



Kumpulan Siirtolapuutarhayhdistys ry
Hallituksen kokous

PÖYTÄKIRJA 20.06.2016 / **OTTEITA**
7/2016

Aika 7.6.2016 klo 17.00
Paikka Kumpulan siirtolapuutarhan kerhotalo
Läsnä: Mirja Arajärvi, puheenjohtaja
Untamo Aukio (puheenjohtaja asiakohdan 4 aikana)
Outi Berghäll
Tuija Koski
Sari Mouhouka
Liisa Saarikoski
Juha Tuhkanen (saapui asiakohdan 4 aikana)
Mikko Cajanus
Arto Karkkonen
Erkki Tiainen (poistui asiakohdan 4 käsittelyn jälkeen)
Poissa: Jussi Tähtiö
Asiantuntijana asiakohdassa 4 paikalla Juhani Himmanen Sähkö- ja telesuunnittelu Himmanen Oy:stä

1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17.35.

2. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3. Kokouksen asialista

Kokouksen asialista hyväksyttiin muutoksitta.

4. Sähköremontin vaihtoehdot ja niiden hinta-arviot

Untamo Aukio siirtyi puheenjohtajaksi. Hän esitti tavoitteeksi valita hankesuunnitelma-vaihtoehto, joka esitettäisiin hallituksen suosituksena yhdistyksen ylimääräiselle kokoukselle. Toteutussuunnittelu voidaan alkaa vasta tämän kokouksen päätösten pohjalta. Suunnittelijan työtä oli ohjannut hallituksen työryhmä, jonka jäseniä ovat Mirja Arajärvi, Untamo Aukio, Erkki Tiainen ja Juha Tuhkanen. Juhani Himmanen esitteli suunnitelmat, jotka oli jaettu etukäteen.

Käsiteltiin hankevaihtoehtoja neljän asiakokonaisuuden osalta: (a) aluesähköistys (kaapeleen tuonti palstoille), (b) kaapelikaivot ja varaputkitus, (c) yleisvalaistus ja (d) muut mahdolliset liittyvät työt (ICT yms.). Todettiin, että kussakin asiakohdassa tehtävät valinnat ovat riippumattomia toisen asiakokonaisuuden valinnoista.

a) Aluesähköistys

Suunnittelija esitteli kolme vaihtoehtoa. Kaikissa vaihtoehtoisissa koko sähköverkko sekä siihen liittyvät laitteet kuten sähkömittarit uusitaan. Jakelujohdot lähtisivät sähköpääkeskuksesta, joka pysyisi nykyisellä paikalla. Nousukeskukset olisivat teiden var-

ressa, jolloin tarve mennä tonteille vähenee. Kaikissa vaihtoehdoissa energianmittaus olisi mökin ulkopuolella, jolloin ulkopuolinen lukeminen mahdollistuu.

Vaihtoehdossa 1 kaapelikaivannot kulkisivat tielinjauksia ja raja-ojia pitkin. Sähkön kulutuksen mittaaminen olisi nousukeskusten yhteydessä, jolloin niiden lukeminen voidaan järjestää vaikka talkootyönä. Toisaalta mittarikaapit ovat lukollisia, jolloin palstalaisten on vaikeampi seurata omaa kulutustaan. Samaan kaapelihaaraan saadaan vain kolme mittaria.

Vaihtoehdossa 2 sähkömittarit tulisivat mökkien ulkoseinälle. Palstalaiset voivat itse lukea ne nykyiseen tapaan, mutta lukemisen voisi tehdä myös ulkopuolinen. Samaan kaapeliin voidaan liittää 6 mittaria. Rajaojissa kaivamista on vähän vähemmän kuin vaihtoehdossa 1, koska poikittaisia vetoja on hieman vähemmän. Hintaero vaihtoehtojen 1 ja 2 välillä ei ole suuri, mittareiden suurempi lukumäärä lisää jossain määrin häiriöalttiutta vaihtoehdossa 2.

Vaihtoehdossa 3 vedettäisiin kaapelit palstoille palstojen kautta, jolloin minimoitaisiin kaivuu kapeissa rajaojissa ja helpotettaisiin konekaivuuta. Kaapelioja jouduttaisiin kaivamaan noin puolelle palstoista.

Kaapeliojan syvyys on 70 cm, leveys noin 20 cm. Pienin normaali kaivuri on leveydeltään 1,5 m. Helpoissa kohdissa saattaa olla mahdollista käyttää 60 cm levyistä pienkaivuria. Raja-ojassa kaivuu vaatii paljon käsinkaivuuta. Huolena ovat nykyiset sähkökaapelit ja vesijohdot. Sähkö- ja vesikatkojen riski kaivuutyön aikana on suuri. Riskiä voidaan vähentää katkaisemalla sähköt työn alla olevasta kohdasta ja hoitamalla energiansaanti roikalla. Väliaikaisesta sähkösyötöstä pyydettiin suunnittelijalta kustannusarvio.

Hinta-arviot eivät anna suurtakaan eroa eri vaihtoehtojen kaivuukustannuksille, vaikka niihin liittyy kone-/käsinkaivuuta vaihtelevissa määrin.

Keskustelussa nostettiin esille seuraavia asioita:

- Kaivuun toteutus

Puheenjohtaja totesi, että koska kaivuutyön rasitus kohdistuu eri tavoin eri palstoille, niin jo tasapuolisuus vaatii, että yhdistys hoitaa työn. Palstalaiset voivat toki osallistua linjauksen hienosäätöön esim. kasvien ja rakenteiden suojaamiseksi. Todettiin, että kaivuutöiden (koneella/käsin, iso/pieni kone) hinnoista tarvitaan toinenkin hinta-arvio eri kaivuu-urakoitsijalta. Suunnittelija hankkii tämän arvion.

Poikittaisilla rajaojilla joka toisessa on salaoja. Todettiin, että mikäli kaivuun yhteydessä törmätään salaojan päähän, voidaan sähkökaapeli siirtää seuraavalle käytävälle.

Keskusteltiin palstalaisten mahdollisuudesta osallistua itse kaivuutöihin kasvillisuuden suojelemiseksi esim. välilojien vieressä. Pidettiin tätä mahdollisena, ja urakatarjouspyyntöön voidaan kirjata tämä mahdollisuus. Todettiin kuitenkin, että oma kaivuutyö tulisi suorittaa urakoitsijan aikataulun mukaisesti, ja työstä tulisi sopia suoraan urakoitsijan kanssa. Yhdistys määrittäisi oman työn reunaehdot: mitat kaivannolle, takaraja työn suorittamisajalle se sen, ettei omasta työstä saisi kompensatiota maksusuudessa.

Todettiin, että asiaan voidaan palata, kun kaivuun tarkennetut hinta-arviot on saatu.
- Vaihtoehtojen vertailu
 - Todettiin, etteivät vaihtoehtojen hintaerot nykyarvioiden pohjalta ole merkittäviä: Vaihtoehdon 1 kustannusarvio 680 000€, vaihtoehdon 2 kustannusarvio 687 000€ ja vaihtoehdon 3 kustannusarvio 688 000€.

- Vaihtoehdossa 2 rakennusaikaisten sähkö- ja vesijohtovaurioiden riski on suurempi kuin vaihtoehdossa 3. Myöhemmin sähköhäiriöiden vaikutukset voivat olla laajempia kuin vaihtoehdossa 1.
- Vaihtoehto 3. Etuna pidettiin sitä, että kaivuutyöhön liittyisi vähemmän riskejä työn aikaisista vesi- ja sähkökatkoista. Haittana pidettiin suuria vauriota kaivettavilla palstoilla sekä palstojen suurta epätasa-arvoisuutta remontin haittojen suhteen. Epäiltiin, että vaihtoehto ei tulisi saamaan kannatusta.

Puheenjohtaja veti keskustelun yhteen todeten, että vaihtoehto 2 nousee keskustelun pohjalta suositeltavimmaksi vaihtoehdoksi. Tarvitaan kuitenkin vielä uusi arvio kaivuukustannusten hinnasta. Mikäli tämä arvio muuttaa eri vaihtoehtojen välisiä hintasuhteita, asiaan palataan.

Todettiin lisäksi, että jätehuoltoalueen viereisille rakentamattomille palstoille tulee tehdä kaapelointivaraus ja varaputkitukset valmiiksi tulevia tarpeita varten.

b) Kaapelikaivot ja varaputkitus

Suunnittelija Himmanen totesi esittelyssään, että kaikki aluesähköistysvaihtoehdot ovat varaputkitusten suhteen hyvin samanlaisia. Kysymykseksi nousee mahdollinen varaputkitus tulevia, esim. ICT-tarpeita varten. Hinta-arvion kohdassa ”Johtotiet” arviointiin kaapeliojien pohjalle sijoitettavan 2 varaputken maksavan noin 100 000 €. Laajakaistan vaatima putkitus olisi niin kallis (yleiskaapeloinnin hinta-arvio 240 000€), että sitä ei voitane sisällyttää hankkeeseen. Sen sijaan voidaan harkita, halutaanko tehdä valmius WLAN-järjestelmälle.

Puheenjohtaja esitti harkittavaksi, että kustannuksia säästettäisiin asentamalla nousukeskusten välille vain yksi varaputki, mikä riittäisi WLAN-verkoston mahdolliseen toteuttamiseen myöhemmin. Samaan putkeen voidaan vetää tarpeen vaatiessa muitakin kaapeleita.

Päätettiin esittää puheenjohtajan esityksen mukaista ratkaisua: ei laajakaistaverkostoa, mutta yksi varaputki nousukeskusten välille WLAN-verkoston tms myöhempää toteutusta varten. Suunnittelija korjaa hinta-arviota näiden päätösten mukaisesti.

c) Valaistus

Valaistuksen osalta suunnitelmissa oli kaksi vaihtoehtoa valaisintiheydelle ja kolme vaihtoehtoa valaisintyypeille. Kaikki tyypit olivat led-valaisimia.

Keskustelussa päädyttiin kannattamaan valaisintyyppin osalta ”pöytälamppumallia” alueen henkeen sopivimpana. Ns. pollarimallia pidettiin valaistusteholtaan riittämättömänä, ja ”moottoritiemallia” alueelle vieraana.

Valaisimien sijainnin osalta kannatettiin tiheämpää vaihtoehtoa. Valaisimia olisi yhteensä 38 kpl kaikkien teiden risteyksissä ja myös joissakin risteysten väleissä. Päätettiin lisätä jätealueelle yksi valaisin. Todettiin myös, että alueen laidoilla sijaitsevilla teillä (Sireenipolku, Koivupolku ja Orvokkipolku) valaisimet on tarkoituksenmukaisinta sijoittaa palstojen puolelle tietä, koska aidan vierustalla on kaivuuta haittaavia puunjuuria yms. Ruusutiellä pääviemärin sijainti tulee ottaa huomioon.

Suunnittelija tarkentaa valaistussuunnitelmaa ml. kaivuut ja hinta-arvio tältä pohjalta.

d) Varautuminen tuleviin tarpeisiin

Keskustelu koski lähinnä ICT-tarpeita. Laajakaista ja WLAN, ks yllä kohta (b).

Hinta-arvioihin oli lisätty 10% lisätyövarauksena. Tätä pidettiin tarpeellisena ja kohdullisena.

Nostettiin esille kysymys, mitä maksaisi varaputkien tuominen nousukaapeista myös palstoille mahdollisia tulevia kaapelitarpeita varten. Pyydettiin suunnittelijaa piirtämään tämäkin vaihtoehto ja laskemaan arvioidut kustannukset.

Puheenjohtaja pyysi yhteenvedossaan suunnittelijaa laatimaan annettujen ohjeiden mukaisesti kehitetyn suunnitelman, jonka hallitus tulee esittelemään suosituksenaan yhdistyksen kokoukselle. Suunnitelman tulee perustua tarkennettuun kustannusarvioon, jota varten kaivuutöistä pyydetään toinen arvio. Tässä kokouksessa tehtyihin päätöksiin palataan, mikäli uudet kustannusarviot vaativat uutta harkintaa. Muutkin vaihtoehdot säilytetään, jotta yhdistykselle voidaan esitellä, millaisia vaihtoehtoja on tutkittu.

Suunnittelija toimittaa korjatut suunnitelmat ennen juhannusta niin, että hallitus voi käsitellä niitä kokouksessaan 27.6. Myös työselitystä muokataan ja tarkennetaan suositussuunnitelman mukaiseksi kiinnittäen huomiota yleisesti ymmärrettävään kieleen.

:
:

9. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.30.