

Lähtettäjä:

Lähetetty: tiistai 24. kesäkuuta 2025 8.36

Vastaanottaja: Jami Junkkari <jami.junkkari@orimattila.fi>

Kopio: Petteri Kotonen <petteri.kotonen@orimattila.fi>

Aihe: Lupakysymys runkovesilinjan rakentamisesta omistamillamme metsätalousalueilla Orimattilan Lintulan ja Untamon alueilla

Orimattilan Vesi Oy

Asia 24.6.2025

Lupakysymys runkovesilinjan rakentamisesta omistamillamme metsätalousalueilla Orimattilan Lintulan ja Untamon alueilla

Kiitämme kiinnostuksestanne maa-alueidemme saamiseksi runkovesilinjan rakentamis-/sijoituskohteeksi! Kiitos myös aineistoista, joita olemme teiltä tähän mennessä saaneet.

Jotta pystyisimme muodostamaan sukupolvia kestävän päätöksen lupa-asiaan, tarvitsisimme vielä ainakin seuraavia tietoja asian etenemiseen.

Haluaisimme myös tietää, mikä on tämän runkovesilinjan lopullinen päätepiste eli minne asti runkovesilinja rakennetaan ja miksi ko. runkovesilinja on juuri nyt ajankohtainen.

Oleelliset kysymykset:

1. Mitä rajoituksia runkovesilinja aiheuttaa maa-alueellemme 110- sekä Fingrid-voimalinjan suhteen esim. energiapuun hakkeeksikeruun raskailla koneilla sekä istutusten, joulukuusien kasvatuksen yms. suhteen?
 2. Mitkä vaikutukset runkovesilinjalla on rakennustonttien suhteen, mitkä ovat vaadittavat suoja-alueet ja kuinka paljon linja syö tonttimaitamme molemminpuolin maa-alueitamme?
Em. kohdista 1 ja 2 tarvitsemme selkeämmät sijoitus-/rakennussuunnitelmat.
 3. Miten menetellään istutettujen metsäalueiden suhteen?
 4. Saisimmeko käyttöömmme runkovesilinjan rakenneselvityksen esim. kaivojen, venttiileiden yms. suhteen?
 5. Mikä on runkovesilinjann tarkka sijoitussuunnitelma Fingrid-voimalinjan kohdalla. Voimalinjan on 45 m leveä ja molemminpuolin suoja-alueita on kasvatettu 45 metrillä, siis yhteensä 90 metrillä eli alueitamme syövä kokonaisleveys on tällä hetkellä yhteensä 135 metriä noin kilometrin matkalla?
- Toivomme saavamme vastauksia ylläoleviin, lähettämienne piirustusten perusteella syntyneisiin seikkoihin ja kysymyksiin:

Ystävällisin terveisin
Espoo 24.6.2025

Orimattilan kaupunki

Lupajaosto

**KUULEMINEN JA LISÄTIETOJEN PYYNTÖ VESIHUOLTOLINJAN JA SIIHEN
TARVITTAVIEN LAITTEIDEN SJOITTAMISESTA LINTULAN-UNTAMON
ALUEELLE**

Kiitos myöntämästänne tilaisuudesta antaa selitys vesihuoltolinjan rakentamista
omistaman kiinteistön maa-alueelle sekä Orimattilan
Veden hakemuksesta ja siinä olevista selvennyksistä ja malliesimerkeistä vaihtoehtoista 2 ja
3 tarkkoine hintatietoineen.

Kuolinpesän osakkaana ilmoitan, ettemme missään tapauksessa ole kieltäytyneet tai olleet
suostumatta myöntämään sijoituslupaa Orimattilan Vesi Oy:lle, vaan toivoneet ja odottaneet
päättöksemme tueksi kirjeenvaihdossamme Orimattilan Vedeltä riittäviä ja asianmukaisia
lisätietoja asiasta. Toki tunnemme ja ymmärrämme ko. asiaa koskevan lainsäädännön.

Toivomme Orimattilan rakennusvalvontaviranomaisen ja lupajaoston ottavan huomioon
allaolevat kannanotot:

Koska kyseessä on kuolinpesämme tuleviakin sukupolvia koskettava ja kestävä muutos maa-
alueeseemme, aiheen asiallinen käsittely ja riittävä tiedottaminen edellyttää sitä, että
maanomistaja saa hyvissä ajoin tarvitsemansa tiedot muutoksesta. Yleensä näitä
muutossuunnitelmia kunnissa tehdään vuosienkin aikajänteellä.

Toivomme saavamme edelleen selvityksen ainakin seuraavista seikoista:

1. Mikä tulee olemaan rakennettavan runkovesilinjan tarvitsema maa-ala
kokonaisuudessaan sisältäen linjan leveydet, pituudet ja syvyydet koko alueella plus
sijoitussuunnitelmat?
2. Mikä on ko. linjan tarvitsema määräala kokonaisuudessaan (m²)?
3. Mitkä tulevat olemaan maa-alueellemme kohdistuvat rasitukset ja käyttörajoitukset
jatkikäyttöä ajatellen (mm. huoltotoiminnot, metsätalous ja rakentaminen (tontit))?
4. Kohteen selkeät kartat tilanumeroineen

Luonnollisesti tarvitsemme myös tarkempia tietoja korvauksista, kuten maapohjan korvaus,
puuston korvaus sekä korvaus mahdollisista maaperän muokkauksesta ja muista
rakentamisen aiheuttamista vahingoista sekä luvanhakukäsittelykulut.

Voinemme olettaa saavamme luvanhakijalta myös tarjoushinnan korvauksista.

Odotamme saavamme päätöksentekoomme vähintään nämä asian yleistä informaatiotasoa vastaavat asialliset tiedot.

Näillä tiedoilla pääsemme etenemään molempia osapuolia tyydyttävällä tavalla.

Kunnioittavasti

Espoo 22.7.2025

Lähettäjä:

Lähetetty: tiistai 26. elokuuta 2025 12.13

Vastaanottaja: Petteri Kotonen <petteri.kotonen@orimattila.fi>

Kopio: Jami Junkkari <jami.junkkari@orimattila.fi>; Timo Tarkkala <timo.tarkkala@orimattila.fi>

Aihe: RE: Lupakysymys runkovesilinjan rakentamisesta omistamillamme metsätalousalueilla Orimattilan Lintulan ja Untamon alueilla

Kiitos jatkoajasta! Palaamme,

t.

From: Petteri Kotonen [<mailto:petteri.kotonen@orimattila.fi>]

Sent: tiistai 26. elokuuta 2025 12.08

To:

Cc: Jami Junkkari; Timo Tarkkala

Subject: VS: Lupakysymys runkovesilinjan rakentamisesta omistamillamme metsätalousalueilla Orimattilan Lintulan ja Untamon alueilla

He,

Saatte lisääaikaa 17.9. asti. Mikäli emme saa sopimusta aikaiseksi siihen mennessä, niin jatkamme pakkosijoitusluvan hakemista.

Terv. Petteri

Lähettäjä:

Lähetetty: tiistai 26. elokuuta 2025 11.50

Vastaanottaja: Petteri Kotonen <petteri.kotonen@orimattila.fi>

Kopio: Jami Junkkari <jami.junkkari@orimattila.fi>

Aihe: RE: Lupakysymys runkovesilinjan rakentamisesta omistamillamme metsätalousalueilla Orimattilan Lintulan ja Untamon alueilla

Kiitos lähettämästänne aineistosta!

Valitettavasti tällä aikataululla emme pysty käsittelemään aineistoa, joten odotamme saavamme aiheen käsittelyyn aikaa 25.9.2025. Toivottavasti tämä onnistuu!

Palaamme sitten asiaan!

t.

JOHTOALUEEN KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS / LIITE 8.9.2025

- 1) Hakija: Orimattilan Vesi Oy
- 2) Alueen omistaja:

Alueen omistajan huomiot / lisäykset 8.9.2025 liitteeksi ja liitettäväksi sopimusluonnokseen:

Sivu 1, kohta 1 + Sivun 2, kohta 1.2b

-Tämä sopimus koskee vain vesilinjan rakentamista. Muunlainen rakentaminen alueellamme on kiellettyä.

-Em. putkiston linjaus on suunniteltava kokonaisuudessaan niin, ettei se saa aiheuttaa minkäänlaista rasitetta mihinkään muille omistamillamme metsäalueillemme esim. rakennustonttien suhteen.

-Putkiston linjauksen esitämme tehtäväksi niin, että se kulkee Voimalinja-alueella (Fingrid) Porvoonjoen ylitykseen **suoraan 110 Kw-linjalta (Kymenlaakson Sähkö Yyj)** kustannustehokkaammin, ympäristöä huomioiden sekä välttämällä turhat kiemurtelut maallamme (kts. Karttaliite 1).

Sivu 2, kohta 1.2c + 1.2d + 1.3e + kohta 4

-Alueilta poistettavat omistamamme puut, pensaat, oksat yms. (lukuunottamatta mm. joulukuuset) tulee hakijan toimesta toimittaa energiapuuston kuivumiskasaan Kymenlaakson Sähkö Oyj:n linjan alle, Vanhan Lahdentien varteen vähintään kolmivuositain.

-Putkiston rakennusvaiheessa mm. maaläpityksiä, kone- ja tarvikevarikkoja tms. ei ole mahdollista tehdä metsäalueillemme mm. sen vuoksi, että metsänistutukset on suoritettu v. 2021.

Sivu 2, kohta 1.3e

-Nyt kun putkisto tulee katkaisemaan metsäalueemme eri palstoiksi, tulee hakijan rakentaa kulkuyhteyksien säilymiseksi riittävän kestävät kulkulinjat + ylityspaikat molemmille voimalinja-alueille mm. metsätyökoneiden liikkumista varten. Kohteet tulee merkitä riittävän selkeästi ja pysyvästi maastoon.

-Putkiston linjaus on tehtävä riittävän siviiliin, 110 kw-linjalla pohjoislaitaan ja voimalinjalla itälaitaan (ei keskelle sähkölinjaa). Näin mahdollistuu se, että esim. raskaat metsätyö- yms. koneet voivat tarvittaessa liikkua kaikilla omistamillamme alueilla. Myös kysytty kasvatusta-/ kulkumahdollisuudet mm. marjapensaille, mansikkaviljelyille yms. tulee säilyttää näillä erittäin valoisilla alueilla.

-Putkistolle varattavat alueet tulee merkitä riittävän selkeästi ja pysyvästi maastoon.

Sivu 2, kohta 4

-Kiitämme kohteliaimmin tarjouksestanne 646 €, joka tarjoaisi mainitsemallemme 100 vuoden

ajalle vuotuisena korvauksena 6,46€ / v. pysyväisluontoisista puuston arvonalenemisista, maankäyttörajoituksista, yleisistä haitoista sekä edunalenemisista.

-Haluamme olla edelleen tukemassa orimattilalaista yhteiskuntaa tarjoamalla keskustan tuntumassa kaava-alueella olevan kohteemme käyttöönne edellä mainittuihin seikkoihin perustuen seuraavanlaisella korvauksella:

VAIHTOEHTO 1

Käyttöoikeus 5185 m² (305m x 17 m, markkinahinta a' 4 €/m²) määräalaan kertakorvauksena:

-Kokonaiskorvaus 15.555€, joka maksetaan tilillemme sopimuksen allekirjoituksesta 14 vrk / nto.

VAIHTOEHTO 2

Käyttöoikeus 5185 m² (305m x 17 m) määräalaan vuotuisena vuokrana:

155,55 € / vuosi, elinkustannusindeksiin sidottuna aikajaksolle 4.9.2025 - 4.9.2125.

Vuokraaja lisää hintaan mahdollisesti tarvittavan voimassa olevan alv:n.

Vuokra tulee suorittaa vuosittaisina eräpäivinä tilillemme 14 rk / nto.

Ensimmäinen vuokra tulee suorittaa 4.10.2025.

Vuokrasopimus on purettavissa kahden (2) kuukauden varoajalla puolin ja toisin edellyttäen kaikkien rakennelmien ja rasitteiden poistamista hakijan lukuun.

Tämän liitteen hyväksymisen jälkeen sopimukseen olemme valmiit allekirjoittamaan käyttöoikeussopimuksen.

Espoo 8.9.2025

VL: PALAUTTEEMME sähköpostiinne 12.9.2025

Lähettäjä:

Lähetetty: maanantai 22. syyskuuta 2025 10.35

Vastaanottaja: Petteri Kotonen <petteri.kotonen@orimattila.fi>

Kopio: Timo Tarkkala <timo.tarkkala@orimattila.fi>

Aihe: PALAUTTEEMME sähköpostiinne 12.9.2025

Kiitämme sähköpostistanne 12.9. ja palautteestanne! Tässä vielä kommenttimme sähköpostiinne!

-Kommenttimme on lisätty suoraan tekstiin '*kursiivi / lihavoitu*'

From: Petteri Kotonen [<mailto:petteri.kotonen@orimattila.fi>]

Sent: perjantai 12. syyskuuta 2025 11.41

To:

Cc: Timo Tarkkala

Subject: VL: Lupakysymys runkovesilinjan rakentamisesta omistamillamme metsätalousalueilla Orimattilan Lintulan ja Untamon alueilla

Hei,

Alue, johon putki on tarkoitus rakentaa on merkitty kaavoissa lähivirkistysalueeksi (kts. kuva alla).

Putken rakentamisella ei näin ollen ole vaikutusta rakentamisoikeuteen

Kommentti 1

-Huomiomme koskee nimenomaan nykyisiä metsätalousmaitamme, jotka jatkossa ovat mahdollisia rakennustontteja; niihin ei saa tulla vesilinjan muodostavia lisärasitteita (kts. vastineet 1- 5).

Sähkölinjan varoalueella sähköyhtiö on lunastanut käyttöoikeuden ja maan arvo katsotaan tämän takia joutomaaksi. Esittämämme hinta on jopa yli kaksinkertainen kaupungin raakamaan hankintahintaan nähden, joka sekin olisi ihan liian kova hinta pelkästä joutomaan käyttöoikeudesta. Emme missään nimessä tulekaan hyväksymään ehdottamianne korvaussummia vaan pidättäydymme riippumattoman tahon tekemässä korvaussummalaskelmassa.

Kommentti 2

-Olemme olleet asialle myönteisiä ja pelkästään vain toivoneet tarvittavia lisäselvityksiä päätöksentekoamme varten. Luotamme edelleen hyvässä hengessä käytävään kaupankäyntiin ja esityksemme perustuu asiantuntijoiden näkemykseen mm. maan hinnasta näillä alueilla.

-Mahdollisessa sopimuksessa tulee ehdottomasti ilmetä, mille aikajänteelle maankäyttöoikeutta haetaan - maksimissaan 20 vuodeksi kerrallaan, jonka jälkeen sopimus on puolin ja toisin päivitettävissä.

Vesihuoltolinjan ylityspaikka voidaan katsoa yhteisesti ja se voidaan merkitä maastoon. Vesijohdon tarkkoja sijaintitietoja emme kuitenkaan turvallisuussyistä merkkää mihinkään julkisiin karttoihin emmekä merkitse niitä joen alitusta lukuun ottamatta myöskään maastoon.

Kymenlaakson sähköltä saamani tiedon mukaan heillä on voimassa kuvan mukaiset rajoitukset puiden kasvattamiselle voimalinjojen varoalueella. Sähköyhtiöt huolehtivat kyllä alueen raivauksista omien tarpeidensa mukaan. Meille asia ei ole yhtä kriittinen vaan teemme raivauksia putkilinjalla huomattavasti harvempaan tahtiin. Esittämäsi kolmen vuoden raivaussykli onkin meille ihan tarpeettoman tiheä. Sanoisin mieluummin, että meille riittää, jos raivaamme putkilinjan korkeintaan 10-15 vuoden välein. Runkoja ja risuja ei toki olisi tarkoitus jättää riesaksi putkilinjan päälle, joten niiden keräämisestä voidaankin sopia siinä vaiheessa, kun asia tulisi ajankohtaiseksi. Sähköyhtiöllä on toki alueen pääkäyttäjänä oma sanansa sanottavana varastoinnin suhteen ja se todennäköisesti asettaa omat rajoituksensa asialle.

Kommentti 3

-Risukot ja pikkupuut kasvavat yllättävän nopeasti näillä aurinkoisilla alueilla energiaksi ja esim. kaukolämpöyhtiöt vaativat vuoden verran kasoissa kuivunutta energiarisukkoa /-puuta yms. esim. sähkö-/ vesilinjalla tien varressa haketusta varten. Katsomme maankäyttäjien toimesta tehtävää 3-5 vuoden raivaussykliä kohtuullisena. Maankäyttäjien tulee toimittaa energia-aines Vanhan Lahdentien varteen.

Linjan vetäminen Fingridin voimalinjan varoalueelle aiheuttaa kaikista pienimmän haitan kokonaisuuden kannalta, varsinkin, kun otetaan vielä huomioon, että esittämälläni linjalla menee jo ennestään kaksi vesihuoltolinjaa. Linjan vetäminen suoraan KSOY:n voimalinjalta joen ali Porvoonjoen länsipuolelle aiheuttaisi uuden rasitealueen perustamisen, joka ei ole perusteltu ratkaisu.

Kommentti 4

-Suora linjaus joen yli olisi mielestämme selkein vaihtoehto vesilinjalle.

-Mikä on putkistolinjauksenne joenylityksen jälkeen?

- Pyytäisimme kohteliaimmin asiakirjakopiot paluupostissa edellämainitusta 'kahdesta vesihuoltolinjasta' päätöksentekoomme.

Se, että haluatte kenties kasvattaa kuusia tai mansikoita johtorasitealueella ei haittaisi meitä, kunhan jokainen asianomainen ymmärtää, että siinä vaiheessa, kun putkessa on jokin ongelma, niin meidän on kaivettava putki esiin, olipa päällä mitä tahansa. Toki riski tähän on häviävän pieni, koska tavoitteemme on rakentaa linja, jota ei tarvitsisi kaivaa esiin seuraavan 75-100 vuoden aikana ollenkaan. Kaikki mahdolliset varusteet (venttiilit, mittakaivot yms.), jotka tarvitsevat huoltoa ja korjausta on tarkoitus rakentaa kaupungin omistamalle maalle tai tien viereen, joten teidän osuudellenne tulisi lähinnä umpinaista putkea, jonka käyttöäksi arvioidaan tänä päivänä yli 100 vuotta. Näkisinkin, että maankäytön suhteen sähköyhtiöllä ja kaupungin kaavoituksella on varmasti paljon enemmän vaatimuksia ja sanottavaa kuin Orimattilan Vesi Oy:llä.

Kommentti 5

-Vesilinjan + kaluston sijoituksessa tulee huomioida se, että kulkuyhteys KSOY-linjalta Vanhalle Lahdentielle säilyy.

Olemme valmiit tekemään sopimuksen kanssanne, mikäli sähköpostissani 26.8.2025 esitetty linjaus, korvaussumma ja sopimusluonnos sopii teille. Muussa tapauksessa asia viedään ratkaistavaksi ympäristövaliokuntaan.

Kommentti 6

-Haluamme edelleenkin tukea yhteistä asiaamme ja tarjota maamme käyttöönne asiantuntijoidenkin mukaan varsin kohtuulliseen esittämäämme hintaamme.

-Mikäli asia päättyy valiokuntakäsittelyyn, tulee päättäjille olla käytettävissä kaikki kuusi (6) lausuntoamme, joita olemme esittäneet ko. viimeisten kuukausien aikana.

Espoo 22.9.2025

Ystävällisin terveisin