

Vastaanottaja
Pertti ja Laura Kröger

**ivikirveenkuj 3 G 77
01600 VANTAA**

Laskun numero 2203211
Asiakasnumero 1132475
Sopimusnumero 12102139
Käyttöpaikka

Sopimuskumppani tai ostaja
Pertti ja Laura Kröger

Lisätietoja puh. 0915613834

Sopimuksen viite: Vantaa

Tonttivesijohtoliitos ja rakentamismaksu
Tiikerinsilmä 5, Vantaa
Käyttöpaikka 8004787

Vesijohtoliitostyö De40 (0-30m) 07.08.2014
Tonttijohdon rakentamismaksu (0-3m) 07.08.2014
Tonttijohdon rakentamismaksu, lisämetri 07.08.2014

Arvonlisävero 24 % 9 163,00 eurosta

Laskun loppusumma ilman alv:a
Laskun loppusumma

määrä	a-hinta	Yhteensä
1 kpl	1 113,00 e/kpl	1 113,00
1 kpl	1 750,00 e/kpl	1 750,00
9 m	700,00 e/m	6 300,00
		2 199,12
		9 163,00
		11 362,12

Viitenumero
60220 32115

Eräpäivä
11.11.2014

Maksettava
11 362,12

Laskua koskevat huomautukset tulee tehdä eräpäivään mennessä.

Myöhästyneestä maksusta perimme korkolain mukaisen viivästyskoron ja maksumuistutuksen lähettämisestä 5 euroa.

Yhteystiedot

Asiakaspalvelu 09-1561 2110, avoinna arkisin 8.30-15.30, asiakaspalvelu@hsy.fi, www.hsy.fi

OVT-tunnus
0037227424191

Y-tunnus
2274241-9

Saajan tilinumero lottagarens ntonummer	IBAN Nordea Danske Bank Helsingin Op Pankki	FI24 1660 3000 0787 69 FI32 8119 9710 0020 41 FI55 5541 2820 0110 48	BIC NDEAFIHH DABAFIHH OKOYFIHH
Saaja Mottagare	Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä		
Maksajan nimi ja osoite Betalarens namn och adress	Pertti ja Laura Kröger ivikirveenkuj 3 G 77 01600 VANTAA		
Alle- kirjoitus Underskrift	Maksettaessa käytettävä alla olevaa viitenumeroa.		
	Viitenro Ref.nr	60220 32115	
Tilitä nro än konto nr	Eräpäivä Förf.dag	11.11.2014	Euro 11 362,12



Maksu välitetään saajalle maksujenvälityksen ehtojen mukaisesti ja vain maksajan ilmoittaman tilinumeron perusteella.

Betalningens förmedlas till mottagaren enligt villkoren för betalningsförmedling och endast till det kontonummer som betalaren angivit.

PANKKI BANKEN

Varkaanvuorentie 3
32500 ORIPÄÄ
Suomi

Lasku

Päiväys	18.06.2014	Lasku	5343
Viitteenne			
Laskutusasiakas	3198	Viiteemme	
Toimitusaika	17.6.2014	Toimitustapa	
Maksuehto	14 pv netto	Eräpäivä	02.07.2014
Huom. aika	7	Viiv. korko %	8

Laura Kröger

~~Varkaanvuorentie 3
32500 ORIPÄÄ~~

Alv tunnus

Teräspaalaus, Tiikerinsilmä 5 Vantaa

Nimike	Määrä Yks	á hinta	Ale %	Alv %	Yhteensä
RR90	172,45 m	31,00		24	5 345,95
RR115/6,3	226,90 m	36,00		24	8 168,40
					13 514,35
	Alv%	Netto		Vero	Brutto
	24 %	10 898,67		2 615,68	13 514,35
		10 898,67		2 615,68	13 514,35

Perintäasiat meillä hoitaa Intrum Justitia Oy.

	Viitenumero 53430 31980	Yhteensä	EUR 13 514,35
Kankareen Paalutus Oy Varkaanvuorentie 3 32500 ORIPÄÄ Suomi	Puhelin 050 527 3614 Fax 02 7661775	Pankit 530902-211248 FI3853090220011248 OKOYFIHH	Y-tunnus 1904283-3 Kotipaikka Oripää www.kankareenpaalutus.fi myynti@kankareenpaalutus.fi

Saajan tilinumero Mottagarens kontonummer	IBAN FI3853090220011248	BIC OKOYFIHH
Saaja Mottagaren	Kankareen Paalutus Oy Varkaanvuorentie 3 32500 ORIPÄÄ	
TILSIIRTI Maksajan nimi ja osoite Betalarens namn och adress	Laura Kröger Varkaanvuorentie 3 32500 ORIPÄÄ	
Alle- kirjoitus Underskrift		
Tilitä nro Från konto nr	Viitenro Ref.nr	53430 31980
	Eräpäivä Förf.dag	02.07.2014
	Euro	13 514,35



Maksu välitetään saajalle maksujenvälityksen ehtojen mukaisesti ja vain maksajan ilmoittaman tilinumeron perusteella.
Betalningen förmedlas till mottagaren enligt villkoren för betalningsförmedling och endast till det kontonummer som betalaren angivit

Hei,

Toivottavasti tämä selkeyttäisi hieman rakentamismaksuasiasia, voin tulla vielä paikanpäälle käymään kartan kanssa! Laittakaa lisäkysymyksiä jos jäi jokin asia vielä epäselväksi!

Seuraavassa selvitystä rakentamismaksuista:

Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten vesihuoltolaitosten liittyessä 1.1.2010 toimintansa aloittaneeseen HSY – kuntayhtymään palvelumaksuhinnastot yhtenäistettiin. Hintoja on korotettu tämän jälkeen vain arvonlisäveromuutosten osalta. Vesihuollon toimiala päätti vuoden 2013 alussa perustaa työryhmän, jonka tehtävänä oli palvelumaksuhinnaston päivittäminen sisällön ja kustannusten osalta, huomioiden vesihuoltolain 18 §:n vaatimuksen maksujen kohtuullisuudesta ja tasapuolisuudesta.

Tonttijohtojen rakentamismaksun todettiin alittavan selvästi todelliset kustannukset. Myös valtakunnallisesti verrattaessa nykyisen hinnan todettiin olevan selvästi alhainen. Hinnan päivitystä varten tilattiin ulkopuolinen selvitys Ramboll Oy:ltä tonttijohdon rakentamismaksun kokonaiskustannuksista ja lisämetrin hinnasta. Saatujen laskelmien perusteella uusi hinta asetettiin kustannusten aiheuttamisperiaatteen mukaan, vastaamaan vesihuollolle palvelusta aiheutuneita kustannuksia.

Tonttijohtojen rakentamismaksu peritään, jos yleiselle alueelle on rakennettu tonttijohdot valmiiksi ja liittyjä ottaa ne osaksi tonttijohtojaan. Maksu sisältää 1—3 johtoa (vesijohto, jätevesiviemäri ja sadevesiviemäri) samassa kanaalissa. Jos johdot ovat eri kanaaleissa, peritään jokaisesta kanaalista oma maksu. Tonttijohtojen rakentamismaksun lisäksi peritään hinnaston mukainen vesijohtoliitosmaksu.

Laskuttaminen:

Uusilla alueilla, voi tonttien rajoilla olla valmiit tonttijohtojen päät, jotka on rakennettu tonttien rajoille varsinaisen kunnallistekniikan ja kadun rakennuksen yhteydessä. Ennakkoon rakennettavilla tonttijohdoilla vältetään jokaisen rakentajan uuden kadun auki repiminen, näillä kaivutöillä muiden rakentajien toiminnan häiritseminen sekä edullisemmat katualueen tonttijohtojen rakentamiskustannukset kun rakentaminen tapahtuu varsinaisen kadunrakentamisen yhteydessä eli asiakas säästää mm. kadunrakennekerroksien rakentamiskulut sekä asfaltointikulut.

Ennakkoon rakennetut tonttijohdot laskutetaan laskutushetkellä voimassa olevan HSY:n hinnaston mukaisesti. Ennakkoon rakennetuista tonttijohdoista laskutetaan seuraavasti:

- esim. tonttijohdon pituus on liitoskohdasta kadulla tontin rajalle 5 m,
 - o laskutetaan hinnaston mukaan ”Tonttijohtojen rakentamismaksu (0-3m), sekä
 - o seuraavat 2 metriä ”seuraavat alkavat metrit €/m”.

Jos johdot ovat eri kanaaleissa, peritään jokaisesta kanaalista oma maksu.

Ystävällisin terveisin,

Saara Noponen
vastaava putkimestari

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY
vesihuolto / verkko / tilaustyöyksikkö

puh: 09 1561 3864

gsm: 050 3121 668

Käyntiosoite: Hosantie 5, 01360 Vantaa

Postiosoite: PL 380, 00066 HSY

Asiakas:

Laura Kröger



Reklamaatio Vantaan Kivistön asuntomessualueen vesi- ja viemäriiliitoksista

Reklamaatio laskusta numero 2202945

Vantaan asuntomessualueelle rakennetaan useita omakotitaloja, jotka on liitetty kuluneen kesän aikana HSY:n vesi- ja viemäriverkkoon. Osalla tonteista liittymismaksut ovat kolmin tai nelinkertaisia viereisiin tontteihin verrattuna, kun laskutus toteutetaan HSY:n hinnaston (http://www.hsy.fi/vesi/Documents/Hinnat_sopimusehdot/HSYn_vesihuollon_hinnasto_2014_su_041213_web.pdf) mukaisesti. Euromääräisesti pelkät liittymismaksut ovat noin 3500€, kun joillekin tonteille suunnatut lisämetrikustannukset liikkuvat 10 000 € ja jopa 15 000 € luokassa.

Nämä kulut eivät ole olleet rakentajien tiedossa tonttia haettaessa, varattaessa tai ostettaessa. Sopimuksissa on ainoastaan viitattu kulloinkin voimassa olevaan hinnastoon, jota kuitenkin ei ole vielä tuolloin ollut olemassa. Myöskään tonttijohtokarttoja ei meille ole etukäteen toimitettu, jotta olisimme voineet tarkistaa tarvittavia metrimääriä. Näillä perusteilla ei voida olettaa, että kukaan tonttia hakiessaan, varatessaan tai ostaessaan olisi näihin kuluihin varautunut tai näistä ollut tietoinen. Nämä tiedot olisivat saattaneet merkittävästi vaikuttaa paitsi haettavaan tonttiin myös siihen olisiko hankkeeseen ylipäättään ryhdytty. Nämä kulut asettavat Kivistön alueen tontit suoraan täysin epätasa-arvoiseen asemaan. Tonttien alkuperäisenä hinnoitteluperusteena oli käytetty rakennusoikeusneliöiden määrää, joiden mukaan tontin hinta määräytyi. Näiden uusien kulujen myötä, tonttien hinnat muuttuvat merkittävästi niiden sijainnista riippuen. Runkolinjan viereen sattuneen tontin hinta pysyy ennallaan, kun taas kauemmaksi runkolinjasta arvotun viereisen tontin hinta nousee yli 10%.

Lähtökohtaisesti tämä eriarvoisuus perustuu Vantaan kaupungin tekemään vesi- ja viemäriverkoston suunnitelmaan. Kuitenkaan tätä suunnitelmaa tehdessä ei ole ollut tiedossa HSY:n hintojen nousu yli 300%:lla vuoden 2013 hinnoista. Suunnitelmaa tehdessä voimassa olleella hinnastolla kulut olisivat olleet merkittävästi järkevämmät ja tonttien eriarvoisuus vähemmän räikeä.

HSY selvittää hintojenkorotuksensa perusteita lähettämässään vastineessa (liitteenä) ja viittaa siinä hintojen olevan linjassa todellisten kustannusten kanssa. Tämä saattaa pitää paikkansa haja-asutusalueella, jossa verkko rakennetaan nimenomaan jotakin tiettyä taloa varten. Tällaisessa tilanteessa, jossa yhdellä kertaa on rakennettu koko asuinalue ei kuitenkaan voida pitää millään muotoa mahdollisena, että samassa kaivussa tehtyjen viereisten tonttien todelliset kustannukset eroaisivat tuhansia euroja.

HSY viittaa vastineessaan myös vesihuoltolakiin, jossa erikseen mainitaan, että maksujen tulee olla kohtuullisia ja tasapuolisia, mitä ne tässä Kivistön tapauksessa eivät millään muotoa ole.

Vesihuoltolain 18. ja 19. pykälä ovat olennaisia tässä tilanteessa:

[http://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2001/20010119?search\[type\]=pika&search\[pika\]=vesihuoltolaki#L4P18](http://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2001/20010119?search[type]=pika&search[pika]=vesihuoltolaki#L4P18)

Hallituksen esityksen perustelut:

<http://finlex.fi/fi/esitykset/he/2000/20000085#idp2287040>

Liitteenä kaksi karttaa vesi – ja viemäriverkon suunnitelmista, jotka sain pyynnöstä ensimmäistä kertaa nähtäville sen jälkeen, kun olin jo saanut HSY:n laskun. Näistä kartoista näkyy kuinka räikeitä eroja eri tonttien välillä on liitosjohtojen pituudessa. Tiikerinsilmän runkoverkko olisi voitu suunnitella kiertämään Tiikerinsilmän (kuten se kiertää ainakin osan Rubiinikehää), jolloin jokainen tontti olisi ollut tasa-arvoisessa asemassa, sen sijaan suunnitelmassa on säästetty muutama metri runkolinjaa ja kustannukset kaadettu rakentajien niskaan.

Ystävällisin terveisin,
Tiikerinsilmä 5:n rakentajat
Laura & Pertti Kröger

HSY:n vastaus reklamaatiooni:

Hei,

Lähetämme teille uuden laskun liittyen reklamaatioonne laskusta 2202945. Laskusta vähennetään kolme lisämetriä, koska tonttijohdon pituus oli mitattu pisimmän johdon (tässä tapauksessa hulevesiviemärin mukaan), vaikka ohjeemme on laskuttaa lyhyimmän pituuden mukaisesti.

Ennakkoon rakennettujen tonttijohtojen hinnoittelu on ollut HSY:ssä selvästi liian alhainen, eikä se ole kattanut niiden rakentamisesta HSY:lle aiheutuneita kustannuksia. Korotuksella hinta on nostettu oikealle tasolle. Hinta on edelleen halvempi kuin monessa muussa Suomen vesilaitoksessa, eikä sitä voida pitää kohtuuttomana. Valitettavasti hintojen korotusvaiheessa tulee väistämättä tilanteita, jossa myöhemmin rakentaneet joutuvat maksamaan enemmän kuin aiemmin hankkeensa aloittaneet. Koska kiinteistön rakentaminen on pitkä prosessi, sisältyy siihen aina riskejä kustannusten kohoamisesta. Vesihuoltolain mukainen maksujen tasapuolisuus ei tarkoita sitä, etteikö maksut voisi muuttua eri aikoina.

Reklamaatio ei vapauta asiakasta laskun määräaikaaisesta maksamisesta. Voitte halutessanne saattaa erimielisyyden kuluttajariitalautakunnan ratkaistavaksi.

Ystävällisin terveisin,

Saara Noponen
vastaava putkimestari

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY
vesihuolto / verkko / tilaustyöyksikkö
puh: 09 1561 3864
gsm: 050 3121 668
Käyntiosoite: Hosantie 5, 01360 Vantaa
Postiosoite: PL 380, 00066 HSY

Fwd: VS: VS: Kauppakirjaluonnos

Sami Vuorinen ~~sami.p.vuorinen@gmail.com~~
Vast. ott.: "kroger.laura@gmail.com" <kroger.laura@gmail.com>

20. lokakuuta 2014 10.27

Hei Laura,

Nimenomainen kohta hyvityksen saamisesta puuttunee useimmista kauppakirjoista. Itse vaadin kyseisen selvennyksen omaan kauppakirjaamme.

Ohessa tiedoksesi sähköpostiviesti, joka vahvistaa, että kyseinen tontinluovutusoppaan kohta koskee kuitenkin kaikkia tontteja riippumatta siitä, onko hyvitysmahdollisuutta erikseen kirjattu kauppakirjaan tai ei.

Sami.

Lähetetty iPadista

Välitetty viesti:

Lähettäjä: Pöyhönen Pekka <pekka.poyhonen@vantaa.fi>

Päiväys: 5. joulukuuta 2013 13:41:14 UTC+1

Vastaanottaja: Sami Vuorinen ~~sami.p.vuorinen@gmail.com~~

Kopio: Velling Maija <Maija.Velling@vantaa.fi>

Aihe: VS: VS: Kauppakirjaluonnos

Hei,

Viittaan juuri tuohon marraskuiseen maaperäselvitykseen. Olet aivan oikeassa siinä, että tontinluovutusoppaassa on todella mainittu vielä tontinomistajan tekemän tarkemman maaperätutkimuksen perusteella mahdollisuus hinnanalennukseen poikkeuksellisen suurista perustamiskustannuksista.

Keskustelin asiasta Sirpa Kallion kanssa, joka oli projektipäällikkönä tontinluovutusopasta laadittaessa 2012. Hänen mukaansa oppaaseen otettu kohta hinnanalennusmahdollisuudesta on tarkoitettu käytettäväksi siltä varalta, että alueella jo sinänsä tarvittava paalutus joudutaan jollakin tontilla tekemään merkittävästi syvemmälle kuin alueella keskimäärin. Se, minkä suuruinen hinnanalennus ja millä perusteilla tällaisessa tilanteessa mahdollisesti myönnettäisiin, jäisi myöhemmän arvioinnin varaan.

Lähtökohtaisesti, ellei kauppakirjassa muuta sovita, tontinluovutusoppaassa luvatut seikat tulevat sitoviksi kauppakirjan allekirjoituksella – kauppakirjassahan on viittaus tontinluovutusoppaaseen tonttia koskevana asiakirjana. Tulimme joka tapauksessa siihen tulokseen, että kanssanne tehtävään kauppakirjaan voidaan lisätä tästä tontinluovutusoppaan kohdasta nimenomainen viittaus:

tontinluovutusoppaassa otsikon "Tonttien rakennettavuus ja perustamistapa" alla on maininta: "Mikäli tarkemmassa maaperätutkimuksessa ilmenee alueen normaalitasoon nähden poikkeuksellisen suuret perustamiskustannukset, voidaan tontin kauppahintaa alentaa huomioimalla perustamisesta aiheutuneet lisäkustannukset."

Tämä ei sinänsä muuta sopimuksen sisältöä, vaan yksinkertaisesti vahvistaa oppaassa mainitun mahdollisuuden.

Toivottavasti tämä ratkaisu rauhoittaa mieltänne tältä osin! Liitteenä vielä tämän kohdan sisältävä kauppakirjaluonnos.

Ystävällisin terveisin,

Pekka Pöyhönen