästä syystä hakemus käsityksemme mukaan tulisi hyväksyä.			

<p>4. Selvitys sijoittamisen edellytyksistä</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maanomistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen</p> <p>Perustelut johdon sijoittamiselle haettuun paikkaan - selvitys ja perustelut siitä, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa - selvitys ja kustannuslaskelma tarkoituksenmukaisesta vaihtoehtoisesta reitistä kiinteistön kiertämiseksi</p> <p>Runkolinjan rakentaminen tehdään varovaisesti etsien reitti, joka aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa luontoarvoille ja tiedossa oleville rakennuksille. Tässä tapauksessa pääosa reitistä on suunniteltu kulkemaan tien reunassa. Hakija rakentaa runkolinjaa vain, jos linjalla voidaan realistisesti arvioida palveltavan riittävän monta kiinteistöä/ km, jotta linjan rakentaminen olisi taloudellisesti kannattavaa.</p> <p>Vaihtoehtoiset reitit on havaittu selkeästi haettua huonommiksi seuraavista syistä:</p> <p>Pohjoisesta tuleva vaihtoehtoinen linja olisi saatujen tarjouksien mukaan selvästi kalliimpi ja sisältäisi räjäytystöitä näin vaarantaen luontoarvoja peruttamattomalla tavalla. Olemme pyytäneet tarjoukset 3 alueella toimivalta urakoitsijalta. Vaihtoehtoisen linjauksen kustannus on tarjouksien mukaan keskimäärin 98 % kalliimpi kuin haettu linja. Liitteenä kustannuslaskelmat haetusta ja pohjoisesta reitistä.</p> <p>Veden kautta johtaminen vaarantaa luontoarvoja useilla kiinteistöillä, sillä putkien jatkot ja haarat tehdään aina maihin, jolloin jokaiselle kiinteistölle tulee rantaan kaivamisen jälkiä. Näiden peittyminen kestää kauemmin kuin maastoon tehtävän kaivannon maastoutuminen. Tämä kestää yleensä vain 1-2 vuotta. Lisäksi veden kautta johtaminen on yleensä kalliimpaa kuin maan kaivaminen. Mahdolliset (vaikkakin epätodennäköiset) tekniset viat jätevesiputkistossa johtavat luonnollisesti helpommin veden saastumiseen kuin jos putkisto on maissa.</p>
<p>5. Täytäntöönpanokelpoisuus</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Hakija pyytää ympäristö- ja rakennuslautakuntaa määräämään, että päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman (MRL 144§), koska:</p> <p>Linjan rakentaminen olisi edullista aloittaa mahdollisimman pian jolloin maaston palautuminen kaivamisen jälkeen voisi alkaa aikaisin. Lisäksi liittyjä Barbro Rampl, kiinteistön 434-463-5-161 omistajana odottaa saavansa liittää kiinteistönsä verkostoon jo heti keväällä 2020. Heillä on kiinteistön peruskorjaus kesken, odottamassa vesi- ja viemärijohtoon liittämistä.</p>
<p>6. Hakemuksen liitteet</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> suunnitelma <input checked="" type="checkbox"/> muu, mikä Kustannusvertailut ym. Viittaamme myös jo jätettyihin asiakirjoihin hakemuksen käsittelyssä.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> kartta</p>
<p>7. Päätöksen toimittaminen</p>	<p><input type="checkbox"/> noudetaan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> postitse/ sähköpostitse</p>
<p>8. Hakijan allekirjoitus</p>	<p>Paikka ja päivämäärä</p> <p>Loviisassa 14 / 10 2019</p> <p>Hakijan tai hänen valtuuttamansa henkilö</p> <p> Urho Ilmonen</p> <p>allekirjoitus ja nimen selvennys</p>

Toffen Rakennus ja Kaivuu Oy
Christoffer Sundvik

Offert

13.10-19

puh.

Pernå skärgårds vattenandelslag offert

Offert

Tack för offertförfrågan, vi erbjuder er följande:

-Grävning och installation av vatten och avloppsrör till fastigheten 434-463-5-160 på Sarvsalö.

-5st fastighetsanslutningspunkter installeras på vägen.

Två olika rutter för rördragningen är beräknade:

Alternativ 1

Anslutning till vatten och avloppsnätet vid Trollstigen 53

Grävsträcka 458m

Grävarbete 11 450€

Sand 1700€

Rör skarv och ventiler 11 000€

Isoleringsmaterial osv. 4000€

Summa moms 0% 28 150€

Summa moms 24% 34 906€

Möjliga sprängningar av kanaler för vatten och avloppsrören 175€/m moms 0%.

Startavgift för sprängning 1000€.

Alternativ 2

Anslutning till vatten och avlopps nätet vid 

Grävsträcka 1070m

Grävarbete 31 750€

Sand 5500€

Rör skarv och ventiler 19 000€

Isoleringsmaterial osv. 5000€

Summa moms 0% 61 250 €

Summa moms 24% 75 950€

Möjliga sprängningar av kanaler för vatten och avlopps rören 175€/m moms 0%.

Startavgift för sprängning 1000€.

Offerten är i kraft 4 veckor.

Mvh. Christoffer Sundvik

Pernå Skärgårds Vattenandelslag

c/o

BUDGETOFFERT – Reviderad 12.10.2019

Den här budgetofferten gäller grävning och installation av vatten och avloppsvattenrör till fastigheten 434-463-5-160 på nordvästra stranden av Sarvsalö i Lovisa stad.

Två alternativa linjedragningar till fastigheten har beräknats.

Alternativ 1 är anslutning söder ifrån från befintliga ledningen vid _____.

Alternativ 2 är anslutning norr ifrån från befintliga ledningen vid _____.

Nedan de två alternativen specificerade.

Alternativ 1

Rördragningens längd 430 m (ca. 105 m på fastigheten 434-463-5-57)

Antal beräknade fastighetsanslutningar 5 st

Kostnadsberäkning

Rörmaterial incl. ventiler 11 500 €

Sand 1 000 €

Värmeisoleringsmaterial 700 €

Sprängning 2 500 €

Grävningsarbete 13 000 €

Diverse (ca. 15 %) 4 300 €

Summa 33 000 €

Oms 24 % 7 900 €

Pris incl. skatt 40 900 €

Alternativ 2 – reviderad 12.10.2019

Rördragningens längd	1 070 m
Antal beräknade fastighetsanslutningar	5 st
Kostnadsberäkning	
Rörmaterial incl. ventiler	18 500 €
Sand	4 000 €
Värmeisoleringsmaterial	1 500 €
Sprängning	7 000 €
Grävningsarbete	35 000 €
Diverse (ca. 20 %)	13 200 €
Summa	79 200 €
Oms 24 %	19 008 €
Pris incl. skatt	98 208 €

Sarvsalö **12.10.2019**

Firma Ralf Blomqvist



Ralf Blomqvist

From: "Markus Blomqvist" <>
Subject: VS: täydennyspyyntö, koskien PSVO hakemusta sijoittaa putkia kiinteistölle 434-463-5-57
Date: 14 October 2019 at 7.16.21 EEST
To: "Urho Ilmonen" <urho.ilmonen@f_____.com>

Offert på alternativ 1

Pris 52 000 e

I priset ingår grävning, rör och eventuell borring och grus och kopplingar. Ej eventuell sprängning, enhetspris 75 e / m³ + mobilisering 1000 e.

Offert på alterenativ 2

Pris 75 000 e.

I priset ingår grävning, rör och eventuell borring och grus och kopplingar. Ej eventuell sprängning, enhetspris 75 e / m³ + mobiliserig 1000 e.

Markus Blomqvist, Mc Machine Oy

Utfört av Leif Blomqvist 12.10.2019



Rakennusvalvonta

Asia **Jakelussa mainitun asianosaisen kuuleminen ja 2.10.2019 suoritettun maastokatselmukseen pöytäkirja**

Katselmus kiinteistöllä 434-463-5-57
Läsnä Miia Hento, Anne Kanervalta, (avustajana)

Katselmus Maastokatselmuksessa käveltiin haetun putkireitin sijainti maastossa **kiinteistön 434-463-5-57 osuudella**. Hakemuksessa ja hakemuksen täydennyksessä esitetyn sijoituslinjauksen mukaisesti. Katselmuksessa todettiin, minne paikalle kiinteistöllä on lainvoimainen rakennuslupa loma-asunnolle. Maasto on tasaista, mutta kiviä on, sijoitusalueella kasvaa puustoa ja kallio on hyvin lähellä maanpintaa.

Viite Hakemus vesi- ja viemäriputkien sijoittamiseksi kiinteistölle 434-463-5-57

Pernajan Saariston vesiosuuskunta on toimittanut viranomaisille ratkaistavaksi hakemuksen vesi- ja viemäriputkien sijoittamiseksi toisen maalla. Tarkoituksena on liittää 434-463-5-160 kiinteistö Pernajan Saariston vesiosuuskunnan vesi- ja viemärijärjestelmään.

Lainsäädännön mukaan viranomainen voi hakemuksen johdosta päättää mistä putkilinja vedetään. Asian käsittelyssä arvioidaan eri vaihtoehtoisia reittejä ja niiden perustamiskustannuksia.

Hakemus on tullut vireille 10.6.2019. Hakemus on tämän kirjeen liitteenä.

Asianosaisten kuuleminen

Ennen kuin asiasta tehdään päätös, varataan asianosaisille mahdollisuuden antaa mielipiteensä hakemuksen johdosta.

Kirjalliset mielipiteet tulee lähettää rakennusvalvontaan viimeistään 30.10.2019.

Miia Hento
Johtava rakennustarkastaja

Liitteet 1. Pernajan Saariston vesiosuuskunnan hakemus ja liitekartta sekä täydennys hakemukseen

Jakelu

_____ pyynnöstä lähetän hänen vastauksensa seuraavasti:

“Asia: Pernajan Saariston Vesiosuuskunnan hakemus Vesi- ja viemäriputkien sijoituksesta kiinteistölle 434-463-5-57

Liite: Kartta joka lähetetään erillisessä lähetyksessä

Vastustan putkien sijoitusta kiinteistölleni ympäristösyistä. Metsä on jätetty kasvamaan vuosikymmeniä ja johtotyö johtaisi monen komean hongan kaatamiseen. Putkien kaivaminen maastoon hiekkakuljetuksineen pilaisi täydellisesti nykyisen vaatimattoman mökkitien jonka painorajoitus on 3 tonnia. Putkien kaivaminen häiritsee nykyisen ja rakennusluvan saaneen tulevan rakennuksen pihapiiriä.

Osuuskunta on hakemassa toiminta-aluetta myös Sarvisalontien molemmin puolin. Tähän siis on tarkoitus rakentaa runkoputki, ja siitä voidaan viedä putket kyseiselle kiinteistölle käyttäen kyseisen kiinteistön omaa maa-aluetta.

Osuuskunta on hakemuksessaan väärin perustein argumentoinut vedenalaista ratkaisua vastaan. Ei tarvita useita rantautumisia, vaan tarvitaan ainoastaan 2 rantautumista. Toinen kiinteistöni eteläpuolella ja toinen kiinteistöni pohjoispuolella. Nähdäkseni vedenalainen ratkaisu vaikuttaa edullisimmalta ottaen huomioon maaston kivikkoisuus sekä mahdollinen räjäytystyö.

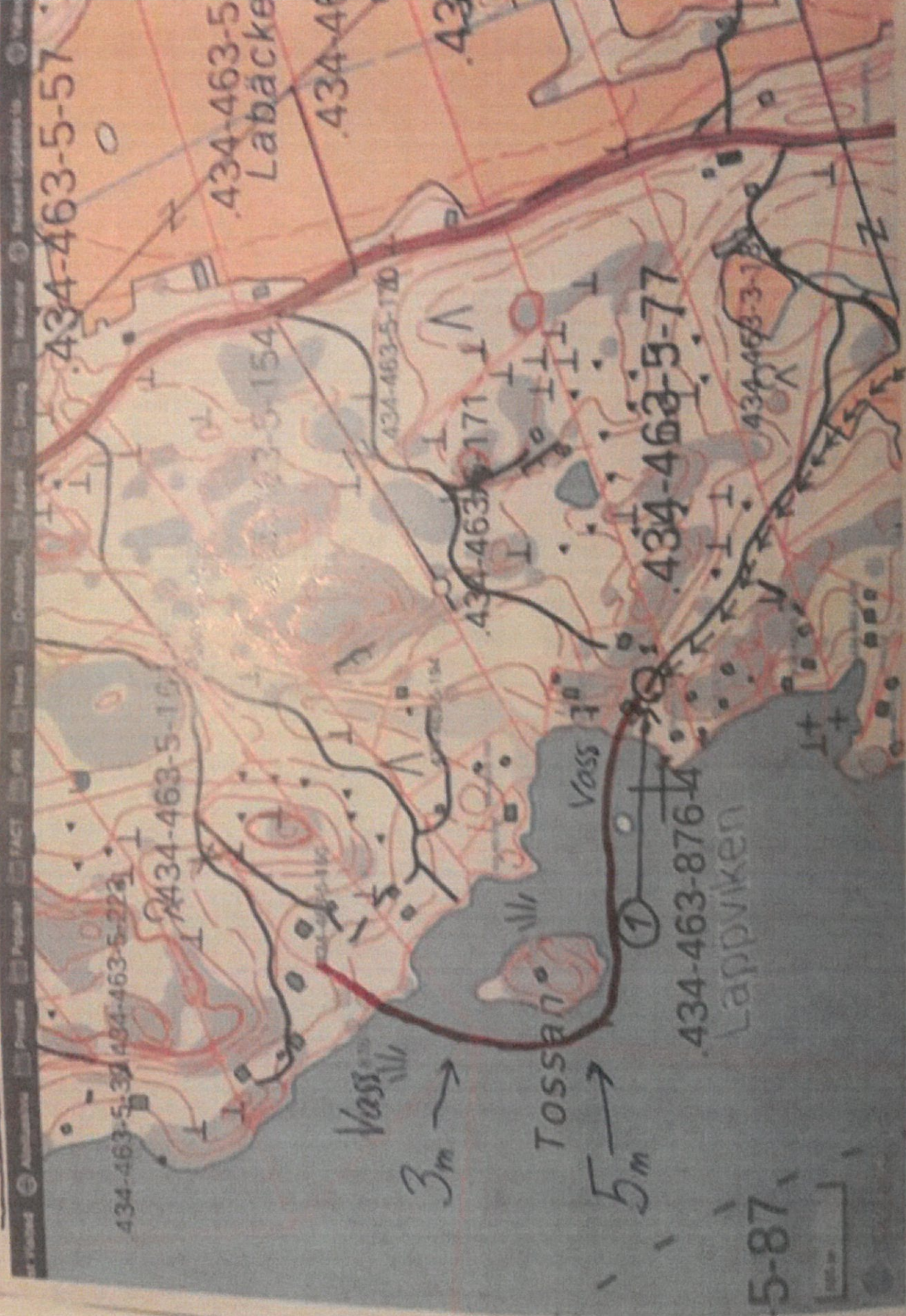
Minulla ei ole aikomusta nyt eikä tulevaisuudessa liittyä vesiosuuskunnan putkistoon. Kiinteistön vedentarve hoidetaan kantovedellä, joten kohtuuttoman kallista liittymispakkoa ei missään tapauksessa ole.

En katso että yhden vapaa-ajan asunnon liittäminen putkistoon olisi yleishyödyllistä ja vaadin että vesiosuuskunnan hakemus hylätään.”

Ystävällisin terveisin

LINTE 1

Runkolinjän pöytä etelä



Vass →
3m

TOSSAN →
5m

5-87

→ → = RUNKOLINJA

Loviisan kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirjaamo
email: kaupunki@loviisa.fi
email: mia.hento@loviisa.fi

Asia: Vastaus kirjelmään asiassa Pernajan Saariston vesiosuuskunta, y-tunnus 2271591-2, Maankäyttö- ja rakennuslain 161§:n mukainen hakemus vesi- ja viemärijohtojen sijoittamista varten Sarvisalon alueella Loviisassa.

Kunnioittaen esitämme vastauksena _____ kirjelmään seuraavaa:

1. Kirjelmässä kannetaan huolta luontoarvoista ja tien kantavuudesta. En näe tätä perustelluksi. Luonnollisesti linjaa kaivettaessa pyritään välttämään arvopuille aiheutuvaa vahinkoa. Linja on mm. suunniteltu vedettäväksi tien reunaa pitkin. Teiden kantavuus otetaan myös huomioon järjestämällä kuljetukset sopivalla kalustolla. Mahdollisesti aiheutuvat vahingot tulee joka tapauksessa korjata. Tiedossa olevien rakennuspaikkojen läheisyyteen kaivaminen on myös vältettävissä hyvällä yhteistyöllä maanomistajan kanssa. Yhteiskuntateknisten laitteiden rakentaminen aiheuttaa aina jotain jälkiä, ja luonto korjaa yleensä jäljet nopeasti.
2. Toiseksi kirjelmässä käsitellään toiminta-aluehakemusta ja argumentoidaan tulevaisuudessa rakennettavan runkolinjan sijainnilla. Tätä linjausta ei ole vielä suunniteltu, eikä sen varaan siis voi vielä laskea. Osuuskunta luonnollisesti pyrkii osakkailleen mahdollisimman edullisiin ja toimiviin ratkaisuihin. Tähän kuuluu runkolinjan vetäminen niin, että se palvelee mahdollisimman monia kiinteistöjä mahdollisimman lyhyin tonttijohdoin. Haettavalla luvalla saataisiin jopa 7-8 kiinteistöä palvelun piiriin.
3. Putkiston sijoittamisesta veteen toistamme, että nyt suunnitellulla linjalla on tarkoitus palvella jopa 7-8 kiinteistöä, joiden kaikkien rannat olisi kaivettava liittymiä varten auki. On taloudellisesti kestävämpiä suunnitella kallis putkisto vain yhden kiinteistön liittymisen varaan. Osuuskunnalla on neuvottelut hyvässä vauhdissa useimpien haetun linjauksen varrella sijaitsevien kiinteistöjen omistajien kanssa. On vain ajan kysymys, milloin he liittyvät. Vesistöön rakentaminen ei siis ole taloudellisesti mahdollista.
4. Maanomistaja ilmoittaa pysyttelevänsä rakennuksissaan kantoveden varassa ja jättäytyvänsä ilman vesi- ja viemäriliittymää. Osuuskunnalla ei ole huomautettavaa tähän.
5. Kirjelmässä pyydetään hakemuksen hylkäämistä siksi, että vain yhden vapaa-ajan asunnon liittäminen putkistoon ei olisi yleishyödyllistä. Tämä perustuu väärinkäsitykseen. Se, että haemme lupaa vain yhden kiinteistön alueelle, johtuu pitkälle edenneistä neuvotteluista alla mainittujen kiinteistöjen omistajien kanssa. He ovat jo antaneet suostumuksensa linjan rakentamiseen, ja ovat kiinnostuneita liittymistä, kun linja on tekeillä. Näin linja palvelee jopa 7-8 kiinteistöä, ja on varmuudella yleishyödyllinen.

Linjaan liitettävät kiinteistöt: 434-463-5-78
434-463-5-80
434-463-5-160

434-463-5-161

434-463-5-165

434-463-5-194

Lopuksi huomautan vielä, että toimiva vesi- ja viemärijärjestelmä on elinehto haja-asutusalueella. Loviisa tarvitsee veronmaksajia, toimivan tieyhteyden sekä vesi- ja viemäri-infran piirissä sijaitsevat kiinteistöt ovat hyvinkin mahdollisia vakituisen asutuksen sijoittumispaikkoja. Hakemus tulisi siis hyväksyä jo tälläkin perusteella.

Loviisassa 7.11.2019

Pernajan saariston vesiosuuskunta



Urho Ilmonen

Hallituksen puheenjohtaja

Fw: RÄTTELSE

>

su 10.11.2019 16.09

Vastaanottaja: Miia Hento <miia.hento@loviisa.fi>

-----Original Message -----

From: _____
To: _____
Sent: Thursday, November 07, 2019 6:38 PM
Subject: RÄTTELSE

[Asia: Pernajan Saariston Vesiosuuskunnan hakemus Vesi- ja viemäriputkien sijoituksesta kiinteistölle 434-463-5-57. Vastine vesiosuuskunnan 7/11-2019 päivättyyn vastaukseen.](#)

Vastauksena osuuskunnan kirjeeseen esitämme seuraavaa:

1. Asetamme kyseenalaiseksi sen että osuuskunta rakennuttaisi linjan alle 3'n tonnin kalustolla. Kaivinkone olisi silloin luokkaa Bobcat. Jälkien siivoamisella ei voida korvata kaadettuja honkia. Niitähän ei uudelleen istuteta.

2. Emme tunne osuuskunnan aikataulua haetun toiminta-alueen vaatiman putkiston rakentamiselle. Osuuskunnan hakemuksessa sitä ei myöskään ole mainittu.

3. Osuuskunta toistaa paikkansapitämättömän väittämän että monta rantaa pitää kaivaa auki. Toistan että vain kiinteistöni eteläpuolella ja pohjoispuolella pitää kaivaa rannat auki. Kun putki on rantautunut kiinteistöni pohjoispuolella niin siitä voidaan kaivaa putket muille kiinteistöille alkuperäisen suunnitelman mukaan.

5. En voi ottaa kantaa osuuskunnan ja potentiaalisten liittyjien sopimustilanteeseen. Totean vaan että tässä yhteydessä on puhuttu yhdestä liittyjästä. Kuten todettua kaikki mainitut kiinteistöt ovat vapaa-ajan asuntoja. Potentiaalisesti tietenkin kaikki maan asunnot ovat vakituisen asutuksen sijoittumispaikkoja, joten osuuskunnan logiikan mukaan osuuskunnan vaatimus vesi- ja viemäriputkien sijoituksesta olisi maankattava. Näin asia ei voi olla talonpoikaisjärjen mukaan.

En millään tavalla vastusta sitä että osuuskunta rakentaa linjan yhdelle tai useammalle liittyjälle, mutta vastustan edelleen kaivamisen kiinteistöni läpi.

Loviisassa 7/11-2019
