



Oikaisuvaatimus kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.11.2016 § 37 tekemästä päätöksestä / Tontin 75010/1 varaaminen Päiväkummusta nuorten mielenterveys- ja päihdekuntoutujien palvelukodin toteuttamista varten / KK

VD/9916/10.00.02.00/2016
KK/LM-H/ThE/WT/ET

Esitetään oikaisuvaatimuksen hylkäämistä koskien tontin 75010/1 varausta Päiväkummusta nuorten mielenterveys- ja päihdekuntoutujien palvelukodin toteuttamista varten.

Päiväkummun alueelta Kimmo Mäntynen ja 23 muuta allekirjoittajaa ovat 9.12.2016 tehneet oikaisuvaatimuksen kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.11.2016 § 37 päätöksestä varata tontti 75010/1 Päiväkummusta nuorten mielenterveys- ja päihdekuntoutujien palvelukodin toteuttamista varten. Tonttivaraus on tehty hankkeen investori Guud Invest Oy:n perustamalle Kiinteistö Oy Vantaan Lemminkäisentie 1:lle. Tontin varauksen ehtona on, että palveluntuottajaksi valitaan Mikeva Oy. Tontille suunnitteilla olevaan Mikeva Oy:n palvelukotiin tulisi yhteensä 20 asukaspaikkaa 18-30 -vuotiaille mielenterveys- ja päihdekuntoutujille. Henkilökuntaa on paikalla palvelukodissa ympäri vuorokauden.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että tonttivaraus perutaan ja palvelukodin sijoittaminen valmistellaan uudestaan. Lisäksi vaaditaan, että Vantaan kaupunki hankkii Itä-Uudenmaan poliisilaitokselta kattavan selvityksen palvelukodin Päiväkumpuun sijoittamiseen liittyvistä riskeistä.

Oikaisuvaatimuksessa perusteluissa todetaan, että

- 1) kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksessä 21.11.2016 § 37 ei käy ilmi miten palvelutarjoaja on kilpailutettu tai mitä vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja palvelukodille on ollut tarjolla.
- 2) aluehallintoviraston ohjeistuksen mukaan kuntien ei pidä luoda tai sallia alueelleen erityisryhmille tarkoitettuja asuntokeskittymiä.
- 3) Koivukylässä on tiedostettu ja uutisoitu vakava huumeongelma nuorten keskuudessa, eikä palvelukotia ole tarkoituksenmukaista sijoittaa sen takia lähelle Koivukylää.
- 4) palvelukodin sijoittaminen lähelle päiväkoteja, koulua, linja-autoreittiä ja uimarantaa heikentää alueen lasten ja heidän vanhempiansa turvallisuudentunnetta.
- 5) aikaisempien kokemusten mukaan päihteiden- ja mielenterveyskuntoutujien palvelukodit aiheuttavat sijoitusalueelle ongelmia ja levottomuutta.
- 6) tontilla on nykyisellään lasten suosiossa oleva hiekkakenttä, jota ei ole syytä ottaa alueen asukkailta pois.
- 7) päätös tontin vuokraamisesta on tullut alueen asukkaiden tietoon sattumalta Vantaan Sanomien tekemän artikkelin myötä eikä hankkeen suunnittelusta ei ole tiedotettu asukkaita etukäteen.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat 9.1.2017 täydentäneet viidellä liitteellä 9.12.2016 esittämänsä oikaisuvaatimusta. Liitteiden sisältö on seuraava:

- Liite 1. Adressi
- Liite 2. Vapaana olevat rakentamattomat Y-tontit Itä-Vantaalla
- Liite 3. Kaupungin ostopalvelu
- Liite 4. Tontin nykyinen käyttötarkoitus ja vaihtoehtoinen ratkaisuehdotus
- Liite 5. Päiväkummun Omakotiyhdistyksen tiedustelu Vantaan kaupungille 19.12.2016

Vastine oikaisuvaatimukseen

Vantaa kaupunki on sitoutunut solmimaan valtion ja kaupungin välisen sopimuksen asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelman toteuttamiseksi (AUNE). Toimenpideohjelmaa ohjaava periaate on ennaltaehkäisyn viitekehys, joka koostuu asunnottomuuden riskien varhaisesta tunnistamisesta sekä riittävästä tuesta asumisen turvaan. Ohjelman kohderyhmänä ovat asunnottomat sekä henkilöt, joilla on riski joutua asunnottomaksi (esimerkiksi erityistä tukea asumiseensa tarvitsevat henkilöt). Päiväkumpuun suunnitteilla oleva nuorten palvelukoti on yksi toimenpiteistä, joilla pyritään ennaltaehkäisemään nuorten asunnottomuutta.



Vantaa on kilpailuttanut mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asumisen tuen palvelut, mutta erityisesti nuorille suunnattua intensiivistä kuntouttavaa, lyhytaikaista asumispalvelua Vantaalla ei ole tällä hetkellä tarjolla. Yrityspalvelut ja perhepalvelut ovat keskinäisessä neuvottelussa 22.8.2016 todenneet, että hankkeen tarjoamalle nuorten mielenterveys- ja päihdekuntoutujien palveluasumiselle on tarvetta, ja tästä syystä hankkeesta päätettiin lähteä neuvottelemaan Mikeva Oy:n ja Guud Invest Oy:n kanssa.

Kaupunginhallitus 17.6.2013 § 9 on päättänyt kaupungin maaomaisuuden luovutus- ja varausperiaatteista, joiden mukaan kaupunki voi kilpailuttaa erityisasumiseen osoitetut tontit, silloin kun ne sijaitsevat strategisesti hyvillä paikoilla, esimerkiksi keskustoissa. Tontti 75010/1 ei sijaitse kaupungin kannalta strategisesti merkittävällä paikalla, joten tontinsaaaja on voitu valita neuvottelemalla suoraan palvelutuottajan ja investorin kanssa. Kaupunki ei ole tehnyt ostopalvelusopimusta Mikeva Oy:n kanssa eikä ole näin ollen sitoutunut ostamaan Mikeva Oy:ltä palveluita. Investorin ja palveluntuottajan perustavat palvelukodin omalla riskillään.

Yrityspalvelujen asumisasioiden yksikkö on tarkastellut yleisille rakennuksille kunnan tarpeisiin asemakaavoitetun y-tonttivarannon koko Vantaan osalta syyskuussa 2016. Tonttia etsitään y-tonttivarannosta aina hankekohtaisesti ja sitä peilataan suhteessa kokonaisuuteen. Monet y-tontit on varattu tulevia palvelutarpeita varten, mm. päivähoitoon. Pelkkä tonttivaranto ei kerro siitä, mitkä ovat tonttien todelliset käyttömahdollisuudet (kuntatekninen valmius, onko palveluhanke jo vireillä, kaavamääräysten rajoittavuus, jne). Oikaisuvaatimuksen esittäneet henkilöt ovat ehdottaneet vaihtoehtoisia Y-tontteja hankkeelle. Tonttiehdotuksista esimerkiksi Y-tontti 407-9-25 (Niittytie 6) sijaitsee yritysalueen keskellä eikä sovellu asumiseen. Tuusulantien vieressä sijaitseva Y-tontti 50101/1 (Kirkkotie 10) ei niin ikään ole sopiva paikka asumiselle liikenteen melun ja pienhiukkasten takia. Y-tontti 61203/1 (Tikkurilantie 40) puolestaan on jokirannan puiston yleissuunnitelmassa muuttumassa puistoksi. Lisäksi Y-tontti 94302/1 (Hevoshaantie 15) on mukana vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa, jossa alueelle kaavaillun päiväkodin lisäksi ei ole tarkoituksena osoittaa muita palvelutoimintoja.

Y-tonttivarannon tarkastelun jälkeen asumisasioiden yksikkö totesi, että kyseiselle hankkeelle on rakennusoikeuden määrän kannalta vaihtoehtona kaksi sopivaa tonttia: tontti 71176/1 osoitteessa Ahdetie 2 Ilolassa (rakennusoikeutta 691 k-m²) ja tontti 75010/1 osoitteessa Lemminkäisentie 1 Päiväkummussa (rakennusoikeutta 1388 k-m²). Hankkeen lopulliseen koon varmistuttua olevan 916,5 k-m² todettiin, että tontti 75010/1 on sopivin vaihtoehto hankkeelle sijaintinsa ja rakennusoikeuden määrän puolesta.

Tontti 75010/1 on asemakaavassa merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) kunnan tarpeisiin ja rakennusoikeutta tontilla on 1 388 k-m². Asemakaava on tullut voimaan elokuussa 1987. Se, että tontilla sijaitsevaa hiekkakenttää on käytetty lasten leikkipaikkana, ei estä tontin ottamista kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen eikä palvelukodin rakentamista. Alle kilometrin päässä Lemminkäisentie 1 tontilta sijaitsee Päiväkummun koulun lähiliikuntapaikka.

Oikaisuvaatimuksessa nostetaan esille huoli erityisryhmien asumisen keskittämisestä tietyille alueelle. Kaupunki on selvittänyt Aluehallintovirastosta 12.12.2016 puhelimitse, että oikaisuvaatimuksessa ilmeisesti viitataan jo päättäneeseen Valviran valvontaohjelmaan vuosille 2012-2014 ja sen ohjeistuksiin. Aluehallintovirasto kiinnittää huomiota erityisryhmän asumiskohteen sijoituspaikkaan lupaharkintavaiheessa, mutta kunnan näkemyksellä paikan sopivuudesta kohteelle on tärkeä merkitys. Tonttivarauksen valmistelussa on katsottu, että Päiväkumpu on sijainniltaan hyvä alue nuorille mielenterveyskuntoutujille esimerkiksi kauppa- ja terveyspalveluiden sekä liikenneyhteyksien ja koulutusmahdollisuuksien kannalta. Päiväkumpuun ei ole muodostumassa ongelmallista, suurta erityisryhmien asumiskeskittymää. Alueella jo asuvat erityisryhmät ovat hyvin erilaisia keskenään ja asumisyksiköt ovat pieniä 6-20 asukkaan yksiköitä.

Vantaan kaupunki järjesti 4.1.2017 kokouksen liittyen asukkaiden vaatimaan turvallisuusselvitykseen. Kokoukseen osallistui edustajat Vantaan kaupungin yrityspalveluista ja perhepalveluista, Itä-Uudenmaan poliisilaitokselta, Mikeva Oy:stä, Guud Invest Oy:stä, Päiväkummun omakotiyhdistyksen puheenjohtaja sekä yksi oikaisuvaatimuksen allekirjoittanut Päiväkummun asukas. Kokouksessa Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen komisario Jarmo Ojala esitteli poliisin näkemyksen Koivukylän, Havukosken ja Päiväkummun turvallisuustilanteesta. Poliisin tilastojen ja kokemuksen mukaan Koivukylän turvallisuustilanne ei ole poikkeuksellinen verrattuna muihin vastaaviin radan varsien keskuksiin. Poliisi totesi, että ei voi antaa lausuntoa, että Koivukylän



huumeongelma olisi erityisen vakava ja estäisi ko. palvelukodin sijoittamisen Päiväkumpuun. Mikeva Oy varmistaa palvelukodin turvallisuuden omilla toimintatavoillaan, ammattitaitoisella henkilökunnalla ja yhteisillä pelisäännöillä palvelukodin asukkaiden kanssa.

Oikaisuvaatimuksessa verrataan suunnitteilla olevaa palvelukotia Helsingissä Ruusulankadulla sijaitsevaan Sininauhasäätiön asumispalveluysikköön. Kyseinen Ruusulankadun yksikkö toimii ns. "Asunto ensin" -periaatteella, mikä tarkoittaa käytännössä asunnon hankkimista ennen muita tukitoimia ja päihitteettömyyttä. Päiväkumpuun suunnitellun Mikeva Oy:n palvelukodin toimintamalliin kuuluu, että asukkaat sitoutuvat päihitteettömään kuntoutukseen palvelukotiin muuttaessaan. Palvelukodin tulevat asukkaat ovat pääosin 18–30-vuotiaita nuoria mielenterveyskuntoutujia, joilla saattaa olla lisäksi neurologisia tai aikaisemmasta päihitteiden käytöstä johtuvia ongelmia. Asiakkaaksi palvelukotiin tullaan vain kunnan tekemällä sijoituspäätöksellä, joka perustuu palveluntarpeen arviointiin. Kaikilla asukkailla on oma kuntoutumissuunnitelma ja nimetty oma ohjaaja. Näin ollen Ruusulankadun asumispalveluysikkö ja Päiväkumpuun suunniteltu kuntouttava palvelukoti eivät ole vertailukelpoisia keskenään.

Kaupunginhallituksen 17.6.2013 § 9 päättämien kaupungin maaomaisuuden luovutus- ja varausperiaatteiden mukaan tonttien luovuttaminen tapahtuu pääsääntöisesti ensin varaamalla tontti ja sen jälkeen luovutuspäätöksellä. Näiden periaatteiden mukaisesti tontista 75010/1 on tehty varauspäätös, jonka myötä Mikeva Oy ja Guud Invest Oy ovat lähteneet suunnittelemaan kohdetta. Tonttivarauksista ei ole erillistä tiedotusvelvollisuutta, vaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.

Mikeva Oy ja Guud Invest Oy järjestivät Päiväkummun palvelukodin hankkeesta infotilaisuuden 13.12.2016 Koivukylän kirjaston auditoriossa. Tilaisuudessa yrityspalveluiden ja perhepalveluiden edustajat esittelivät kaupungin toimintatavat erityisasumisen hankkeissa ja niihin liittyvissä tontinluovutuksissa sekä perustelut varata tontti 75010/1 Päiväkummusta ko. hankkeelle. Mikeva Oy esitteli omaa toimintaansa ja tilaisuuden lopuksi yleisöllä oli mahdollisuus kysyä lisätietoja hankkeeseen liittyen. Infotilaisuutta ei ollut tarkoituksenmukaista järjestää ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöstä tonttivarauksesta, sillä hankkeen suunnittelu alkaa vasta kun hankkeelle on varmistunut tonttivaraus.

Yrityspalvelujohtaja toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka vuoksi tehtyä päätöstä tulisi muuttaa. Kaupunkisuunnittelulautakunta ei ole ylittänyt toimivaltaansa, päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen, joten oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.1.2017 § 16

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus esittelyosassa esitetyillä perusteilla.

Käsittely:

Esittelijä teki teknisiä korjauksia esittelyosaan sekä esitykseensä, koskien oikaisuvaatimuksen tekijöitä.

Ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksen alkua lautakunnalle luovutettiin asiasta adressi, jonka on allekirjoittanut 563 asukasta Päiväkummusta.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.2.2017 § 12

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus esittelyosassa esitetyillä perusteilla.

Käsittely:

Jäsen Seija Puha esitti asian palauttamista uuteen valmisteluun. Esitys raukesi kannattamattomana.

**Päätös:**

Päätettiin hylätä oikaisuvaatimus esittelyosassa esitetyillä perusteilla.

Merkittiin, että jäsen Seija Puha jätti eriävän mielipiteen pöytäkirjaan:

"En hyväksy kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.2.2017 § 12 tekemää päätöstä. Asiakohta olisi pitänyt palauttaa uudelleen valmisteluun. Esittelytekstissä ja kaupungin vastauksissa oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämiin asiakohtiin on ollut merkittäviä puutteita ja ristiriitaista tietoa ja jopa annettu väärää tietoa.

Lähtökohtana tonttivarauspäättöstä tehtäessä 21.11.16 Vantaan kaupungin ensisijaisena tavoitteena on tarjota tuetun asumisen palvelut ensisijaisesti oman kunnan asukkaille Vantaan alueella. Vantaan kaupunki ei ole tehnyt ostopalvelusopimusta Mikeva Oy:n kanssa eikä näin ole sitoutunut ostamaan Mikeva Oy:lta palveluita. Kun kaupunki ei ole sitoutunut ostamaan palvelua Mikeva Oy:ltä, asukkaat voivat tulla mistä päin tahansa Suomea. Tämä ei vastaa tontinvarauspäättöksessä esitettyä tavoitetta vantaalaisuudesta.

Vantaan kaupunki edellyttää, että palveluntuottajaksi valitaan Mikeva Oy, koska tontinluovuttamisen perusteena on Mikeva Oy:n tarjoama palvelukonsepti. Gnuud Invest on perustanut As Oy Lemminkäisentie 1 kuukautta ennen Kalan päätöstä tonttivarauksesta.

Mikevan palvelukonsepti ei ole ylivertainen, ainutlaatuinen eikä riittävän erilainen nuorten kuntoutumisen näkökulmasta. Kaupunki ei ole esittänyt vertailua muihin vastaaviin tuottajiin nähden. Nuorten lyhytaikaista intensiivistä tukea, kaupunki ei kilpailuttanut (§ 117/2014 (19.12.2014). Palvelu kilpailutettaisiin myöhemmin, jolloin muut palvelun tarjoajat eivät ole tasavertaisessa asemassa. Mikeva Oy:n nähden.

Turvallisuusselvitys oli hyvin puutteellinen. Mainittu turvallisuuskeskustelu keskittyi vain nykytilanteen arviointiin alueen turvallisuudesta, kun olisi pitänyt tehdä vertailua kohteisiin, jossa on vastaavanlainen asuntola palveluineen. Kaupunki on esittänyt, että virkavaltahälytyksiä ei ole Mikeva-Aalto-konseptin hoitokoteihin. Kuitenkin Mikeva OY:n Seinäjoen Aalto-konseptin yksikköön on ollut viime vuonna yli kymmenen poliisin hälytystehtävää.

Vantaalla on vapautumassa vastaanottokeskus Kivistöstä. Tämän olevan kiinteistön käyttö tähän tarkoitukseen tulee ensin selvittää.

Kokonaisuudessaan Vantaan kaupunki on toiminut vastoin hyvää hankintatapamenettelyä. Tonttivaraus tulee perua ja aloittaa hankinta alusta."

Liitteet:

- Oikaisuvaatimus kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.11.2016 § 37 tekemästä päätöksestä /Päiväkummun alueen 24 asukasta
 - Oikaisuvaatimuksen täydennysliitteet 1 - 5 / 9.1.2017
- Pöydälle jaettiin 16.1.2017 nimilista oikaisuvaatimuksen tekijöistä.

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 09 8392 7000
erityisasumisen asiantuntija vs. Wilma Toljander, puh. 09 8392 2966
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi