

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 07.09.2015

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen	4
3 § Kokouksessa saadut selostukset	5
4 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut kaupunginjohtajan päätös	6
5 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirja ja päätökset	7
6 § Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi	8
7 § Kaupunginvaltuuston 24.8.2015 pitämän kokouksen täytäntöönpanot	9
8 § Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueen kuntien poliisin neuvottelukunnan jäsenten nimeäminen jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013-2016	11
9 § Turvapaikanhakijoiden vastaanotto toiminta Vantaalla	12
10 § Aurinkokiven toimitilapalvelujen hankinta kokonaispalveluna	14
- : Esittelyaineisto / Aurinkokiven toimitilapalvelujen hankinta kokonaispalveluna	17
- : Kilpailussuunnitelma / Aurinkokiven toimitilapalvelujen hankinta kokonaispalveluna	32
- : Aurinkokiven palvelukeskuksen pedagoginen suunnitelma ja palvelukonsepti	34
- : Aurinkokiven toimitilapalvelujen hankinta kokonaispalveluna / ennakoilmoitus	59
11 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset	63
12 § Sosiaali- ja terveydenhuollon yhteisen asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankinta	64
13 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 25 / 2015	65
14 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset	68
15 § Oikaisuvaatimus työllisyyspalveluiden johtajan päätökseen § 403/13.8.2015 / järjestöjen työllistämistuen myöntäminen	69
16 § Sosiaali- ja terveydenhuollon valmiussuunnitelma 2015	70
17 § Vastaus valtuutettu Antero Eerolan ja usean muun (16) valtuutetun aloitteeseen terveysasemien potilasjonojen purkamiseksi kertaluontoisilla järjestelyillä	72
18 § Vantaan kaupungin lausunto uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten	75
- : Vantaan kaupungin lausunto uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten	77
- : Lausuntopyyntö uusi kymmenen vuoden välimalli vuokra-asuntotuotantoon	82
19 § Lunastusoikeudesta luopuminen/Kiinteistö Oy Vantaan Säästöalo	92
20 § Vastine Etelä-Suomen aluehallintovirastolle koskien Kulomäen täyttömäen ympäristöluvan jatkohakemusta	93
- : Kulomäen maankaatopaikan ympäristölupapäätös vastinepyyntö, Aluehallintovirasto 9.6.2015	95
- : Sopimus Kulomäen täyttömäen yhteiskäytöstä	135
- : Maanvuokrasopimus Tuusulan kunta/Vantaan kaupunki	138
21 § Asemakaavamuutos 002267 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 41 Viinikkala / Nuolitie 2	141
- : Asemakaavamuutoselostus 13.4.2015, 7.9.2015 tarkistettu / Asemakaavamuutos 002267, 41.Viinikkala	144
22 § Asemakaavamuutos 002253 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Riihimiehentie 8	162

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 07.09.2015

- : Asemakaavamuutosselostus 16.3.2015 / Asemakaavamuutos 002253, 14. Varisto / Riihimiehentie	164
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	183
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	184
Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	185
Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämisestä koskevassa asiassa	186
Muutoksenhakuohje 5. Hankinto-oikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa	187
Muutoksenhakuohje 6. Hankinto-oikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	188
Muutoksenhakuohje 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	191



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 7.9.2015 klo 17.00 – 19.00

Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Mäkinen Tapani, puheenjohtaja	x	Rokkanen Sakari	-
Letto Pirkko, I varapuheenjohtaja	x	Marjanen Viola	-
Jääskeläinen Pietari, II varapuheenjohtaja	x	Nieminen Johannes	-
Bruun Susanna	x	Salminen Helvi	-
Kaira Lauri	x	Weckman Markku	-
Karlsson Patrik	x	Stormbom Lars	-
Kokko Hannu	x	Juurikkala Timo	-
Kotila Pirkko	x	Holopainen Matti	-
Kärki Niilo	x	Sajaniemi Ulla	-
Lehmuskallio Paula	x	Multala Sari	-
Mäntynen Taisto	x	Loppukaarre Jukka-Pekka	-
Niemelä Arja	x	Kakko Teijo	-
Näätsaari Sinikka	x	Hämäläinen Anu	-
Orpana Anitta	x	Puha Seija	-
Ryhänen Riitta	x	Kuokkanen Jasi	-
Suensalmi Jouko	x	Oksa Petteri	-
Åstrand Riikka	-	Pajunen Sirpa	x
Muut osallistujat			Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja			x
Heinimäki Heikki, valtuuston I varapuheenjohtaja			17.00 – 18.30
Kostilainen Anniina, valtuuston II varapuheenjohtaja			x
Salminen Jukka T., kaupunginjohtaja vs.			x
van Nues Pirjo, apulaiskaupunginjohtaja vs.			x
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja			x
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja			x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja			x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja			x
Rainio Päivi, viestintäpäällikkö			x
Marjamaa Patrik, talousjohtaja			x
Kolju Niina, kaupunginlakimies			x
Kimpimäki Päivi, hallintosihiteeri			x
Lyly Laura, pöytäkirjanpitäjä			x
Timo Aronkytö, vanhus- ja vammaispalveluiden johtaja vs.			17.00-18.00
Koivunen Eila, terveystalveluiden johtaja vs.			17.00-18.00



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Tapani Mäkinen

Pöytäkirjanpitäjä Laura Lyly

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 21.9.2015, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät 9, 18 ja 20 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 23.9.2015 klo 8.15 - 16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 1

Kaupunginjohtaja vs:n esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



2 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 2

Kaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään tarkastaa ja hyväksyä kaupunginhallituksen 24.8.2015 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 13/2015.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



3 §

Kokouksessa saadut selostukset

Terveyspalveluiden johtaja Eila Koivunen ja vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja Timo Aronkytö selostivat esityslistan asiaa 16 § Vastaus valtuutettu Antero Eerolan ja usean muun (16) valtuutetun aloitteeseen terveysasemien potilasjonojen purkamiseksi kertaluontoisilla järjestelyillä.

Kaupunginhallitus 10.8.2015 § 3

Päätös:

Merkittiin tiedoksi saadut selostukset ja käyty keskustelut.



4 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut kaupunginjohtajan päätös**

KJ/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraava **kaupunginjohtajan päätös**:

§ 57 Kaupunginkanslian tulosalueen jakaminen tulosityksiköihin

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 4

Kaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainittua kaupunginjohtajan päätöstä.

Käsittely:

Kaupunginjohtaja vs. täydensi esitystään seuraavalla päätöksellä:

58 § Vantaan kaupungin kaksikielisyystyöryhmän puheenjohtajuuden hoitaminen toimialojen kesken

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



5 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirja ja päätökset**

KJ/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat pöytäkirja ja päätökset:

Yleisjaoston pöytäkirja nro 6/17.8.2015

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätökset

§ 48 Kiinteistö Oy Katriinanrinteen ylimääräinen yhtiökokous 7.9.2015

§ 49 Kiinteistö Oy Vantaan Säästötalon ylimääräinen yhtiökokous 31.8.2015

§ 50 Kiinteistö Oy Hakucenterin ylimääräinen yhtiökokous 1.9.2015

Henkilöstöjohtajan päätökset

§ 5 Työterveyshuollon osahankinta

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 5

Kaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainitussa pöytäkirjassa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



6 § **Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi**

KJ/KM/BI

Kaupunginhallitukselle on saapunut **Vantaan nuorisovaltuuston** pöytäkirja nro 5/19.8.2015

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 6

Kaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



7 § Kaupunginvaltuuston 24.8.2015 pitämän kokouksen täytäntöönpanot

KJ/JB

Kuntalain mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta (23 §). Päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, kuitenkin niin, että täytäntöönpanoon ei saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai jos valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon (98 §). Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on tällöin viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi (56 §).

Kaupunginvaltuusto teki 24.8.2015 päätökset seuraavissa asioissa:

- 3 § 2015-2016 Aviapoliksen aluetoimikunnan täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta
- 4 § Eron myöntäminen Malin Haukille Svenska kommitténin varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
- 5 § Fredrik Wickholmin luottamustehtävien päättymisen ja Svenska kommitténin jäsenen täydennysvaalin toimittaminen
- 6 § Anette Karlssonin luottamustehtävien päättymisen ja opetuslautakunnan jäsenen täydennysvaalin toimittaminen
- 7 § Vantaan kaupungin tarkastussäännön muuttaminen
- 8 § Ympäristöraportti 2014-keväät 2015
- 9 § Vastaus valtuutettu Vaula Norrenan ja usean muun (23) muun valtuutetun aloitteeseen koulutien turvallisuudesta Ullantiellä ja Pirjonpolulla
- 10 § Vastaus valtuutettu Faysal Abdin ja usean muun (38) valtuutetun aloitteeseen Peijaksen sairaalan opasteista
- 11 § Vastaus valtuutettu Markku Weckmanin ja usean muun (31) valtuutetun aloitteeseen liikennevalo-opasteiden rakentamiseksi Harajuurentien-Läntisen Valkoisenlähteentien risteykseen
- 12 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 200400 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos Askisto 3 -, 12 Hämeenkylä, 14 Varisto, 20 Askisto / Kehä III
- 13 § Asemakaavamuutos 002147 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 63 Viertola / Kultarikontie
- 14 § Asemakaavamuutos 002256 ja tonttijaon muutos, 63 Viertola / Hernetie 1
- 15 § Asemakaavamuutos nro 002191, 52 Veromies / Aerola-B asuinalue
- 16 § Antero Eerolan ja 21 muun valtuutetun aloite Vantaan yhteistyöstä Kaljakellunnan kanssa
- 17 § Vihreän valtuustoryhmän ja usean muun valtuutetun (37) aloite glyfosaattipohjaisista torjunta-aineista
- 18 § Sakari Rokkasen ja Carita Orlandon sekä 26 muun valtuutetun aloite asukkaiden tapahtumien tukemisesta
- 19 § Paula Lehmuskallion valtuustoaloite meluseinän rakentamiseksi tai äänivallin korottamiseksi Kehä III:lle Kuninkaalassa Kuusikon kohdalla

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 7/24.8.2015 on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupunginvaltuuston extranet-sivuilla ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 10 §:n (Päätöksenteko ja esittely kaupunginhallituksessa ja yleisjaostossa) mukaan kaupunginjohtaja esittelee kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat, koko kaupunkia koskevat asiat, sekä useampaa kuin yhtä toimialaa koskevat asiat. Apulaiskaupunginjohtajat esittelevät kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat. Kaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös apulaiskaupunginjohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 7

Kaupunginjohtaja vs:n esitys:
Päätetään



- a) todeta, että kaupunginvaltuuston 24.8.2015 tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön, ja
- b) lähettää päätökset ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia / ao. toimialat



8 §

Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueen kuntien poliisin neuvottelukunnan jäsenten nimeäminen jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013-2016

VD/7845/00.00.01.02/2014
KJ/JB

Poliisin hallinnosta annetun asetuksen 11 §:n mukaan poliisilaitoksen yhteydessä toimii poliisin neuvottelukunta, jonka tehtävänä on seurata poliisin toimintaan vaikuttavan ympäristön kehitystä sekä poliisin toimintaa, tehdä aloitteita poliisin toiminnan kehittämiseksi, antaa lausuntoja poliisia koskevista asioista sekä käsitellä ne muut asiat, jotka sen käsiteltäviksi toimitetaan.

Edellä mainitun asetuksen 13 §:n mukaan Poliisihallitus vahvistaa poliisin neuvottelukunnan jäsenten määrän. Kullakin jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Kunnanvaltuusto valitsee neuvottelukunnan jäsenet toimikaudekseen. Lisäksi neuvottelukuntaan kuuluu poliisilaitoksen päällikkö. Neuvottelukunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Valtioneuvosto on poliisilaitoksen toimialueita koskevalla asetuksella määritellyt 1.1.2014 toimintansa aloittaneiden uusien poliisilaitosten toimialueet ja nimet. Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueeseen kuuluvat Vantaa, Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Loviisa ja Porvoo kaupungit sekä Askola, Lapinjärvi, Myrskylä, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornaisten, Pukkila, Sipoo ja Tuusula kunnat.

Poliisihallitus on edellä mainitun säännöksen nojalla päättänyt vahvistaa Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen poliisin neuvottelukunnan jäsenmääräksi 31. Vantaa nimeää neuvottelukuntaan neljä jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 8

Kaupunginjohtaja vs.:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle nimettäväksi Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueen kuntien poliisin neuvottelukuntaan neljä jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013-2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



9 §

Turvapaikanhakijoiden vastaanottotoiminta Vantaalla

VD/7659/00.04.00/2015

KJ/JTS/MP/MP/LL

Suomen valtio on kansainvälisten sopimusten mukaisesti sitoutunut ottamaan vastaan kansainvälistä suojelua Suomesta hakevia. Maahanmuuttoon liittyvä vastaanotto tarkoittaa pakolaisten, turvapaikanhakijoiden ja tilapäistä suojaa saavien vastaanottoa. Laki kansainvälistä suojelua hakevan vastaanotosta sekä ihmiskaupan uhrin tunnistamisesta ja auttamisesta (746/2011) säätelee toimintaa.

Suomeen tulleiden turvapaikanhakijoiden määrä on kasvanut kuluvana vuonna nopeasti. Maahanmuuttovirasto vastaa vastaanoton ohjauksesta, suunnittelusta ja valvonnasta sekä maksaa vastaanottokustannukset. Maahanmuuttovirasto valmistelee uusien vastaanottokeskusten ja tilapäismajoituksen järjestämistä turvapaikanhakijoille. Tavoitteena on saada lisää paikkoja nopeasti käyttöön ruuhkautumisen vuoksi.

Turvapaikanhakijoiden vastaanottamista ja majoittamista varten on olemassa vastaanottokeskusverkosto, jota ylläpitävät valtio, kunnat ja Suomen Punainen Risti. Vastaanottokeskuksessa turvapaikanhakijalle järjestetään peruspalvelut turvapaikkahakemuksen käsittelyn ajaksi. Vastaanottopalvelut järjestää se vastaanottokeskus, jonka asiakkaaksi kansainvälistä suojelua hakeva tai tilapäistä suojelua saava rekisteröidään. Vastaanottopalveluihin kuuluvat em. lain mukaisina majoitus, vastaanotto- ja käyttöraha, sosiaalipalvelut, terveydenhuoltopalvelut, tulkki- ja käännöspalvelut sekä työ- ja opintotoiminta. Vastaanottopalveluina voidaan järjestää myös ateriat. Ilman huoltajaa oleville lapsille tarkoitetuissa ryhmäkodeissa ja tukiasuntoloissa voidaan järjestää täysi ylläpito.

Pääkaupunkiseudulla vastaanottokeskuksia on Helsingissä. Maahanmuuttovirastolla ja Helsingin kaupungilla on sopimus 446 turvapaikanhakijan osalta. Nyt määrä on ylittynyt. Vastaanottokeskukset ovat ruuhkautuneet. Helsinki on lähestynyt mm. Vantaan kaupunkia esittäen, että myös Vantaalle voitaisiin saada vastaanottoa tai tilapäismajoitusta turvapaikanhakijoille. Espoon kaupunki järjestää ilman huoltajaa olevien lasten majoitusta ryhmäkodissa.

Toimenpiteet Vantaalla

Vantaalla ei ole sopimusta turvapaikanhakijoiden vastaanoton järjestämisestä maahanmuuttoviraston kanssa. Sen sijaan Vantaan kaupungilla ja ELY-keskuksella on sopimus järjestelykeskuksen perustamisesta (mainitun lain 12 §). Valtioneuvoston asetuksella säädetään tarvittaessa, mitä kuntia järjestelykeskuksen perustamisvelvollisuus koskee.

Maahanmuuttovirasto on pyytänyt neuvottelussa 2.9.2015, että Vantaan kaupunki ryhtyisi yhteistyössä maahanmuuttoviraston ja toiminnasta vastaavan tahon kanssa selvittämään, löytyykö Vantaan kaupungin omistamia tai ylläpitämiä tiloja, joissa turvapaikanhakijoiden vastaanottotoimintaa voitaisiin toteuttaa.

Vantaalla on tähän mennessä alustavasti selvitetty asiaa kaupungin hallinnassa olevien tilojen osalta nyt ja tulevaisuudessa.

Maahanmuuttoviraston kanssa käydyn neuvottelun perusteella ehdotetaan, että Vantaan kaupunki suhtautuu myönteisesti turvapaikan hakijoiden vastaanottotoimintaan alueellaan ja että kaupunki avustaa maahanmuuttovirastoa tilojen hankinnassa ja toiminnan järjestämisessä.

Esityksen taustamateriaalina on käytetty lakia kansainvälistä suojelua hakevan vastaanotosta sekä ihmiskaupan uhrin tunnistamisesta ja auttamisesta sekä [maahanmuuttoviraston](#) materiaaleja.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 9

Kaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään että Vantaan kaupunki



- a) suhtautuu myönteisesti turvapaikan hakijoiden vastaanottotoiminnan järjestämiseen Vantaan alueella ja,
b) avustaa maahanmuuttovirastoa tilojen hankinnassa ja toiminnan järjestämisessä.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti kaupunginhallituksen päätökseksi seuraavaa:

Päätetään että Vantaan kaupunki

- a) pitää taloudellisesti hyvin perusteltuna toteuttaa vastaanottokeskukset niissä kunnissa, joissa toimintaan on runsaasti edullisia ja tarkoitukseen soveltuvia tiloja ja toteaa, että
b) oikeudenmukaisuuden kannalta huomioitavaa on myös se, että kokonaisuudessaan vieraskielisten määrä niin Vantaalla kuin koko pääkaupunkiseudulla on huomattavasti korkeampi kuin muualla Suomessa, ja näillä perustein
c) suhtautuu kielteisesti turvapaikanhakijoiden vastaanottotoiminnan järjestämiseen Vantaan alueella.

Kaupunginhallituksen jäsen Arja Niemelä kannatti Kärjen esitystä.

Puheenjohtaja totesi asiasta jouduttavan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: He, jotka kannattavat kaupunginjohtajan esitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat Kärjen esitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Pirkko Kotila, Taisto Mäntynen, Jouko Suvensalmi, Sinikka Näätäsaari, Susanna Bruun, Pirkko Letto, Tapani Mäkinen, Lauri Kaira, Anitta Orpana, Paula Lehmuskallio, Patrik Karlsson, Hannu Kokko, Sirpa Pajunen, Riitta Ryhänen) ja 3 ei-ääntä (Niilo Kärki, Arja Niemelä ja Pietari Jääskeläinen).

Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunginjohtaja vs.:n esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Perussuomalainen kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

"Verovarojen käytön tulee olla suunnitelmallista ja vastuullista. Vantaan kaupunkina pitää edistää vastuullista ja tuloksellista verovarojen käyttöä huomioiden sen, että myös valtion rahoittamat toiminnot tulevat joka tapauksessa kaikkien veronmaksajien – myös vantaalaisten – maksettavaksi. Tällöin tähän toimintoon käytetty raha on jostain muualta pois. Vantaan kaupungin kannalta täysin ilmaista ratkaisua ei ole.

Vastuullisuutta on huomioida se tosi asia, että vastaanottokeskukset on taloudellisesti järkevintä toteuttaa pääkaupunkiseudun ulkopuolella missä toimintaan on runsaasti tyhjiä käyttökustannuksiltaan edullisia ja tarkoituksenmukaisia tiloja. Näin ei osaltaan enempää vaikeuteta nykyistä Vantaan ja koko pääkaupunkiseudun asuntotilannetta, sillä on huomioitava, että päätöksen jälkeen suuri osa turvapaikanhakijoista jää tai tulee pääkaupunkiseudulle.

Vantaa ottaa vuosittain vastaan suunnittelematonta oleskeluluvan saaneiden omaehtoista muuttoa, joka automaattisesti lisää kaupungin kustannuksia ja on osatekijä segregaatiokehityksessä. Tästä syystä olemme aiemmin katsoneet, että emme myönnä kuntapaikkoja, sillä resursseja Vantaan vaikeassa taloustilanteessa ei ole. Oikeudenmukaisuuden kannalta huomioitavaa on myös se, että kokonaisuudessaan vieraskielisten määrä niin Vantaalla kuin koko pääkaupunkiseudulla on huomattavasti korkeampi kuin muualla Suomessa. On siis selvää, että me olemme tähänkin saakka kantaneet vastuuta, ja kannamme edelleen vaikei vastaanottokeskusta Vantaalle tule."

Täytäntöönpano: Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja Jukka T. Salminen, puh. 09 8392 2800, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



10 § **Aurinkokiven toimitilapalvelujen hankinta kokonaispalveluna**

VD/1449/02.08.00.00/2015

KJ/PW/TE/HY-L

Aurinkokiven palvelurakennus

Vantaan kaupungille valmistuu uudenlainen monialainen palvelurakennus AURINKOKIVI, joka sijaitsee Kivistön uuden kaupunginosan keskusta-alueella lähellä tulevaa juna-asemaa. Hankkeen lähtökohtana on alueen asukkaita monipuolisesti palveleva, yhteiskäyttöön sopiva, muuntojoustava ja uudet oppimismetodit mahdollistava rakennus. Tarkoituksena on, että rakennuksen tiloja käytetään joustavasti ja tehokkaasti eri toimialojen sekä asukkaiden tarpeiden mukaan. Tavoitteiden toteuttamiseksi rakennukselle on laadittu palvelukonsepti, jossa on määritelty rakennuksen hallintoa sekä tilojen yhteiskäyttöä, muutoksia, huoltoa ja oheispalveluiden hankintaa koskevat periaatteet ja toimintamallit. Aurinkokiven palvelukonsepti tarkoittaa yhteisen käsityksen luomista tarjottavista palveluista seuraavien periaatteiden mukaisesti:

1. Aurinkokivi on luova, yhteisöllinen ja kestävän kehityksen periaatteet huomioiva monipuolinen palveluympäristö.
2. Palvelukeskus käyttää resursseja järkevästi yhteistä hyvinvointia parantaen ja edistää kuntalaisten aktiivisuutta ja osallisuutta.
3. Aurinkokiven palvelukonseptin tavoitteena on, että palvelukeskuksen tiloja käytetään joustavasti ja tehokkaasti eri toimialojen sekä asukkaiden tarpeiden mukaan.

Palvelurakennuksen toiminnot

Aurinkokiven palvelurakennus valmistuu kahdessa vaiheessa. Tilojen pääkäyttäjiä tulevat olemaan koulu, päiväkotit sekä äitiys- ja lastenneuvola. Tiloissa tulee toimimaan myös musiikkiopisto ja kuvataidekoulu. Tilat on suunniteltu siten, että niitä olisi helppo käyttää asukas- ja yhdistystoimintaan ja yksityistilaisuuksiin siten, että tilojen käyttöaste olisi korkea. Eri tilojen käyttö on mahdollistettu myös iltaisin ja viikonloppuisin. Suunnitellussa toisessa vaiheessa valmistuu koulutilat yläkouluikäisille lapsille ja aikuisten harrastustoimintaa palvelevia tiloja (mm. asukastupa).

Toimitilapalvelujen hankinta kokonaispalveluna

Aurinkokiven palvelurakennuksen toimitilapalvelujen hankinta tehdään kokonaispalveluhankintana. Siinä käyttäjäpalveluiden hallinnointi ja johtaminen, kiinteistön hoitoon kuuluvat huollot ja korjaukset sekä tilojen hallinnan taloushallinnon, vuokrauksen ja muun muassa kunnossapidon hallintatehtävät hoidetaan kokonaisvastuullisen palveluntuottajan toimesta.

Kohteen palveluiden hankinta tehdään näin kokonaispalveluhankintana, joka sisältää

- manageritoiminnot,
- kiinteistönhoitopalvelut sekä
- käyttäjäpalvelut.

Manageritoiminnot sisältävät muun muassa kiinteistöön ja toimitilapalveluihin liittyviä hallintotehtäviä kuten taloushallinto, vuokraustoiminnot, kunnossapidon ja kiinteistönhoidon suunnittelu ja johtaminen sekä käyttäjäpalvelujen hallinnointi ja johtaminen. Kiinteistönhoitopalveluihin kuuluu kiinteistön huolto ja korjaukset sekä ulkoalueiden ylläpito ja ympäristöhuolto. Käyttäjäpalveluihin kuuluvat ateria-, puhtaus- sekä aula- ja turvapalvelut. Ateriapalvelun osalta tulee varautua lounas- ja/tai päivällis- sekä kahvilapalveluiden tarjoamiseen kuntalaisille/järjestöille/yhdistyksille/yrityksille. Tämän lisäksi voi olla tarvetta tilaustarjoilujen järjestämiseen erilaisiin tilaisuuksiin. Aurinkokiven keittiö on niin sanottu palvelukeittiö. Aterioiden valmistus voi tapahtua joko Aurinkokiven palvelukeittiössä tai muualla aterioiden valmistuskeittiössä taikka ostamalla ateriakomponentit suoraan teollisuudelta.

Alustavan suunnitelman mukaan palveluntuottajan henkilöstöä tulee olla kiinteistöllä arkisin noin klo 6:00-21:00 välisenä aikana ja viikonloppuisin kaupungin kanssa määriteltyjen aukioloaikojen ja palvelutarpeen mukaisesti. Palveluntuottajan tulee toimittaa aula- ja turvapalveluita Aurinkokiven aukioloaikoina.

Kohteen palveluntuottajaksi haetaan yhtä kokonaisvastuullista toimittajaa, joka tuottaa kaikki hankittavat palvelut itse tai valitsemiensa yhteistyökumppaniensa kanssa yhdessä. Osatarjouksia ei



mahdollisessa tarjouskilpailussa hyväksytty. Palveluntuottajalla tai yhdessä kumppaniensa kanssa tulee olla kokemusta kaikista em. palveluista. Hankinta voidaan toteuttaa myös alihankkijoita käyttäen. Palveluntuottajan on kuitenkin oltava kokonaisvastuullinen toimittaja, joka vastaa alihankkijan työstä kuin omastaan. Palvelun toteuttaminen kokonaan alihankintana ei ole sallittua.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala ja konsernipalvelut ovat valmistelleet asiaa yhteistyössä.

Kaupunginhallitus 24.8.2015 § 43

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hankkia Aurinkokiven palvelukeskuksen kaikki toimitilapalvelut kokonaispalveluna sisältäen kohdetason manageroinnin,
- b) toteuttaa hankinta hankintakeskuksen ja tilakeskuksen yhteistyönä sekä
- c) valtuuttaa kaupunginjohtaja tekemään hankintapäätöksen ja allekirjoittamaan hankintasopimuksen.

Käsittely:

Merkittiin, että tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius ja hankintajohtaja Tiina Ekholm selostivat asiaa kokouksen alussa.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 10

Kaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään

- a) hankkia Aurinkokiven palvelukeskuksen kaikki toimitilapalvelut kokonaispalveluna sisältäen kohdetason manageroinnin,
- b) toteuttaa hankinta hankintakeskuksen ja tilakeskuksen yhteistyönä sekä
- c) valtuuttaa kaupunginjohtaja tekemään hankintapäätöksen ja allekirjoittamaan hankintasopimuksen.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Pirkko Kotila esitti, että toiminta järjestetään kaupungin omana työnä.

Puheenjohtaja totesi, että esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunginjohtaja vs.:n esitys.

Kaupunginhallituksen Sosialidemokraattinen ryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon **Vihreä kaupunginhallitusryhmä ja Pirkko Kotila** yhtyi:

"Kaupunginhallitus edellyttää, että Aurinkokiven kaltaisen palvelukonseptin laajetessa Vantaalla toimintatapana, Vantti Oy:ssä luodaan valmius Aurinkokiven kaltaisen palvelun ja manageroinnin toiminnan tuottamiseen. Lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että seuraava Aurinkokiven kaltaisen kokonaispalvelun hankinta ohjataan Vantti Oy:lle."

Liitteet:

- Esittelyaineisto
- Kilpailutussuunnitelma
- Aurinkokiven palvelukeskuksen pedagoginen suunnitelma ja palvelukonsepti
- Aurinkokiven toimitilapalvelujen hankinta kokonaispalveluna

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala ja konsernipalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 09 8392 2376, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
hankintajohtaja Tiina Ekholm, puh. 09 8392 2444, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi





Aurinkokiven toimitilapalvelujen hankinta kokonaispalveluna

Pekka Wallenius, tilakeskusjohtaja

Lähtökohdat

Aurinkokiven palvelukeskuksen pedagoginen suunnitelma ja palvelukonsepti

1. Aurinkokivi on luova, yhteisöllinen ja kestävän kehityksen periaatteet huomioiva monipuolinen palveluympäristö.
2. Palvelukeskus käyttää resursseja järkevästi yhteistä hyvinvointia parantaen ja edistää kuntalaisten aktiivisuutta ja osallisuutta.
3. Aurinkokiven palvelukonseptin tavoitteena on, että palvelukeskuksen tiloja käytetään joustavasti ja tehokkaasti eri toimialojen sekä asukkaiden tarpeiden mukaan.

Visio

- Aurinkokivi on koko alueen palvelukeskus, joka kokoaa ihmiset toimimaan yhdessä. Siellä kasvetaan, opitaan, oivalletaan ja viihdytään.

Toiminta-ajatus

- Aurinkokiven palvelukeskus on olemassa ennen kaikkea lapsia ja nuoria, heidän oppimistaan ja kehitystään varten. Palvelukeskuksen jokainen lapsi ja nuori saa tarvitsemaansa kasvun ja kehityksen tukea moniammatillisena yhteistyönä, aamusta iltaan. Päivän aikana lapsi ja nuori oppii aikuisten kanssa yhdessä: kasvun tukena ovat kaikki, jotka talossa työskentelevät. Toiminnassa ovat mukana myös lasten vanhemmat sekä monet kolmannen sektorin toimijat. Aurinkokivessä synergia luo parempaa palvelua ja taloudellista tehokkuutta.
- Aurinkokiven palvelukeskus palvelee myös alueen asukkaiden tarpeita toimien kohtaamispaikkana kaiken ikäisille. Aurinkokivi tarjoaa toimivan mahdollisuuden monenlaisiin helposti saavutettaviin kulttuurin ja liikunnan sisältöihin sekä luo puitteet omaehtoiselle aktiivisuudelle. Pääpaino harrastustoiminnassa on alueen asukkaiden oman toiminnan aktivoinnissa sekä erilaisten järjestöjen ja yhteisöjen järjestämissä tapahtumissa ja tilaisuuksissa. Aurinkokivi on osa monitoimikorttelia, jossa on tiivis yhteistyö kaikkien toimijoiden välillä.

Miksi uusi malli ?

- Monikäyttöinen palvelukeskus vaatii vahvaa kohdekohtaista ja paikallista johtamista.
- Tilojen tehokas käyttö edellyttää aktiivista käytön ja palvelujen ohjausta.
- Olosuhteiden ylläpitäminen edellyttää tarpeenmukaisen kohdekohtaisen rahoituksen varmistamista.

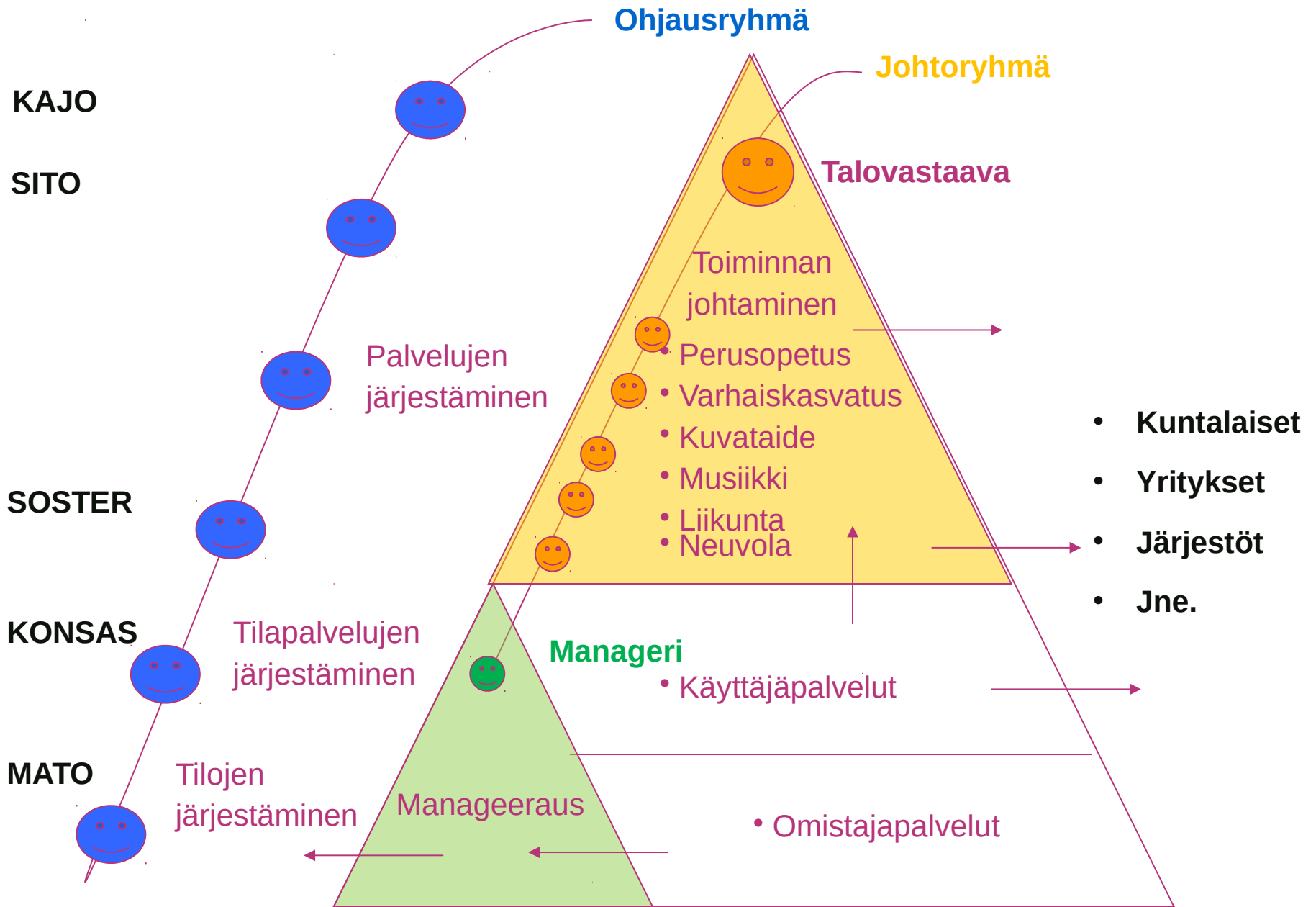
Hallintomallin yleiset periaatteet

Toimintayksikölle perustetaan ohjausryhmä ja johtoryhmä sekä valitaan vakinainen talovastaava (ent. talonjohtaja).

Tilojen hallinnoinnista, ylläpidosta ja toimitilapalveluista vastaa ostopalveluna hankittu manageri.

Kaikki kiinteistöön ja tiloihin liittyvät tukipalvelut (omistaja- ja käyttäjäpalvelut) kilpailutetaan kokonaisuutena.

Kiinteistön ylläpitomenot budjetoidaan kokonaisuutena omaan tulosityksikköön.



Käyttäjäpalvelut

- Hallintopalvelut
 - käyttäjäpalveluihin liittyvä taloushallinto
 - käyttäjäpalvelujen suunnittelu ja johtaminen
- Ateriapalvelut
- Siivouspalvelu
- Aulapalvelut
- Vartiointi
- Muut mahdolliset palvelut
 - Kokous- ja av-palvelut
 - Muuttopalvelut
 - Kalustuspalvelut

Omistajapalvelut

- Hallintopalvelut (tekninen manageeraus)
 - kiinteistöön liittyvä taloushallinto
 - tilojen osoittaminen toimialojen käyttöön ja ulosvuokraus
 - kunnossapidon suunnittelu (PTS)
 - muutos-, korjaus ja kunnossapitoprojektien johtaminen
 - kiinteistönhoidon ja huollon johtaminen (huoltokirja)
- Kiinteistön huolto ja korjaukset
- Ulkoalueiden ylläpito ja ympäristöhuolto

Palvelukeskuksen ohjausryhmä

Palvelukeskuksen toiminnan ja talouden kokonaisohjauksesta vastaa toimintayksikölle perustettava ohjausryhmä. Tällä ohjausryhmällä voi olla johdettavanaan myös muita vastaavia toimintayksiköitä.

- 1) vahvistaa palvelukeskuksen talousarvion
- 2) asettaa tavoitteet toiminnalle toimikausittain
- 3) arvioi toimintaa

Ohjausryhmään kuuluvat Aurinkokiven talovastaavan (ent. talonjohtaja) lisäksi toimialojen nimeämät tulosaluejohtajat. Ohjausryhmän puheenjohtajuudesta vastaa ohjausryhmän jäsenet vuorollaan.

Ohjausryhmä kokoontuu määrääjoin kaupungin strategiatyön ja taloussuunnittelun vuosikelloon sovitettuna.

Palvelukeskuksen johtoryhmä

Johtaminen perustuu laadukkaaseen johtoryhmätyöskentelyyn ja talon johtoryhmä määrittää talon yhteistä toimintaa.

- 1) valmistelee palvelukeskuksen talousarvion
- 2) suunnittelee ja johtaa toimintaa
- 3) suunnittelee yhteistoimintaa ja laatii yhteisiä sopimuksia
- 4) suunnittelee ja sopii tilojen tehokkaan yhteiskäytön

Johtoryhmään kuuluvat talovastaava (pj.) sekä edustajat perusopetuksesta (koulun rehtori), varhaiskasvatuksesta (päiväkodinjohtaja), ennaltaehkäisevistä palveluista (neuvolapalveluiden esimies), vapaa-ajanpalveluista (musiikkiopisto, kuvataidekoulu ja kulttuuripalvelut) tilakeskuksesta sekä konserni- ja asukaspalveluista (siivous-, aterial- ja vahtimestaripalvelut).

Peruspalvelujen toimintaa ohjaavat asianomaiset tulosalueet, joten toiminnasta vastaavat em. tulosaluejohtajat.

Kaupungin ulkopuolisen jäsenenä johtoryhmään kuuluu manageri, joka toimii samalla ryhmän sihteerinä.

Jaettu operatiivinen johtajuus

Talovastaava

- toiminnan yleisjohtaminen
- yhteistyö kolmannen sektorin ja alueen asukkaiden sekä alueen muiden palvelutuottajien kanssa
- yhteisen budjetin valmistelu
- tulosityksikön tilien hyväksyjä

Palkataan sivistystoimeen

Talovastaavan ja managerin tehtäväjaosta sovitaan tarkemmin kokonaispalvelukilpailutuksen valmistelutyön yhteydessä

Manageri

- kiinteistöön liittyvä taloushallinto
- tilojen osoittaminen toimialojen käyttöön ja ulosvuokraus
- kunnossapidon suunnittelu (PTS)
- muutos-, korjaus ja kunnossapitoprojektien johtaminen
- kiinteistönhoidon ja huollon johtaminen (huoltokirja)
- käyttäjäpalvelujen johtaminen
- *Hankitaan ostopalveluna*

Investointien ja palvelujen maksuperusteet

- **Investoinneista** maksetaan sisäisen laskennan mukainen **pääomavuokra** tilakeskuksen taseeseen.
- **Omistajapalveluista** maksetaan **yleistä palvelu- ja hoitovastiketta** tulosityksikön taseeseen.
- **Käyttäjäpalveluista** maksetaan **erillisveloituksella** suoraan kokonaispalveluntuottajalle.

Palvelu- ja hoitovastikkeeseen sisältyvät ylläpitokustannukset (n. 0,5 M€/a)

- Yhteistehtävät
- Yleishoito ja valvonta
- Lämpöhuolto
- Sähköhuolto
- Vesihuolto
- Erityislaitehuolto
- Jätehuolto
- Ulkoalueen huolto
- Kunnossapito
- Yleisten ja yhteisten tilojen siivous (tarkentuu myöhemmin)
- Aulapalvelut (tarkentuu myöhemmin)
- Vartiointi (tarkentuu myöhemmin)
- Kalusteet (tarkentuu myöhemmin)

Arvio Aurinkokiven puhtauspalveluiden kustannuksista



Arvio Aurinkokiven ateriapalveluiden kustannuksista

Peruskoulu

n. 213 333
€/vuosi

Päiväkoti

n. 105 300 €/vuosi

- Peruskoulun arvio perustuu 189 toimintapäivää/vuosi, 525 oppilasta
- Päiväkodin arvio perustuu 225 toimintapäivää/vuosi, 100 lasta



24.8.2015

sivu 1 (2)

AURINKOKIVEN TOIMITILAPALVELUJEN HANKINTA KOKONAISPALVELUNA/PROJEKTISUUNNITELMA

1. Kuvaus projektin sisällöstä, tavoitteista ja rajouksista
 - Tavoitteena on kilpailuttaa kokonaispalvelu hankintana Vantaan kaupungille valmistuvan Aurinkokiven palvelutalon toimitilapalvelut, kuten manageritoiminnot, kiinteistönhoitopalvelut sekä käyttäjäpalvelut.
2. Työryhmän kokoonpano ja roolit
 - projektin vetäjä: Kimmo Okko (hankintakeskus)
 - **1. kokonaisuus tarjouspyyntö:** Pekka Wallenius, Sari Siikander
 - **2. sopimus:** Aulis, Kimmo
 - **3. manageritoiminnot:** Pasi Salo, Sirpa Viinikari
 - o kiinteistöön ja toimitilapalveluihin liittyviä hallintotehtävät: taloushallinto, vuokraustoiminnot, kunnossapidon ja kiinteistönhoidon suunnittelu ja johtaminen
 - o käyttäjäpalvelujen hallinnointi ja johtaminen
 - **4. kiinteistönhoitopalvelut:** Sari Lindqvist, Ulla Puranen
 - o kiinteistön huolto ja korjaukset
 - o ulkoalueiden ylläpito ja ympäristöhuolto
 - **5. käyttäjäpalvelut:** Liisa Sironen, Sirpa Möttönen, Sirpa Viinikari
 - o ateria-, puhtaus- sekä aula- ja turvapalvelut
 - **6. ympäristöasiat:** Salla Koivusalo (hankintakeskus)
 - lakimies: Aulis Ante (hankintakeskus)

3. Aikataulutus

TEHTÄVÄ	TAVOITE AIKATAULU	VIIMEISI N ENNUST E	TOTEUTUN UT
Ennakkoilmoituksen julkaisu	12.2.2015	12.2.2015	12.2.2015
Toimeksianto saatu	10.4.2015	10.4.2015	10.4.2015
Työryhmän käynnistyspalaveri	13.8.2015	13.8.2015	13.8.2015
Projekti aikataulutettu	14.8.2015	14.8.2015	14.8.2015
Työryhmän palaveri 1			
Työryhmän palaveri 2			
Työryhmän palaveri 3			
Työryhmän palaveri 4			
Työryhmän palaveri 5			
Tarjouspyynnön tarkastukset ja hyväksynät	3.11.2015		
Tarjouspyynnön julkaisu	19.11.2015		



24.8.2015

sivu 2 (2)

Kysymysten jättöaika	1.12.2015		
Tarjousten jättöaika (min. 14/22 pv)	11.12.2015		
Tarjoukset avattu ja kelpoisuusehdot tarkastettu	11.12.2015		
Tarjousten sisältö tarkastettu	16.12.2015		
Vertailut tehty ja päätösluonnos laadittu	21.12.2015		
Päätös hyväksytty ja allekirjoitettu	13.1.2016		
Päätöksen tiedoksianto	13.1.2016		
Valitus + odotusaika (14/21 pv)	4.2.2016		
Tarkastus MAO:sta onko valituksia	5.2.2016		
Sopimukset valmiina hankintakeskuksessa	22.2.2016		
Sopimusten allekirjoitus ja käynnistyspalaveri	29.2.2016		
Projektin sulkeminen	1.3.2016		

4. Riskit ja mahdollinen suunnitelma riskien toteutumisen varalle.



VANTAA

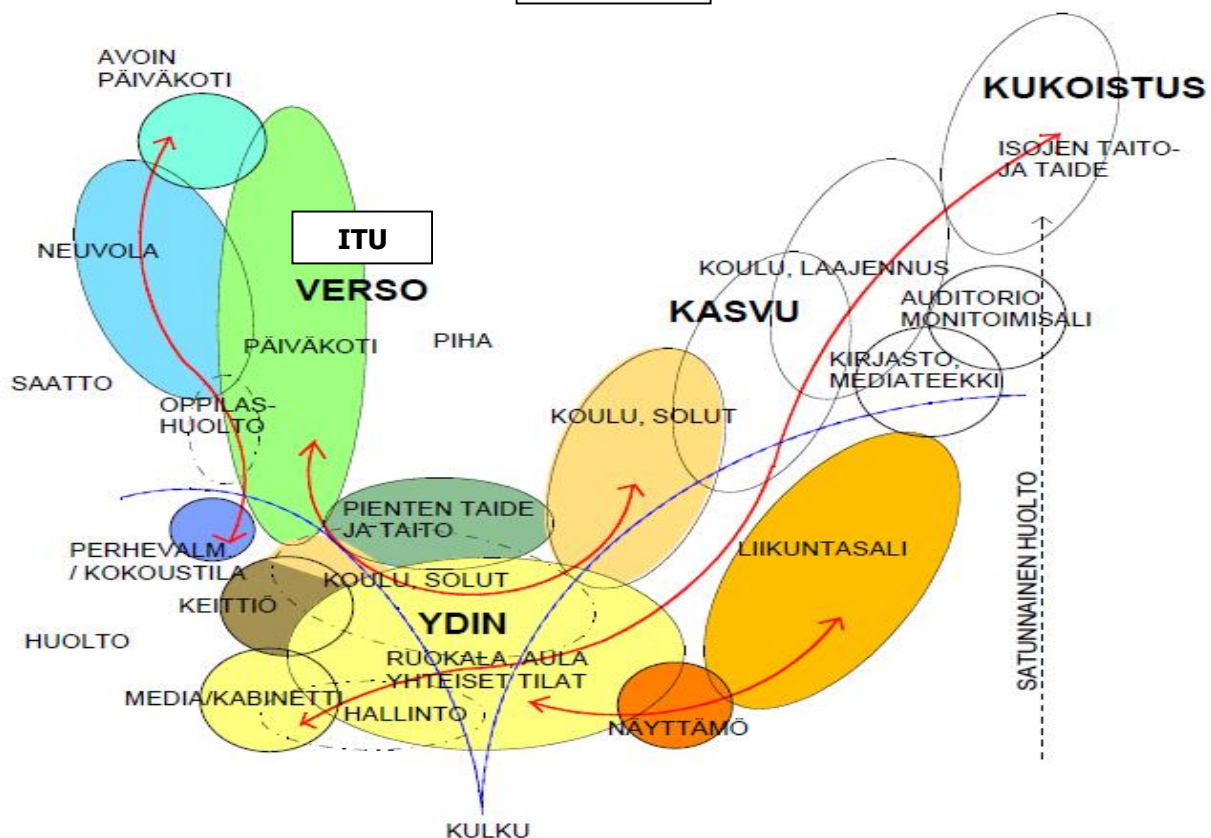


Aurinkokiven palvelukeskuksen pedagoginen suunnitelma ja palvelukon- septi

Sisällysluettelo

1. Pedagoginen suunnitteluryhmä
2. Kuvaus palvelukeskuksesta
 - 2.1 Aurinkokiven palvelut
 - 2.2 Aurinkokiven viisi teemaa
 - 2.3 Joustavat kasvatus- ja opetusjärjestelyt
3. Aurinkokiven visio, toiminta-ajatus ja arvot
 - 3.1 Visio
 - 3.2 Toiminta-ajatus
 - 3.3 Arvot
 - 3.3.1 Yhteisöllisyys
 - 3.3.2 Kestävä kehitys
 - 3.3.3 Luovuus
 - 3.4 Arvojen toteutus Aurinkokivessä
 - 3.5 Arkkitehtuuri ja akustiikka
4. Pedagogiset menetelmät ja opetusteknologia
5. Huomioita tilojen toimivaan yhteiskäyttöön
6. Palvelukeskuksen henkilöstö
7. Muita huomioita
8. Palvelukonsepti
 - 8.1 Palvelukonseptin ohjaus- ja työryhmät
9. Palvelukeskuksen hallintomalli
 - 9.1 Hallintomallivaihtoehto 1; kiertävä talonjohtajuus
 - 9.2 Hallintomallivaihtoehto 2; vakinainen talonjohtajuus
 - 9.3 Hallintomallivaihtoehto 3; Aurinkokivi-tulosityksikkö
10. Aurinkokiven palvelukonsepti ja hallintomallin valinta
11. Sanasto
12. Lähteet

VEHREYS



1. Pedagoginen suunnitteluryhmä

Taustaa:

Perusopetuksen johtaja Ilkka Kalo nimesi uudelle Aurinkokiven hankkeelle pedagogisen suunnitteluryhmän syksyllä 2011, johon ensimmäisessä vaiheessa kuului kuusi jäsentä: suunnitteluajainen rehtori Virpi Lehmusvaara, rehtoriasiantuntijat Jane Majanen ja Annukka Leutonen sekä opettajasiantuntijat Minna Kinnunen, Maiju Tykkyläinen ja Heikki Tynkkynen. 1.8.2012 alkaen suunnitteluajaisena rehtorina on toiminut Jane Majanen. Opettajajäsenet Minna Kinnunen ja Heikki Tynkkynen eivät enää toimi pedagogisessa suunnitteluryhmässä.

Aurinkokivestä pidettiin tavoiteseminaari 9.11.2011, jossa vahvistui käsitys siitä, että hankkeesta tehdään palvelukonsepti. Tavoiteseminaarin jälkeen perustettiin palvelukonseptityöryhmä, ja pedagoginen työryhmä täydentyi. Ryhmään nimettiin varhaiskasvatuksen edustajaksi päiväkodinjohdaja Tiina Hotinen, Vantaan kuvataidekoulun edustajaksi rehtori Pirjo Tienhaara, Vantaan musiikkiopiston edustajaksi rehtori Monna Relander ja apulaisrehtori Tuuli Talvitie, neuvolapalveluiden ja oppilashuollon edustajaksi sosiaali- ja terveyspalveluiden suunnittelija Asta Mellais ja kestävän kehityksen edustajaksi ympäristöpäällikkö Teea Markkula. Pedagogisen työryhmän työskentelyssä ovat olleet tukena Kivistö-Aviapoliksen aluerehtori Tuija Tammi ja Aurinkokiven hankesuunnittelu- ja vastaava toimistoarkkitehti Aimo Kurki ja suunnittelija Päivi Riehunkangas.

Pedagoginen suunnitteluryhmä aloitti työskentelynsä tutustumalla Rakennustaiteen museon Maailman paras koulu -näyttelyyn 9.9.2011. Työryhmä päätti, että ryhmän kokoukset pidetään eri toimipisteissä Vantaalla ja samalla tutustutaan koulujen tilaratkaisuihin ja pedagogisiin ratkaisuihin. Työryhmä on kokoontunut yhteensä yhdeksän kertaa ja tutustunut Kanniston, Kartanonkosken, Mikkolan ja Ylästön kouluihin, Lipunkantajan ja Husaaritien päiväkoteihin, monitoimitalo Pointtiin ja Mikkolan sekä Husaaritien neuvoloihin. Työryhmä tutustui lisäksi 15.-16.12.2011 järjestetyllä opintomatalla Oulun monitoimitaloihin Ritaharjuun, Metsokankaaseen ja Kaakkuriin.

2. Kuvaus palvelukeskuksesta

Pedagogisen suunnitteluryhmän tärkein tehtävä on huolehtia siitä, että Aurinkokiven tilat mahdollistavat tulevaisuudessa tarvittavat pedagogiset ratkaisut opetus- ja kasvatustyössä. Uudessa palvelukeskuksessa tilat on saatava monikäyttöisiksi, muunneltaviksi ja teknologia helposti hyödynnettäväksi. Tavoitteena ovat tehokas ja toimiva tilankäyttö, jossa otetaan huomioon ekologiset näkökohdat. Aurinkokivi on luova ja yhteisöllinen, ja sen tavoitteena on Kivistön alueen asukkaiden yhteisen hyvinvoinnin parantaminen.

Aurinkokiven palvelukeskuksen toimintaperiaate voidaan tiivistää ajatukseen: kaikki yhdessä - yhdessä onnistuen. Eri hallintokuntien välinen yhteistyö lähtee ajatuksesta, että lapsen kasvu ja oppiminen onnistuu parhaiten silloin, kun hän voi toimia vertaisryhmässä turvallisten ja tuttujen aikuisten keskellä. Aurinkokivessä rakennetaan yhteistyötä, joka tukee, ohjaa ja palvelee lasten ja heidän perheidensä elämää. Talon toiminta perustuu luottamukseen ja avoimuuteen. Talon toimijat etsivät yhdessä keinoja, joilla vastata lasten ja perheiden tarpeisiin.

Koska palvelukeskus rakennetaan kahdessa vaiheessa, on ensimmäisessä vaiheessa tarve saada tilat pienille lapsille, alakouluikäisille, nuorille perheille ja tiloja yhteistoiminnalle. Toisessa vaiheessa toteutetaan yläkouluikäisiä oppilaita ja aikuisten harrastustoimintaa palvelevat tilat.

2.1 Aurinkokiven palvelut

Asukastoiminta ja järjestöt
Iltapäivätoiminta
Kuvataidekoulu
Liikuntapalvelut
Musiikkiopisto
Oppilashuolto
Perusopetus
Varhaiskasvatus
Äitiys- ja lastenneuvola

2.2 Aurinkokiven viisi teemaa

Kantavana ideana on, että Aurinkokiven palvelukeskus kasvaa lasten mukana. Palvelukeskuksessa on viisi tärkeää osa-aluetta: YDIN, ITU, KASVU, KUKOISTUS JA VEUREYS.

YDIN muodostuu keskeisistä yhteistiloista, jotka ovat rakennuksen sydän ja kuntalaisten tapaamispaikka. Ytimessä on henkilökunnan yhteinen tila, ruokailu- ja hallintotilat sekä liikuntasali ja näyttämötilat. Yhteiskäyttötilojen, esim. yhteinen aula, tulee olla kaikkien helposti saavutettavissa. Pedagoginen työryhmä näkee hyvänä mallina sijoittaa henkilökunnan yhteiset tilat aulatilaa yläpuolelle. Jotta kaikki talon toimijat voivat käyttää tilaa, tulee sen olla rakennuksen keskiössä. Henkilökunnan yhteistä tilaa esitetään nimettäväksi kahvila Auringoksi.

ITU on perheiden ja lasten palveluiden keskus. Tähän kuuluvat neuvolapalvelut sekä varhaiskasvatuksen tilat ja perusopetuksen vuosiluokkien 1-6 opetustilat. Itä muodostuu erilaisista soluista. Itäun kuuluvat päiväkotit ja avoin päiväkotit, jossa vauvasta alkaen opitaan yhteiseen tekemiseen. Idussa on pienten ateljee, jossa toimii kuvataidekoulu, päiväkodin verstaas, teknisen ja tekstiilityön opetus. Itäun kuuluvat musiikkileikkikoulu, soiton opetus, musiikkipainotteiset luokat, iltapäivätoiminta, harrastus- ja kerhotoiminta ja ne liittyyvät koulu- ja hoitopäivään yhteisissä tiloissa. Idussa korostuu toimiva oppilashuolto, joka on turvaverkko lapsen koko kasvun ajan.

KASVUssa tapahtuu isompien lasten oppiminen. Kasvuun kuuluvat yläkoulun perusopetustilat ja hallintotilojen täydennys sekä hyvin varustellut aineopetusluokat.

KUKOISTUS tarkoittaa toimintaa ja kulttuuria lapsista vanhuksiin. Tilat eivät ole vain yhtä tarkoitusta varten, vaan ne palvelevat alueen asukkaita eri aikoina. Kirjasto-mediateekki on tiedonhakua ja tutkimusta varten ja mahdollisesti se voisi toimia myös osa-aikaisena noutokirjastona ja infopisteenä ennen alueen kirjaston valmistumista. Kukoistukseen kuuluu monitoimitila/esiintymistila, jossa voidaan järjestää luentoja ja seminaareja. Monitoimitila voisi olla esimerkiksi ns. muunneltava blackbox, jossa on teleskooppikatsomo ja joka on yhteydessä musiikkiluokkaan studioineen.

VEUREYS tarkoittaa viihtyisiä ja toimivia piha-alueita, jotka toimivat oppimispaikkoina. Piha on osa oppimisympäristöä. Se aktivoi kaikkina vuodenaikoina tarjoten monipuolisia mahdollisuuksia oppimiseen, tutkimiseen, kokemuksiin ja elämyksiin. Piha on kohtaamis- ja ulkoilualue myös lähialueen asukkaille. Taidetta tulee olla materiaaleissa ja pinnoissa; taide liitetään leikkeihin.

Päiväkodin pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Liikkumisen ohjaukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Piha vaatii turvallisen pyöräily-, saatto- ja huoltoliikenteen huomioimisen sekä selkeästi merkityt alueet autoille ja polkupyörille. Riittävän iso katos lastenvaunuille ja pyörille on tarpeen. Pihassa tulee olla erilaisia alustoja, ei pelkkää hiekkaa tai nurmikkoa. Istu-

tuksissa tulee suosia hyötykasveja, kuten marjapensaita ja omenapuita. Pihalla tulee olla mahdollisuus myös pienimuotoiseen hyötykasviviljelyyn esim. laatikoissa.

Palvelukeskuksen opetus toteutetaan ilmiökeskeisenä opetuksena ja se tarkoittaa sitä, että oppimista tapahtuu koko talon tiloja hyödyntäen. Ilmiöitä tarkastellaan aitoina luonnollisessa ympäristössä, eikä ainoastaan teoreettisesti. Pihassa voi olla pienpuutarha, mahdollisuus rakentaa, tehdä kokeita sekä oppia kokeilemalla. Aurinkokiven palvelukeskuksen tulee olla oppimisympäristönä sellainen, että se palkitsee lapsen ja nuoren luonnollista uteliaisuutta. Samalla se herättää kysymyksiä näkyvillä olevista ilmiöistä ja innostaa oppimaan.

2.3 Joustavat kasvat- ja opetusjärjestelyt

Lapset ja nuoret työskentelevät osittain samoissa opetustiloissa. Esi- ja alkuopetuksen oppilaita opetetaan yhteisissä tiloissa. Esi- ja alkuopetuksen solu on sijoitettu päiväkodin ja perusopetuksen opetustilojen väliin. Varhaiskasvatuksen ja koulun henkilökunta muodostavat tiiviin tiimin, joka suunnittelee ja mahdollistaa joustavan, innostavan ja yksilön tarpeet huomioivan oppimisen. Toiminta suunnitellaan niin, että eri oppimistyyliä tulevat huomioitua. Monipuoliset työskentelytavat tukevat oppimistavoitteita, mutta pääpaino on yhteisöllisissä ja toiminnallisissa työtavoissa. Oppimisympäristöstä rakennetaan mahdollisimman avoin, monipuolisesti ja helposti muunneltava sekä erilaisten oppijoiden tarpeisiin sopiva.

Päiväkodin tilat jaetaan kotialueisiin ja yhteisiin tiloihin. Jokaista lapsiryhmää varten on oma kotialue, jonka koko on 120 m². Kotialueet muodostuvat kahdesta tai kolmesta ryhmä- ja lepoalueesta, pienryhmätilasta, varastosta, wc:stä, eteisestä, märkäeteisestä sekä kotialueiden yhteisistä pienryhmätiloista (4). Yhteisten tilojen (sali, keittiö, toimisto, neuvottelu/ruokailu, sosiaalityt) koko määräytyy lasten ja henkilökunnan määrän mukaan.

Pienryhmätoimintaa varten kotialueen ryhmä- ja lepotilat jaetaan kolmeen samansuuruiseen ryhmätilaan. Erillinen ruokailutila mahdollistaa lasten pitkäkestoisen leikin ryhmätiloissa. Pienimpien lasten ruokailu tapahtuu edelleen kotialueiden ryhmähuoneissa.

Aurinkokiven palvelukeskuksessa tulee toimimaan päiväkodin ohella avoin päiväkotitoiminta. Avoimen päiväkodin tiloissa voidaan järjestää mm. varhaiskasvatus- ja vuorovaikutuskerhoja, terapeuttien toimintaa, päiväkodin pienryhmätoimintaa, ulkopuolisia tilankäyttäjiä kuten taiteen perusopetusta, liikuntaryhmiä, yksityisiä juhlia ja erikokoisia yleisötapahtumia. Samat henkilöt työskentelevät sekä avoimessa toiminnassa että varhaiskasvatus- ja vuorovaikutuskerhoissa. Tämä mahdollistaa luottamuksellisen suhteen muodostumisen asiakasperheisiin. Vuorovaikutuksellisuus tulee ottaa huomioon toimintaa suunniteltaessa. Tätä puoltaa myös se, että samassa perheessä on erilaisia palvelutarpeita; joku lapsista on kerhossa ja toisen kanssa voidaan olla avoimessa toiminnassa.

Avointa päiväkotitoimintaa varten on varattava kunnollinen, erillinen tila leikkimiseen ja seurusteluun. Riittävä määrä ryhmätiloja mahdollistaa eri leikit sekä päiväkodin että avoimen päiväkodin toiminnassa.

Opetuslautakunta on hyväksynyt Vantaan kaupungin perusopetuksen toimenpideohjelman vuosille 2012 - 2015. Toimenpideohjelman mukaan oppilaiden laadukkaan ja tasapuolisen kasvun kannalta on tärkeää, että opetusta eheytetään. Kun lähikoulusta löytyy vaihtoehtoisia polkuja ja paikka moninaisille oppijoille, yhteisöllisyys ja sosiaalinen eheytyminen vahvistuvat. Jokaisella lapsella tulee

olla oikeus tulla nähdyksi ja kuulluksi omana itsenään ja päästä osallistumaan yhteisön toimintaan omien kykyjensä ja taustansa mukaan.

Vantaan perusopetuksen tavoitteena on tarjota oppilaille laadukasta opetusta ja varmistaa jokaisen oppilaan oppimisen, kasvun ja koulunkäynnin edistyminen sekä hyvinvointi ja turvallisuus kaikissa oppimistilanteissa. Oppimisen, kasvun ja koulunkäynnin esteitä ennaltaehkäistään luomalla oppilaille oppimista ja hyvinvointia edistävä oppimisympäristö tarjoamalla oppijoille riittävä tuki mahdollisimman varhain. Samalla huomioidaan, että jokainen lapsi ja nuori kuuluvat kiinteään ryhmään.

Toimenpideohjelmassa kuvattujen uudistusten tavoitteena on ottaa käyttöön monipuolisia ja eri tilanteisiin soveltuvia tukimuotoja kaikissa kouluissa. Ryhmittelyratkaisuja suunniteltaessa tulee ottaa huomioon oppilaiden ikäkausi ja edellytykset siten, että ne tukevat oppilaiden kasvua ja kehitystä. Tällöin erityisiä vahvuuksia ja oppimistyyliä omaavat oppilaat saavat tarvitsemansa huomion. Eriyttämistä voidaan toteuttaa niin ryhmän sisällä kuin erilaisilla luokkien välisillä ryhmittelyratkaisuilla.

Toimenpideohjelman mukaisesti jokainen oppilas käy jatkossa omaa lähikouluun, jolloin rakentamisessa tulee huomioida tuen tarpeet ja mahdolliset liikunta- ja aistivammat. Pedagoginen suunnitteluryhmä esittää Aurinkokiveen soluja, joissa oppiminen on turvallista ja erilaisia oppijoita voidaan ryhmitellä fyysisten tilaratkaisuiden vuoksi joustavammin. Ryhmä esittää, että opetustilojen väliset seinät ovat siirreltäviä (paneeleita), jolloin kahta saman vuosiluokan ryhmää voidaan opettaa yhdessä tai toteuttaa opiskelu siten, että eri luokkatasot työskentelevät yhdessä. Isommissa tiloissa (kun kaksi opetustila yhdistetään, noin 40 oppilasta) oppilaiden jakaminen erilaisiin ryhmiin ja useamman aikuisen työskentely samassa tilassa helpottuu. Solujen välillä on opetustilojen yhteistä tilaa, jota käytetään ryhmittelemiseen ja luokkien väliseen yhteistyöhön. Jo ensimmäisessä vaiheessa on huomioitava, että tiloja voidaan käyttää jatkossa myös yläkouluikäisten opetukseen.

Yhteisöllisyys tilaratkaisuissa tarkoittaa muunneltavia tiloja, joissa oppimis- ja opetustilat muodostavat soluja. Oppimistilat voidaan helposti yhdistää toisiinsa avaamalla seiniä niin kahden oppimistilan kuin käytävätilojenkin väliltä. Pedagoginen työryhmä esittää, että solut rakentuvat siten, että kahdeksan opetustilaa sijoitetaan yhteen soluun. Näiden keskellä olisi mahdollisesti portaikko ja aulatilaa. Tätä tilaa voisi käyttää solun ryhmien kokoontumisiin ja työtiloiksi ryhmille. Portaikko toimisi osana katsomoa. Ensimmäisessä vaiheessa soluissa on esimerkiksi vuosiluokkien 3-4 oppilaita. Kaksi opetustilaa tulee varata musiikkiluokille, neljä opetustilaa yleisopetuksen kotiluokiksi, kaksi pienempää opetustilaa osa-aikaiseen ja luokkamuotoiseen erityisopetukseen. Kahden kotiluokan välinen seinä tai yhden kotiluokan ja pienemmän opetustilan välinen seinä on avattavissa. Musiikkiluokkien välisiä seiniä ei ole tarkoitettu avattavaksi, koska avattavuutta tärkeämpää on rakenteiden äänieristävyys.

Erityistä tukea tarvitsevien oppijoiden opiskelu voidaan järjestää ja toteuttaa ilman omia, erillisiä tiloja. Periaate Aurinkokivessä on, että kaikki lapset käyttävät samoja tiloja ja että kaikki pienemmät eriyttämistilat ovat sekä yleis- että erityisopetuksen käytössä. Pienempiä eriyttämistiloja tulee olla riittävästi jokaisessa solussa. Pienempää tilaa tarvitaan paitsi erilaisiin erityisopetuksen toimintoihin, myös yleisopetuksen itsenäiseen, rauhaa vaativaan työskentelyyn.

3. Aurinkokiven visio, toiminta-ajatus ja arvot

3.1 Visio:

Aurinkokivi on koko alueen palvelukeskus, joka kokoaa ihmiset toimimaan yhdessä. Siellä kasve-
taan, opitaan, oivalletaan ja viihdytään.

3.2 Toiminta-ajatus:

Aurinkokiven palvelukeskus on olemassa ennen kaikkea lapsia ja nuoria, heidän oppimistaan ja ke-
hitystään varten. Palvelukeskuksen jokainen lapsi ja nuori saa tarvitsemaansa kasvun ja kehityksen
tukea moniammatillisena yhteistyönä, aamusta iltaan. Päivän aikana lapsi ja nuori oppii aikuisten
kanssa yhdessä: kasvun tukena ovat kaikki, jotka talossa työskentelevät. Toiminnassa ovat muka-
na myös lasten vanhemmat sekä monet kolmannen sektorin toimijat. Aurinkokivessä synergia luo
parempaa palvelua ja taloudellista tehokkuutta.

Aurinkokiven palvelukeskus palvelee myös alueen asukkaiden tarpeita toimien kohtaamispaikkana
kaiken ikäisille. Aurinkokivi tarjoaa toimivan mahdollisuuden monenlaisiin helposti saavutettaviin
kulttuurin ja liikunnan sisältöihin sekä luo puitteet omaehtoiselle aktiivisuudelle. Pääpaino harras-
tustoiminnassa on alueen asukkaiden oman toiminnan aktivoimissa sekä erilaisten järjestöjen ja
yhteisöjen järjestämissä tapahtumissa ja tilaisuuksissa. Aurinkokivi on osa monitoimikorttelia, jossa
on tiivis yhteistyö kaikkien toimijoiden välillä.

3.3 Arvot: yhteisöllisyys, kestävä kehitys ja luovuus

Aurinkokiven palvelukeskuksessa mahdollistetaan lapsille yhtenäinen polku neuvolapalveluista pe-
ruskoulun loppuun saakka. Jotta lapsen arki on turvattu, on tärkeää että koko monitoimitalon hen-
kilökunnalla on tietoisuus talon yhteisestä eettisestä arvopohjasta. Yhteisen arvopohjan luomiseen
panostetaan toiminnan alkuvaiheessa mm. järjestämällä henkilökunnalle koulutusta niistä ydinas-
oista, jotka sisältyvät palvelukeskuksen pedagogiseen linjaukseen. Aurinkokivessä turvataan am-
mattilaisten pedagogisen toteuttamisen vapaus, mutta kuitenkin niin että talon yhteiset arvot oh-
jaavat kaikkea toimintaa.

3.3.1 Yhteisöllisyys

Yhteisöllisyydellä haetaan kuntalaisen hyvinvoinnin, osallisuuden ja aktiivisuuden edistämistä sekä
osallistumista yhteisesti asetettujen tavoitteiden saavuttamiseen. Pedagogisessa suunnittelussa yh-
teisöllisyys tarkoittaa sekä lasten osallisuutta Aurinkokiven suunnitteluun ideoinnin ja taiteen kei-
noin että yhteisöllisyyden huomioimista tilaratkaisuissa. Aurinkokiven palvelukeskuksen työntekijöil-
le yhteisöllisyys mahdollistaa monialaisen yhteistyön. Parhaimmillaan yhteisöllisyys ilmenee kollek-
tiivisena vastuuna lapsista.

Yhteisöllisyys tarkoittaa myös oman itsen arvostamista osana yhteisöä. Yhteisöllisyyteen sisältyy
luottamus, joka rakentuu yhteisön jäsenten välisessä vuorovaikutuksessa ja kanssakäymisessä.

Kaikkien palvelukeskuksen toimijoiden tavoitteena on tukea lapsen ja nuoren vanhempia heidän
kasvatustyössään. Aurinkokiven toimijoiden ja perheiden välinen yhteistyö perustuu vuorovaiku-
tukseen. Huoltajat ovat olennainen osa Aurinkokiven toimintakulttuuria. Huoltajat ovat mukana
suunnittelemassa ja arvioimassa lapsensa kasvua ja oppimista sekä palvelukeskuksen toimintaa.
Toiminnallisuus ja yhdessä tekeminen ovat keskiössä. Aurinkokiven ja huoltajien välisessä viestin-

nässä käytetään soveltuvia teknologisia ratkaisuja, joiden avulla kanssakäyminen tehdään mahdollisimman helpoksi, toimivaksi ja motivoivaksi.

Aurinkokivessä annetaan oppilaille mahdollisuus valita, vaikuttaa ja olla päättämässä omaan opiskeluunsa ja kouluun liittyvissä asioissa ikäkauden sallimissa rajoissa. Osallisuus, oppilaskunta-, kummi- ja tukioppilastoiminta ovat luonnollinen osa arkipäivää. Kun lapsi tai nuori pystyy tekemään valintoja oman mielenkiintonsa ja vahvuuksiensa mukaan esim. työtavan, työskentelypaikan, oppimisryhmän tai toteutusmuodon suhteen, hänen motivaationsa kasvaa ja työskentelyn mielekkyys paranee. Motivoitunut oppija on itseohjautuva ja aktiivinen.

Yhteisöllisyys rakentuu kaikkien yhteisön jäsenten sitoutumisen ja yhteisten pelisääntöjen varaan. Yhteistyötä toteutetaan vaihtelevissa oppimisryhmissä ja kokoonpanoissa. Lapset ja nuoret voivat myös itse muodostaa oppimisryhmiä omien oppimistarpeidensa pohjalta silloin, kun se on pedagogisesti perusteltua.

Aurinkokivessä luodaan oppimisryhmiin ja koko yhteisöön vahva me-henki aidolla mahdollisuudella vaikuttaa sekä tasavertaisuudella kaikkien yhteisössä toimivien kesken. Yhteiset säännöt laaditaan yhdessä lasten ja perheiden kanssa. Yhteisössä suositaan yhteistyötä edellyttäviä ja oppilaskeskeisiä työtapoja, sallitaan dialogi - aito tasavertainen keskustelukulttuuri kaikkien oppimistapahtuman osapuolten välillä, ylläpidetään lapsen ja nuoren uteliaisuutta ja tiedonhalua sekä luodaan mahdollisuuksia toteuttaa ikä- ja ryhmärajoja rikkovia, koulun ulkopuolellekin ulottuvia yhteistyön muotoja.

3.3.2 Kestävä kehitys

Kestävä kehitys tarkoittaa hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa. Kivistön alueen halutaan olevan kansainvälinen malli ekologisesta rakentamisesta. Kestävä kehitys tarkoittaa uusiutuvien energialähteiden käyttöä palvelukeskuksen energiantuotannossa sekä toiminnan ympäristövaikutusten huomioon ottamista.

Aurinkokiven palvelukeskukseen siirtyy oppilaita nykyisestä Kivistön koulusta ja myöhemmin mahdollisesti Vantaankosken koulusta. Kun oppilaat siirtyvät uuteen toimintaympäristöön, tulee vanhat ja opitut tavat toimia sulauttaa joustavasti yhteen uuden toimintakulttuurin kanssa.

Vantaan sivistystoimi on jaotellut kestävän kehityksen neljään eri ulottuvuuteen: **sosiaalisesti, kulttuurisesti, taloudellisesti ja ekologisesti** kestävään kehitykseen.

Sosiaalisesti kestävä kehitys tarkoittaa yhdenvertaisuutta ja tasa-arvoista kohtelua, sekä elämänhallinnan että hyvinvoinnin vahvistamista. Aurinkokivessä tämä tarkoittaa lisäksi sitä, että tiloja käyttävät tasavertaisessa asemassa kaikki palveluntuottajat. Toimijoiden yhteistyöllä haetaan lasten ja nuorten hyvinvoinnin kokonaisvaltaista vahvistamista.

Kulttuurisesti kestävä kehitys ilmenee kulttuuriperinnön vaalimisena ja kulttuurien säilymisen ja kehittymisen sukupolvelta toiselle mahdollistamisena.

Taloudellisesti kestävä kehitys käsittää taloudellisen ajattelun ja kokonaistaloudellisuuden eli palvelun tai tuotteen kestävyuden huomioimisen.

Aurinkokivessä tilojen yhteiskäytöllä haetaan taloudellisesti kestävää ratkaisua, jossa hyvällä suunnittelulla saadaan toteutettua erilaisia palveluita samoissa tiloissa. Aurinkokiveen tulee valita sellaisia kalusteita, jotka muuntuvat eri-ikäisten käyttäjien tarpeisiin ja palvelevat kaikkia tilojen käyttäjiä mahdollisimman hyvin. Irtokalusteissa valitaan sellaisia tuotteita, joita on valmistettu ekologisuus huomioiden. Palvelukeskuksen kaikkien kalusteiden tulee olla mahdollisimman yhtenäisiä, jotta niitä voidaan käyttää koko keskuksessa ja hyödyntää eri tiloissa. Tämä tuo kustannussäästöjä, kun ostot keskittyvät.

Ekologisesti kestävä kehitys tukee ekologisia toimintatapoja. Ekologinen kestävä kehitys näkyy ympäristövastuullisuutena ja -tietoisuutena.

Aurinkokiven palvelukeskuksen tulee olla energiatehokas ja sellainen, jossa käyttäjät voivat itse nähdä ja kokea uusiutuvan energian toteutuksen, merkityksen ja arvon. Ainakin osa energiasta voitaisiin tuottaa koulussa uusiutuvilla energiamuodoilla, joiden toimintaprosessi ja energian kierto olisi kaikkien toimijoiden nähtävissä. Aurinkopaneelit, sademäärien ja sääolojen mittausvälineet tulisi saada näkyville tukemaan ilmiökeskeistä opiskelua. Viherkatto olisi erinomainen mahdollisuus tutustuttaa tilojen käyttäjät Suomessa vielä uuteen ja haasteelliseksi koettuun tapaan hallita hulevesiä.

3.3.3 Luovuus

Lapsi on yhteydessä ympäristöönsä kaikkien aistiensa välityksellä. Virikkeellinen ja esteettinen oppimisympäristö tukee toiminnallisuutta ja yhteistyötä, mutta antaa mahdollisuuden myös omaan rauhaan ja kiireettömään työskentelyyn. Taiteen kieltä ei peritä biologisesti, se opitaan tietoisesti sosiaalisessa yhteisössä. Opiskelemalla monipuolisesti taiteen kieltä ihminen pystyy ilmaisemaan ja vastaanottamaan sisäisen mielikuvamaailman liikkeitä, värejä ja ääniä sekä ymmärtämään taiteen ja kulttuurin arvon myöhemmin elämässään.

Taiteellisessa toiminnassa on aina mukana paitsi tunne-elämä myös loogiset ja älylliset prosessit. Oppiminen kaikissa taiteen lajeissa on hidasta, aikaa vaativaa ja kasvattaa pitkäjänteisyyttä. Oma-kohtaiset onnistumisen elämykset ovat itsetunnon kehittymisen kannalta tärkeitä ja kantavat pitkälle ihmisen koko elinkaareissa.

Aurinkokiven palvelukeskuksen tilojen suunnittelussa tulee huomioida musiikkipainotteisuus ja mahdollisesti laajennettu painotus draamaan, tanssiin ja kuvataiteeseen. Aurinkokiven päätoimisi-
na iltakäyttäjinä toimivat Vantaan musiikkiopisto ja kuvataidekoulu.

Aurinkokiven pedagoginen suunnitteluryhmä ehdottaa, että taiteellinen näkökulma otetaan huomioon kokonaisvaltaisesti talon toimintaa suunniteltaessa ja kehitettäessä. Tämän mahdollistaa tiivis taiteilijayhteistyö siten, että taide otetaan mukaan yksikön toiminta-ajatuksen kehittämiseen ja sen tuomiseen osaksi Aurinkokiven arkea. Taide linkittyy toiminta-ajatuksen kautta kaikkeen toimintaan. Tämä lisää työntekijöiden työmotivaatiota ja työn tuottamaa iloa. Lapsille se antaa mahdollisuuksia yhteishengen kehittämiseen ja luovuuden toteuttamiseen.

Kuvataide ja käden taidot

Palvelukeskukseen rakennetaan ateljeettylinen taidepaja, jossa sekä pienet lapset että isommat oppilaat voivat työskennellä yhdessä. Työtuolien ja pöytien tulee tällöin olla säädeltäviä. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan n. 250 neliömetrin taidepaja, jossa on kevyemmin varustettu tekni-

sen työn, tekstiilin ja kuvataiteen tilat sekä varastot. Taidepajassa voi moni toimija työskennellä yhtä aikaa - vain luovuus on rajana. Taidepajassa voi olla esimerkiksi yhtä aikaa kaksi opetusryhmää ja kuvataidekoulun opetusryhmä.

Kuvataidekoulu voi tarjota kuvataideopetusta peruskouluryhmien tarpeisiin päiväsaikaan esimerkiksi Helsingin Annantalon mallin (ns. 5x2h malli) mukaan, jolloin osa eri luokka-asteiden perusopetuksen opetussuunnitelmasta kuvataiteesta toteutuisi aineenopettajien ohjauksessa. Kuvataidekoulun oma, lasten ja nuorten vapaa-ajalla tapahtuva, toiminta painottuu luonnollisesti iltapäiviin ja iltoihin. 1-2-luokkalaisten kohdalla toiminta voi olla esim. kuvataidepainotteista iltapäiväkerhotoimintaa.

Vantaan kaupungin Taikalamppu-projektin kautta haetaan taiteilijoiden ja lasten yhteistyötä, jossa on tarkoituksena luoda uuteen palvelukeskukseen sijoitettavaa lasten tekemää taidetta. Kivistön ja Uomarinteen koulujen kerhotoiminnassa valmistuu lukuvuonna 2012-2013 Aurinkokiven palvelukeskukseen taideteos "Säilyttämisen arvoista". Taideprojektia ohjaa keramiikkataiteilija. Työskentelyn aikana oppilaat tutustuvat Kivistön koulun arkistoesineisiin ja -kuviin ja pohtivat niiden merkitystä lapsille tässä hetkessä tutkimalla mikä olisi lasten mielestä muistamisen ja säilyttämisen arvoista ja miten siitä voisi tehdä taidetta. Lasten taideteoksen sijoituspaikka Aurinkokiven palvelukeskukseen suunnitellaan yhteistyössä arkkitehdin kanssa.

Musiikki

Koulussa tapahtuvaan musiikkiluokkaopetukseen kuuluu olennaisena osana musisointi mitä erilaisimmissa kokoonpanoissa. Lisäksi musiikkiluokkalaiset käyvät soittotunneilla, joita voidaan järjestää koulupäivän aikana ja välittömästi sen jälkeen. Soitonopetuksesta vastaa joko Vantaan musiikkiopisto tai kolmannen sektorin toimija. Aurinkokivessä sovelletaan Ylästön koulussa toteutettavaa mallia, jossa on käytössä kaksi soitonopetustilaa. Tässä mallissa oppilaiden soitonopetustunnit toteutuvat koulupäivän aikana ja soittoharrastus limittyy luontevaksi osaksi lapsen ja nuoren arkea. Malli on saanut erityisen hyvää palautetta myös vanhemmilta, joiden ei pitkän koulu- ja työpäivän päätteeksi tarvitse erikseen lähteä kuljettamaan lapsia soittotunneille. Tämä edellyttää kahta noin 20 m² tilaa, jotka ovat käytössä koulupäivän aikana. Musiikkiopisto voi käyttää näitä samoja tiloja taiteen perusopetukseen opetustuntien jälkeen.

Musiikinopetuksessa on tarvetta erikokoisille tiloille. Koulun orkesteri vaatii ison tilan, jossa 60-80 soittajaa soittamiseen, tuoleineen ja telineineen mahtuu harjoittelemaan. Toisinaan luokat voivat muodostaa omia pienempiä orkestereita, joiden täytyy mahtua harjoittelemaan omissa luokissaan. Tämä asettaa lisäneliötarpeita perusluokkatilalle. Välillä puolestaan on tarve pienempien 2-6 oppilaan kokoonpanoille ja bändeille, jotka tarvitsevat omanlaisensa tilat. Näitä tiloja voisivat olla myös musiikkiopiston käyttämät pienemmät opetustilat.

Bänditoimintaan tarvitaan sitä varten suunnitellut äänieristetyt tilat, jotta sieltä löytyy äänentoistoon tarvittava varustus ja kunnollinen akustointi sekä tarpeeksi tilaa soittimille ja niiden säilytykseen.

3.4 Arvojen toteutus Aurinkokivessä

Aurinkokivi-nimi viittaa luonnontieteisiin ja tämän tulisi näkyä palvelukeskuksen luonnontiedeopetuksen tiloissa. Mikäli luonnontieteen luokat tulevat sijaitsemaan yhdessä solussa ylemmässä kerroksessa, siihen voidaan tehdä esimerkiksi lasikatto tai lasinen katon osa, jota voidaan hyödyn-

tää tähtitaivaan tai pilvien tarkasteluun. Talotekniikan toivotaan olevan mahdollisuuksien mukaan nähtävillä, esimerkiksi lattian alla näkyvä virtaava vesi kuvastaa luonnon hyvin tärkeää niin elämän itsensä kuin energiantuotannonkin elementtiä. Rakennusmateriaalina toivotaan hyödynnettävän suomalaista kiveä eri muodoissaan lattia- ja seinämateriaaleina.

Ekologisesti kestäväan kehitykseen kuuluu olennaisena osana rakennuksessa käytettävien materiaalien tehokas kierrättäminen. Tämän vuoksi on tärkeää saada esimerkiksi monistushuoneen yhteyteen tila, jossa voi hoitaa talon sisäisen kierrättämisen.

Pedagoginen työryhmä esittää, että palvelukeskuksen välittömään läheisyyteen saataisiin Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY):n kierrätyspiste, jolloin myös lasi- ja pienmetallijäte sekä paristot saadaan helposti kierrätettyä. Näin saisimme minimoitua sekajätteen tuottamisen. Aurinkokiven omassa ulkoroskatilassa on oltava riittävästi tilaa, jotta sinne saa helposti tyhjennettyä jätteet omiin astioihinsa. Jättepiste tulee rajata ja lukita ulkopuolisilta.

3.5 Arkkitehtuuri ja akustiikka

Arkkitehtuuri

Syksyllä 2011 Vantaan kaupunki järjesti Kivistön alueen palveluarkkitehtikilpailun. Koko perusopetuksen oli mahdollista osallistua kilpailuun, jossa tehtävänä oli ideoida mitä ja millaista Kivistön alueella voisi olla, jotta siellä asuisi hyvinvoivia lapsia, nuoria ja aikuisia. Lasten ja nuorten kilpailutoissa toistui kolme teemaa: vesi, eläimet ja luonnonympäristö.

Akustiikka

Jotta tilojen akustiikka olisi tarpeisiin nähden toimiva Aurinkokivessä, sitä varten täytyy tehdä akustiikkasuunnitelma. Akustointi on kehittynyt valtavasti vuosien saatossa ja uusilla akustointimateriaaleilla pystytään tekemään jo mitä monipuolisimpia pintoja ja mitä erilaisimmille pohjille. Taidetta voi sisällyttää akustiikkaan ja akustiikkapintaan voi tehdä taidetta. Näin Aurinkokiven ilmeestä saataisiin taiteellinen, mikä puolestaan tukee luovuus-arvon toteuttamista. Esimerkiksi vieraillessaan Vantaan Lipunkantajan päiväkodissa pedagoginen työryhmä huomioi, että onnistunut akustiikka (alhainen melutaso) luo rauhallisuuden tunnetta niin lapsille kuin aikuisille ja lisää työhyvinvointia. Lipunkantajan päiväkodissa on pienempiä ryhmätiloja, joissa lapset jakaantuvat eri tiloihin ja akustointilevyjä on asennettu katon lisäksi seiniin.

Akustiikkapintaan voidaan yhdistää kuvataidetta hyvinkin monella menetelmällä. Akustoivan taideteoksen ei tarvitse olla pelkkiä maalauksia, vaan ne voivat olla myös tilataideteoksia. Rakennukseen voisi tehdä akustoivan seinän, joka imee sisäänsä melun lisäksi esim. koulun vanhat tuolit tai muita esineistöä. Aurinkokivessä se voisi tarkoittaa sitä, että Kivistön koulun oppilaat valitsevat koulustaan mukaansa tärkeimpiä ja merkityksellisiä tavaroita, joista he yhdessä taiteilijan kanssa koostavat tilataideteoksen, joka käsitellään akustoivalla materiaalilla. Tässä toteutuisi kestävä kehityksen ideologia, jolloin vanhat esineet saadaan herätettyä eloon kierrättämällä ne taiteeksi ja lisäksi Kivistön koulun oppilaat saisivat konkreettisen tavan osallistua uuden koulun suunnitteluun. Akustiikkasuunnitelman toteuttajalla täytyykin olla taitoja ja halua ottaa työssään taiteelliset aspektit sekä oppilaiden osallistaminen huomioon.

4. Pedagogiset menetelmät ja opetusteknologia

Pedagogisina menetelminä palvelukeskuksessa käytetään mahdollisimman paljon yhteisöllisen oppimisen menetelmiä, tutkivaa oppimista, kokemuksellista oppimista, ongelmalähtöistä oppimista, vertaisoppimista ja pelioppimista. On tärkeää käyttää menetelmiä, jotka mahdollistavat yhteisen tiedonrakentelun, osallisuuden, aktiivisuuden ja yhteisöllisyyden.

Tavoitteena on löytää lapsille ja nuorille mielekäs tapa työskennellä ja oppia hyödyntäen omia kokemuksia ja tiedonrakenteita. Pienikin lapsi pystyy arvioimaan mikä on hänelle sopivin ja tuloksellisin tapa oppia. Oppimistyylejä tunnistamalla ja tätä tietoa hyödyntämällä voidaan oppimistuloksia parantaa huomattavasti. Näin oppimaan oppimisen taidot kehittyvät optimaalisella tavalla.

Oppijoille opetetaan taitoja hankkia ja käsitellä tietoa, jotta he oppivat käyttämään hyväkseen erilaisia olemassa olevia tietolähteitä. Lapset ja nuoret oppivat taidon etsiä ja paikallistaa tiedonlähteet ja arvioida niitä. Työskentelytapoina on tehdä muistiinpanoja, prosessoida tietoa ja tuottaa oma oppimistulos sekä arvioida työskentelyään ja soveltaa oppimaansa.

Pedagoginen työryhmä esittää ilmiökeskeisyyden osaksi palvelukeskuksen pedagogiikkaa. Erilaisten oppimisympäristöjen monipuolinen hyödyntäminen on avainasemassa ja palvelukeskuksen tulee tehdä aktiivista yhteistyötä alueen yritysten kanssa mm. kestävän kehityksen edistämiseksi.

Opetusteknologian tulee lisätä opiskelumotivaatiota. Mobiiliteknologia ja langattomat verkot ovat arkipäivää lapsille ja nuorille. Teknologia tukee parhaimmillaan yhteisöllisyyttä ja kommunikaatio helpottuu huoltajien, kasvattajien ja lasten välillä. Hyvä opetusteknologia on myös kestävän kehityksen mukainen ratkaisu.

Jatkuvasti kehittyvä teknologia tuo omat haasteensa suunnitteluprosessiin varsinkin kun palvelukeskus rakentuu varsin pitkän ajan kuluessa täyteen valmiuteensa. Erilliset tietokoneluokat tulevat jäämään tarpeettomiksi mikäli halutaan, että tietotekniikkaa hyödynnetään aktiivisesti. Tärkeää on saada kattava langaton verkko koko palvelukeskukseen. Kiinteät koneet korvautuvat kannettavilla tietokoneilla tai tablettityyppisillä laitteilla. Langaton verkko mahdollistaa opiskelijoiden omien mobiililaitteiden käytön.

Langattomuus tukee osaltaan tilojen ekologista käyttöä. Osana Aurinkokiven toimintaa voisi olla lämmön, valaistuksen, kosteuden ym. talotekniikkaan liittyvän toiminnan seuranta ja kirjaaminen esim. siten, että henkilöstö ja opiskelijat voivat reaaliajassa seurata oman toimintansa vaikutusta energiankulutuksessa ja jätteiden syntymisessä. Seuranta voi tapahtua esimerkiksi kännyköillä ja/tai pelimäisesti toteutetuissa oppimisympäristöissä (vrt. Unelmakoulu, Kauniainen). Edellä kuvattuunlainen verkko vahvistaa myös palvelukeskuksen turvallisuutta.

Tietokoneluokan sijaan kirjastotilasta suunnitellaan mediateekki-tyyppinen tila, jonka yhteydessä toimii mm. koulun oma studio oppilaiden omien ohjelmien tekemiseen, muokkaamiseen, uutisten toimittamiseen yms. Mediakasvatuksen tärkeys tulee painottumaan tulevaisuudessa.

5. Huomioita tilojen toimivaan yhteiskäyttöön

Aurinkokiven kiinteistöstä vastaavan, kuten myös toiminnoista vastaavien esimiesten, tulee omata näkemystä ja kokemusta yli oman substanssiosaamisen. Tilojen tehokas ilta- ja viikonloppukäyttö edellyttää lukitus- ym. turvajärjestelmien lisäksi riittäviä tukipalveluja (vahtimestaripalvelut ja laitoshuolto). Aurinkokiven tilojen kesäajan käyttöä tehostetaan tarjoamalla hostel-tyyppistä yöpymismahdollisuutta kotimaisille ja kansainvälisille ryhmille. Kouluille esitetään paljon pyyntöjä varsinkin kesäajan leirimajoitukseen ja olisi hyvä, että yksi kaupungin palvelukeskuksista voisi vastata tähän tarpeeseen. Toiminta vaatii patjoja, joita voidaan nykyisin saada ilmatiiviisiin paketteihin pakattuina, jolloin ne vievät vähän säilytystilaa. Tilojen vuokraamisesta saadaan tuloja.

Aurinkokivessä toteutetaan koulupäivän rakennetta, jossa osa koulupäivästä varataan yhteistyökumppaneille. Opettajat osallistuvat tilanteen mukaan oman oppiaineensa, tietyn luokka-asteen tai muuhun talon toiminnan suunnitteluun, totutukseen ja päätöksentekoon. Aurinkokiven palvelukeskuksessa koko talo kasvattaa.

Aurinkokivi on ideologialtaan ns. liikkuva talo, jossa ymmärretään päivittäisen liikunnan merkitys lapsen ja nuoren kehittymiselle ja sen vaikutukset kaikkeen oppimiseen sekä elinikäiseen fyysiseen ja psyykkiseen hyvinvointiin. Aurinkokivessä koulupäivän liikunnallistamisen tavoitetta toteutetaan piha- ja lähiympäristön hyödyntämisellä osana päivittäistä opetusta ja virkistystä. Koululla on käytössä koulupäivän katkaiseva pitkä välitunti, jolloin eri hallintokuntien yhteistyöllä järjestetään lapsille ja nuorille monenlaisia toimintoja.

Kaikki lapset ja nuoret viettävät välituntinsa mahdollisuuksien mukaan ulkona. Aurinkokivessä rikastetaan lapsen ja nuoren kasvua ja kehitystä myös kulttuurin ja taiteen sisältöjen avulla. Koulupäivän rakenne laaditaan siten, että perusopetuksen lisäksi pystytään työpäivään tarjoamaan myös muita kasvatuksellisia sisältöjä. Samaa aikaa hyödynnetään eri ammattiryhmien vahvaan yhteistyöhön mm. suunnittelun merkeissä.

esimerkki tilojen käytöstä

aika	maanantai	tiistai	keskiviikko	torstai	perjantai	lauantai	sunnuntai
8.00.-9.30.	1.opetuserä	opetustunnit	opetustunnit	opetustunnit	opetustunnit	liikuntaa	liikuntaa
9.30.-9.45.	tauko	tauko	tauko	tauko	tauko	liikuntaa	liikuntaa
9.45.-11.15.	2.opetuserä	ruokailut joustavasti	opetustunnit	opetustunnit	opetustunnit	asukas-tapaamisia	asukas-tapaamisia
11.15.-12.00.	PITKÄ VÄLITUNTI ruokailut joustavasti	tauko yt-aika	kuulutukset kiva-koulu verso	ohjatut ulkolii-kuntaleikit ja salituokiot	tanssi- ja taidetapa	taiteen peruspetusta kokouksia	taiteen peruspetusta kokouksia
12.00.-13.30.	3.opetuserä ip-toiminta	opetustunnit ip-toiminta	opetustunnit ip-toiminta	opetustunnit ip-toiminta	opetustunnit ip-toiminta	taiteen peruspetusta kokouksia	taiteen peruspetusta kokouksia
13.30.-14.00	välitunti välipala	välitunti-info läksykerho	läksykerho oppilaskunta tukioppilaat	läksykerho	läksykerho	taiteen peruspetusta salivuoroja	taiteen peruspetusta salivuoroja
14.00.-15.30.	4.opetuserä	pääosin yläkoulu	koulukerhot	kuvataidekoulu	musiikkiopisto	asukasilta	viikonloppuleiri
15.30-24.00	iltakäyttö	iltakäyttö	iltakäyttö	iltakäyttö	iltakäyttö	asukasilta	viikonloppuleiri

Palvelukeskuksen toiminta jakautuu eri vuorokaudenajoille luontevasti eri toimijoiden tarjoamien palveluiden mukaisesti. Vahtimestarin roolina on toimia aulaisäntänä tai -emäntänä, mikä mahdollistaa alueellisen aktiivisuuden ja monitoimitalon avoimuuden. Tilavaraus järjestetään joustavasti ja helposti saavutettavasti. Toimintaa aktivoidaan koulujen loma-aikoina.

Koulupäivän rakenteen avulla järjestetään kasvatusta ja opetusta tukevaa toimintaa myös päivän aikana moniammatillisena yhteistyönä talon sisällä sekä ulkopuolisten toimijoiden avulla. Aurinkokiven henkilökunnan lisäksi talossa toimintaa järjestävät monet muut yhteisöt, seurakunta ja järjestöt. Koulupäivän aikainen ja sen jälkeinen toiminta lapsille ja nuorille lisää tilojen käyttöastetta ja luo lisää mahdollisuuksia harrastaa sekä oppia ja osoittaa osaamistaan myös vapaa-aikana.

Koulupäivän jälkeen talo avautuu eri toimijoille, joita ovat esimerkiksi kulttuurialan yhdistykset, liikuntaseurat, nuorisoyhdistykset, aluejärjestöt ja senioriyhdistykset. Palvelukeskuksen tapahtumista ja tarjonnasta tiedotetaan nettisivuilla, joista näkyvät myös tilavaraustiedot. Yhteistoimintaa suunnitellaan lähialueen muiden toimijoiden kanssa (mahd. tulevaisuudessa vuosina naapurissa esim. seurakunnan tilat, aluekirjasto-/aluekulttuurikeskus, kauppakeskus, liikuntapalveluita).

6. Palvelukeskuksen henkilöstö

Palvelukeskuksen henkilöstön rekrytointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Päiväkodin ja koulun henkilökunta rekrytoidaan yhteistyönä siten, että haastattelijoina toimivat yhdessä päiväkodin johtaja ja koulun rehtori.

Aurinkokiven kaikki työntekijät ovat palvelukeskuksen ja toimialojen tasa-arvoisia työntekijöitä. Yhdessä tekeminen, yhteisöllisyys ja joustavuus ovat hallinnollisten ratkaisujen pohjana. Palvelukeskuksen hallintoa keskitetään soveltuvin osin.

Palvelukeskuksen henkilöstön yhteistoimintaa ja moniammatillisuutta tuetaan tiimirakenteella sekä toiminnoin, joissa koko talon toimijat saatetaan yhteen suunnittelua ja arviointia varten. Hallinto- ja suunnittelutilojen keskittämällä saavutetaan niin ikään synergiaetuja ja päivittäinen luonteva kanssakäyminen työntekijöiden välillä. Myös tukipalveluiden kuten oppilashuollon tilat on keskitetty hallintotilojen yhteyteen.

Opetus- ja kasvatustyötä tehdään pääsääntöisesti samanaikaisopetuksena ja eri toimijoista rakentuvissa tiimeissä, jolloin arjen toimivuus, tehokkuus ja taloudellisuus paranevat. Lapsella ja nuorella on useita tuttuja ja turvallisia aikuisia tukena arjessa, aamusta iltaan. Henkilökunnan yhteiskäyttö turvaa tutun aikuisen läsnäolon myös poissaolojen yhteydessä. Palvelukeskuksen henkilöstö on vahvasti sitoutunut yhteisöllisyyteen ja tiimityöhön kaikessa toiminnassaan. Vahtimestarin työkuva ja työnjako suunnitellaan johtajan kanssa palvelemaan myös talon ulkopuolista käyttöä joustavasti.

Aurinkokiven palvelukeskuksen käynnistysvaiheen suunnittelussa ja toteutuksessa on tärkeää, että jo mahdollisimman varhaisessa vaiheessa mukana on talon toimintatapoihin sitoutunut henkilökunta, mikä on huomioitava rekrytointivaiheessa. Henkilökunnan kouluttamisesta ja toimintakulttuuriin sitouttamisesta huolehditaan ennen toiminnan aloittamista.

7. Muita huomioita

Pedagoginen työryhmä on vierailut useammassa kohteessa ja tehnyt erilaisia huomioita. Työryhmä toivoo, että lasten ja nuorten tuottamaa taidetta esitellään rakennuksen tiloissa mahdollisimman paljon. Lasten ja nuorten töiden näkyminen luo tuttuutta ja tuo esille heidän osaamistaan. Esimerkiksi Kanniston koulussa on hyvin toimivat vitriinit ruokalan yhteydessä, jossa voidaan esitellä vaihtuvien teemojen lasten ja nuorten taidetta tai laittaa esille erilaisia teemoja. Vitriinit ovat turva-

lasia ja niiden sisältöä voidaan tarkastella eri suunnista. Käytävillä voi olla akustiikkalevyjä seinissä, johon voidaan kiinnittää oppilaiden töitä; samanaikaisesti edistetään rauhallista työympäristöä ja mahdollistetaan taiteen esittely.

Työryhmä esittää, että palvelukeskuksen joidenkin käytävien seiniin tai liikuntasaliin sijoitetaan matalalla olevia kiipeilyseiniä. Kiipeilyä voidaan toteuttaa ns. boulderointina sivusuunnassa eikä tarvita varsinaisia korkealle ulottuvia seiniä, joita ei ilman kiipeilyturvavarusteita voida käyttää. Liikuntasalia voi käyttää kolmekin opetusryhmää yhtä aikaa, joten salin jakoseinän tulee olla riittävästi ääntä eristävää materiaalia ja sitä tulee voida helposti liikuttaa. Liikuntasalissa tulee olla kokoonnaitettava peiliseinä, jolloin tanssin opetus ja muu luova liikunta mahdollistuu. Liikuntasaleissa puinen lattia oli huomattavasti äänekkäämpi kuin muut materiaalit. Pedagoginen työryhmä esittää käytettäväksi joustavaa lattiapintamateriaalia. Sähkökaapit ja vastaavat rakenteet tulee suojata riittävästi tapaturmien ehkäisemiseksi.

Aurinkokiven kiinteistön irtaimiston hankinta tulee hoitaa keskitetysti. Suositellaan selvittettäväksi hankintakeskuksen mahdollisuus kokonaisvaltaiseen kalustamiseen/sisustussuunnitteluun. Selkein on, että talon kalustus hoidetaan talon yhteisestä budjetista. On syytä kiinnittää huomiota koko talon yhdenmukaiseen kalustamiseen siten, että kalusteet ovat siirrettävissä tarpeen mukaan tilasta toiseen.

Lasten työtuolien tulee olla muuntuvia eri tarkoituksiin ja niitä tulee voida säädellä, jotta opetustiloja voivat käyttää eri-ikäiset toimijat. Hyvä ergonomia on ennaltaehkäisevää terveydenhoitoa. Vantaalla Lipunkantajan päiväkotiin oli valittu lasten tuolit, joissa myös aikuinen pystyi istumaan ja tuoleja saatiin varioitua hyvin eri-ikäisille lapsille, syöttötuolista käsinojallisiin ja nojattomiin tuoleihin. Neuvotteluhuoneiden tuolit voivat olla työtuolimallisia hyvän ergonomian edistämiseksi. Pedagoginen työryhmä ei näe pulpetteja tarkoituksenmukaisina, vaan opetustiloissa on käytössä eri tavoin yhdisteltäviä pöytiä ja lapsille on kotiluokissa lokerikot tai laatikot, joissa tavaroita voidaan säilyttää. Esimerkiksi Oulussa Metsokankaan koulussa oli kahteen yhdistettävän opetustilan seiniin integroitu iso hyllystö, jossa lapsilla oli omat laatikot. Metsokankaan koulussa lasten työpöydät olivat riittävän korkeita, jotta aikuinen voi seurata lasten työskentelyä omalta tasoltaan, ei ylhäältä alas. Näin aikuisten ergonomia paranee huomattavasti. Useassa vierailukohteessa opettajan pöytä oli turhan iso ja sijoitettuna opetustilan eteen. Opettajan työpisteen tulee olla liikuteltava, jotta se voidaan sijoittaa pedagogisesti tarkoituksenmukaiseen paikkaan. Kun kaksi opetustilaa yhdistetään, tulee kaksi opettajan työpistettä voida sijoittaa esimerkiksi keskelle opetustilaa. Opetustilojen älytaulut voidaan sijoittaa sivuseinille, jotta ne ovat paremmin hyödynnettävissä kun kaksi opetustilaa yhdistetään.

Hallinnon työtilat sijoitetaan toistensa viereen palvelukeskuksen yhteisen henkilöstötilan yhteyteen. Näin hallinnon henkilöstön on helppo työskennellä yhdessä ja työskentely tehostuu. Palvelukeskuksen sihteerin huoneeseen tulee saada palvelutiski. Hallinnon huoneista tulee voida liikkua väliovien kautta tilasta toiseen.

Pedagoginen työryhmä esittää, että käytävätilat, soluaulat ja eteiset ovat riittävän tilavia, jotta tiloihin ei muodostu ruuhkaa ja niissä on turvallista viettää aikaa opetustuokioiden välissä. Eteistilojen käyttö on hyvä aikatauluttaa, jotta useammat toimijaryhmät voivat liikkua sujuvasti sisään ja ulos. Auloihin ja soluihin sijoitettavat elektroniset infotaulut kertovat lapsille ja vierailijoille, mitä talossa tapahtuu. Lisäksi varhaiskasvatuksen tiloihin tarvitaan lokeronaulakoita, kuivauskaappi, tilava kuraeteinen kengille ja kuravaatteille.

Pedagoginen työryhmä esittää kiinnitettäväksi erityistä huomiota valaistukseen. Pieniä liikuteltavia valopisteitä tulee olla esim. ateljeetilassa sekä luonnontieteen ja tekstiilityön luokissa. Tiloissa tulee olla mahdollisuus luonnonvalon hyödyntämiseen (energiansäästö). Lisäksi valokatkaisijoiden tulee mahdollistaa valojen määrän säätely tiloissa kulloisenkin tarpeen mukaan.

Aurinkokivessä toiminnallisuuteen panostetaan myös oppimateriaalien valinnassa. Esi- ja alkuopetuksen solussa lapsille tarjotaan kattava valikoima oppimislejää, leikkivälineitä ja ikätasoon sopivaa sekä toimintaa tulevaa teknologiavälineistöä. Välineitä ei tarvita useita, jos niille on hyvät kuljetuskärryt. Aurinkokiven palvelukeskuksen suuren toimijamäärän vuoksi soluissa tulee olla tarpeeksi kaappi- ja varastotilaa. Jokaisella toimijalla tulee olla tarpeiden mukaan esimerkiksi pieniä ja isompia lukollisia kaappeja.

8. Palvelukonsepti

Palvelukonsepti tarkoittaa yhteisen käsityksen luomista tarjottavista palveluista.

- 1) Aurinkokivi on luova, yhteisöllinen ja kestävän kehityksen periaatteet huomioiva monipuolinen palveluympäristö.
- 2) Palvelukeskus käyttää resursseja järkevästi yhteistä hyvinvointia parantaen ja edistää kuntalaisten aktiivisuutta ja osallisuutta.
- 3) Aurinkokiven palvelukonseptin tavoitteena on, että palvelukeskuksen tiloja käytetään joustavasti ja tehokkaasti eri toimialojen sekä asukkaiden tarpeiden mukaan.

8.1 Palvelukonseptin ohjaus- ja työryhmät

Ohjausryhmä:

Askola-Vehviläinen Sole, varhaiskasvatuksen johtaja
Kalo Ilkka, perusopetuksen johtaja
Larkio Annukka, kulttuurijohtaja
Ruponen Arja, palvelupäällikkö
Tanninen Eila, talous- ja hallintojohtaja
Wallenius Pekka, tilakeskusjohtaja

Tiina Hotinen, päiväkodinjohtaja; puheenjohtaja
Jane Majanen, rehtori; sihteeri

Työryhmä:

Hotinen Tiina, päiväkodinjohtaja
Lehmusvaara Virpi, rehtori 31.7.12 asti
Majanen Jane, rehtori 1.8.12 alkaen
Wallenius Pekka, tilakeskusjohtaja

Muut työskentelyyn osallistuneet:

Kurki Aimo, toimistoarkkitehti
Riehunkangas Päivi, suunnittelija
Salo Pasi, kiinteistöjohtaja va.
Tanner Ritva, rakennuttaja-arkkitehti

9. Palvelukeskuksen hallintomalli

Palvelukeskuksen hallinto voidaan järjestää eri tavoin resursseista ja tavoitteiden painotuksista riippuen. Aluksi tarkasteltavana oli kuusi erilaista mallia, joista palvelukonseptin ohjaus- ja työryhmät ovat valinneet kolme eri hallintomallivaihtoehtoa tarkempaan tarkasteluun. Näissä malleissa talonjohtajuus on ratkaistu eri tavalla. Kahdessa mallissa kiinteistökohteen johtaminen ja taloushallinto on järjestetty ns. perinteiseen tapaan tilakeskuksen ja käyttäjätoimialojen välillä. Kolmannessa ns. tulosityksikkömallissa on myös näille osa-alueille esitetty vaihtoehtoinen ratkaisu.

Kaikille hallintomalleille on yhteistä toimintayksikölle perustettava ohjausryhmä ja johtoryhmä.

Ohjausryhmä

Palvelukeskuksen toiminnan ja talouden kokonaisohjauksesta vastaa toimintayksikölle perustettava ohjausryhmä. Tällä ohjausryhmällä voi olla johdettavanaan myös muita vastaavia toimintayksiköitä. Ohjausryhmä kokoontuu määräajoin kaupungin strategiatyön ja taloussuunnittelun vuosikelloon sovitettuna.

Ohjausryhmän puheenjohtajana toimii vuosittain vaihtuen sivistystoimen, sosiaali- ja terveystoimen, keskushallinnon sekä maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai hänen nimeämänsä henkilö.

Ohjausryhmään kuuluu puheenjohtajan ja Aurinkokiven talonjohtajan lisäksi toimialojen nimeämät tulosaluejohtajat; sivistystoimelta kaksi ja muilta toimialoilta yksi johtaja, jolloin ohjausryhmään kuuluu yhteensä seitsemän henkilöä. Talonjohtaja toimii ohjausryhmän sihteerinä.

Ohjausryhmä	1) hyväksyy palvelukeskuksen talousarvion 2) asettaa tavoitteet toiminnalle toimikausittain 3) arvioi toimintaa.
-------------	--

Johtoryhmä

Johtaminen perustuu laadukkaaseen johtoryhmätyöskentelyyn ja talon johtoryhmä määrittää talon yhteistä toimintaa. Johtoryhmään kuuluvat talonjohtaja (pj.) sekä edustajat perusopetuksesta (koulun rehtori), varhaiskasvatuksesta (päiväkodinjohtaja), ennaltaehkäisevistä palveluista (neuvolapalveluiden esimies), vapaa-ajanpalveluista (musiikkiopisto, kuvataidekoulu ja kulttuuripalvelut) tilakeskuksesta ja toimitilapalveluista (siivous-, aterialue- ja vahtimestaripalvelut). Sihteerinä toimii kiertävästi joku johtoryhmän jäsen.

Johtoryhmä	1) valmistelee palvelukeskuksen talousarvion 2) suunnittelee talon yhteistä toimintaa 3) suunnittelee yhteistoimintaa ja laatii yhteisiä sopimuksia 4) suunnittelee ja sopii tilojen tehokkaan yhteiskäytön 5) toimii talonjohtajan apuna kiinteistön tilojen markkinoinnissa ja järjestettäessä ympäristön asukkaille erilaista toimintaa.
------------	---

Peruspalvelujen toimintaa ohjaavat asianomaiset tulosalueet, joten toiminnasta vastaavat em. tulosaluejohtajat.

9.1 Hallintomallivaihtoehto 1; kiertävä talonjohtajuus

Palvelukeskukselle valitaan määräajaksi (2-3 vuotta) talonjohtaja, joka johtaa keskuksen johtoryhmää, vastaa tilojen hallinnasta, kolmannelta sektorista ja alueen asukkaiden sekä alueen muiden palvelutuottajien kanssa tehtävästä yhteistyöstä. Palvelukeskuksella ei ole yhteistä budjettia.

Palvelukeskuksen johtajana toimivat vuorotellen neuvolapalveluiden esimies, päiväkodinjohtaja, koulun rehtori tai vapaa-ajan palveluiden osoittama henkilö. Talonjohtajuudesta voi kuitenkin kieltäytyä perustellusta syystä, esimerkiksi hallinnon resurssin vähyyden vuoksi. Talonjohtajan toimipaikka tulee Aurinkokiveen.

Palvelukeskuksen johtaja vapautetaan erikseen sovitusti joistakin tehtävistä ja hän saa lisää hallinnon resursseja substanssialueelle; esimerkiksi koululle apulaisrehtori (ovo tai virka)/ päiväkodille varajohtaja, jolle on selkeästi varattu hallinnon aikaa.

Taulukko 9.1 Hallintomallin 1 SWOT-analyysi:

vahvuudet • kaikki toimijat ovat tasapuolisessa asemassa toisiinsa nähden (kiertävä johtajuus) • johtaminen laaja-alaisesti, kun on erilaisia osaamista • hallinnon osalta edullisin vaihtoehto • talonjohtaja lähinnä käytännön toimintaa	heikkoudet • määräaikaisuus asettaa omat haasteensa laadukkaalle johtamiselle, johtajan vaihtuminen vaikuttaa henkilökuntaan ja toimintaa • ennaltaehkäisevien palvelujen esimiehen (neuvola) toimiminen talonjohtajana ei ole realistinen vaihtoehto nykyisillä resursseilla • toimijoilla omat budjetit, talonjohtajalla ei taloudellista valtaa/vastuuta
mahdollisuudet • hyvä osaamisen jakaminen	uhat • ei löydy halukkuutta toimia talonjohtajana • talonjohtajan tehtävät hoidettava oman toimen ohella (liian suuri työmäärä) • ennaltaehkäisevän palvelujen esimiehen vapauttaminen jostain tehtävästä hankalaa • määräajoin vaihtuvan johtajan tekemät toimintatapojen muutokset voivat rasittaa henkilökuntaa • pitäydytään vanhoissa toimintamalleissa ilman, että uudesta mallista syntyy mitään lisäarvoa

9.2 Hallintomallivaihtoehto 2; vakinainen talonjohtajuus

Palvelukeskukselle valitaan vakinaiseen tehtävään talonjohtaja, joka johtaa palvelukeskuksen toimintaa, toimii johtoryhmän puheenjohtajana, vastaa tilojen hallinnasta, kolmannesta sektorista ja alueen asukkaiden sekä alueen muiden palvelutuottajien kanssa tehtävästä yhteistyöstä sekä osittain yhteisestä budjetista. Palvelukeskuksen yhteisessä budjetissa on palvelukeskuksen yhteisiin toimintoihin, kuten talon puhtaus- ja vahtimestaripalveluihin sekä muihin keskuksen tukitoimintoihin liittyvät määrärahat. Toimialojen palvelut ja vuokratkustannukset on budjetoitu perinteiseen tapaan kunkin toimialan omiin talousarvioihin. Lisäksi talonjohtajalla on erikseen määriteltäjä Kivistön alueen kehittämiseen liittyviä vastuualueita ja tehtäviä.

Talonjohtajalla tulee olla mahdollisimman laaja-alaista kokemusta ja osaamista kunnallisten palveluiden järjestämisestä. Talonjohtaja toimii markkinointi- ja myyntivastuussa tilojen ulkopuolisen käytön osalta. Hänen tulee rakentaa poikkihallinnollisia verkostoja ja omata hyvät yhteistyötaidot.

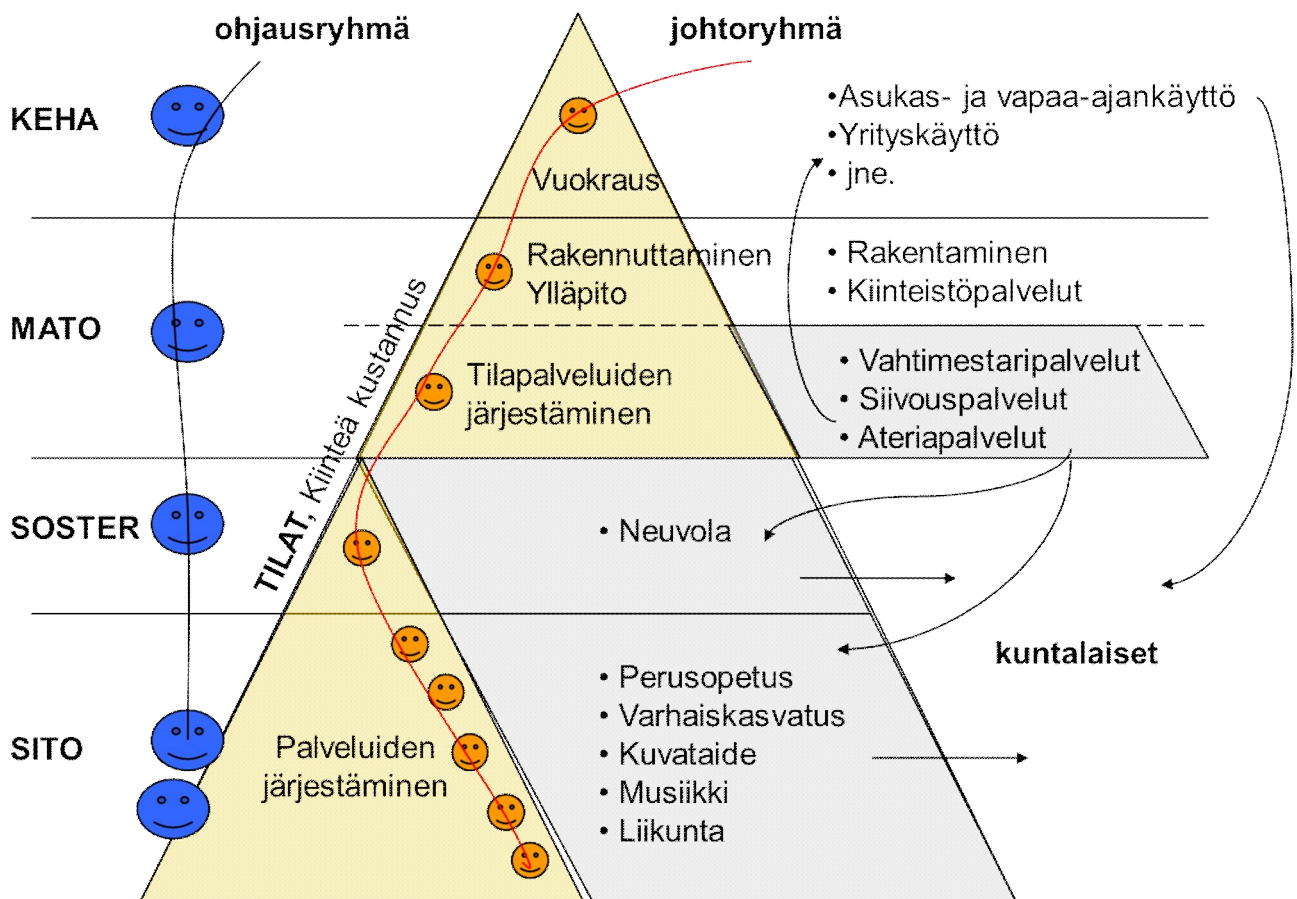
Taulukko 9.2 Hallintomallin 2 SWOT-analyysi:

vahvuudet • sitoutuneisuus, kun talonjohtajan tehtävä on vakinainen • vahva johtoryhmä, jolla selkeä puheenjohtaja ja tehtävä • vahva panostus käynnistysvaiheeseen • talonjohtaja lähellä käytännön toimintaa • kehittämiseen enemmän aikaa ja mahdollisuuksia	heikkoudet • toimijoilla omat budjetit, talonjohtajalla ei taloudellista valtaa/vastuuta • talonjohtajan tehtävien riittävyys kokopäivävirkaan/toimeen käynnistysvaiheen jälkeen • talonjohtajan asema toimialoihin nähden epäselvä riippuen siitä, mille toimialalle vakanssi sijoittuu
mahdollisuudet • uudenlainen toimintaympäristö voi olla houkutteleva uusille työntekijöille • johtajan mahdollisuudet verkottua laajemmin Kivistön alueen muiden toimijoiden kanssa ja kehittää aluetta • erillinen talonjohtaja voisi toimia samanaikaisesti myös muissa vastaavissa toimintayksiköissä	uhat • sellaisen talonjohtajan löytyminen, jolla osaamista mahdollisimman monista eri osa-alueista • palvelukonseptin sisäistäminen (esim. perinteisesti rehtori vastannut kaikesta toiminnasta); toimintakulttuurin muutos

9.3 Hallintomallivaihtoehto 3; Aurinkokivi-tulosityksikkö

Aurinkokiven toiminta aloitetaan pilottina (esimerkiksi kolmen vuoden ajanjakso), joten tarkoitusta varten ei perusteta yhtiötä vaan toimintayksikkö sijoitetaan hallinnollisesti ja talousarviorakenteen mukaisesti konsernihallintoon. Pilottijakson aikana toimintaa seurataan ja arvioidaan. Mikäli pilottijakson jälkeen päätetään palauttaa toiminta eri toimialoille, puretaan ohjausryhmä ja talousarviorakenne ennen toiminnan alkamista sopimuksella sovitulla tavalla.

Tilojen toteutuksesta, hallinnoinnista ja ylläpidosta vastaa Aurinkokivi-tulosityksikkö. Tulosityksikkö sijoittuu Vantaan kaupungin organisaatiossa konserni- tai keskushallintoon. Tulosityksikkö perustetaan ennen hankkeen varsinaisen suunnittelu- ja toteutusvaiheen aloitusta, jolloin tulosityksikkö voi vastata hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta elinkaaritoteutuksena. Ylläpidon rahoitus varmistetaan jo investointirahoitusta koskevan päätöksenteon yhteydessä, jolloin sekä investointi- että ylläpidon rahoitus merkitään ko. tulosityksikön kustannuspaikkaan. Kaupungin sisäinen elinkaarisopimus tehdään esim. 20 vuodeksi. Elinkaarisopimus sisältää pääkäyttäjien osalta tilojen käyttösitoumuksen vastaavaksi ajaksi.



Kuva 9.3a Tulosityksikkömuotoinen hallintomalli.

Aurinkokivi-tulosityksikölle kuuluu

- palvelukeskuksen toteutussuunnittelu ja rakennuttaminen
- tilojen osoittaminen toimialojen käyttöön ja ulosvuokraus
- isännöinti ja kiinteistöön liittyvä taloushallinto
- kiinteistön kunnossapidon ja kunnonhallinta

- kiinteistön hoidon ja huollon järjestäminen
- tilojen korjaus- ja muutostöiden järjestäminen.

Aurinkokiven palvelukeskuksen toimijoiden vastuulle kuuluu palveluiden järjestäminen. Talonjohtaja voi tilata tukipalveluita, esim. ateria-, siivous- tai vahtimestaripalveluita, palveluntuottajilta. Hänen on mahdollista tilata palveluita myös ulkopuolisilta tahoilta. Palvelukeskuksessa toimivat ulkopuoliset tilojen käyttäjät voivat ostaa palveluita aurinkokiven palveluntuottajilta (esim. avoimen päiväkodin asiakkaat voivat ostaa ruokapalveluita palveluntuottajalta) tai palvelukeskuksen omat toimijat voivat tilata tiettyjä palveluita toisiltaan erillisveloituksella. Toiminnoille määritellään kokonaiskustannukset, joista muodostuu palvelukeskuksen kiinteä tilakustannus riippumatta siitä, onko tiloilla käyttäjiä vai ei. Kaikki toimialojen ja ulkopuolisten tilojen käyttäjien tai palveluntuottajien kustannukset ovat ko. toimialan tai ulkopuolisen tahon taseessa.

Talo toimii nettobudjetointiyksikkönä. Nettobudjetointiyksikkö sijoitetaan konsernihallinnon alaisuuteen. Yksikön budjettiin sisällytetään tilojen vuokramenot ja – tulot, kiinteistön investointi- ja ylläpitomenot (tilahallinto, rakentaminen, kunnossapito, yleishoito, jätehuolto, ulkoalueiden hoito, laitteiden huolto, lämmitys, sähkö ja vesi), vahtimestari- ja puhtauspalvelujen menot ja tulot sekä talonjohtajan henkilöstömenot. Kaikki talossa toimijat maksavat vuokraa käytön mukaan käyttämisestä ns. tilakustannuksina. Kaupungin peruspalveluille vuokra lasketaan sisäisen vuokran periaatteita noudattaen ja ulkopuolisille vuokra määritellään tapauskohtaisesti erikseen kaupungin ulosvuokrauksen periaatteita noudattaen. Talon peruspalveluiden henkilöstö- ja muut käyttömenot kuuluvat tulosalueen talousarvioon (esim. päiväkodin henkilöstökulut kuuluvat varhaiskasvatukselle). Näin ollen talon budjettiin nämä ns. toimintamenot eivät sisälly. Ateriapalvelut toimivat peruspalvelujen tapaan samalla periaatteella omalla budjetillaan, jolloin tulot kerätään suoraan ateriapalvelujen käyttäjiltä ja palveluntuottaja maksaa tiloistaan vuokraa Aurinkokivi-tulosityksikölle kaupunkitasoisia linjauksia noudattaen.

Kaupungin toimialojen järjestämät peruspalvelut ovat etusijalla tiloja jaettaessa. Palvelukeskuksessa toimijat maksavat tiloista vuokraa ainoastaan todelliselta käyttöajalta. Tämän ajan ulkopuolelle jäävät jaksot on vuokrattavissa edelleen muuhun käyttöön edellyttäen, että toimijalle kuuluvan irtaimiston ja toimintaan liittyvien erityisvarusteiden hallinta sekä tilojen puhtaanapito saadaan järjestettyä kaikkia osapuolia tyydyttävällä tavalla. Mikäli tämä ei ole mahdollista (esim. neuvolatoiminta), tulee ko. tilat vuokrattavaksi ympärivuorokautisesti yhdelle toimijalle. Tulosityksikölle syntyy intressi toimijoiden hankkimiselle ja tilojen monikäyttöisyyden lisäämiseen, sillä kaikki vuokratulot tulevat tulosityksikölle tuloina ja toisaalta tyhjillään olevien tilojen kustannukset jäävät tulosityksikön maksettavaksi.

Palvelukeskukselle valitaan määräaikaiseen (esim. kolmen vuoden/pilotin ajaksi) tehtävään talonjohtaja, joka johtaa palvelukeskuksen toimintaa, toimii johtoryhmän puheenjohtajana, vastaa tilojen hallinnasta, kolmannesta sektorista ja alueen asukkaiden sekä alueen muiden palveluntuottajien kanssa tehtävästä yhteistyöstä ja palvelukeskuksen yhteisestä budjetista. Lisäksi talonjohtajalla on erikseen määriteltäviä Kivistön kehittämiseen liittyviä vastuualueita.

Talonjohtajalla tulee olla soveltuva ylempi korkeakoulututkinto sekä mahdollisimman laaja-alaista kokemusta ja osaamista johtamisesta. Talonjohtaja vastaa tilojen käytöstä sekä toimii markkinointi- ja myyntivastuussa tilojen ulkopuolisen käytön osalta. Hänen tulee rakentaa poikkihallinnollisia verkostoja ja omata hyvät yhteistyötaidot. Aurinkokiven tulosityksikkö tulisi olla perustettuna 1.1.2014 ja talonjohtaja rekrytoituna mahdollisimman aikaisessa vaiheessa suhteessa rakennuksen valmistumisaikatauluun. Talonjohtaja sijoittuu keskushallintoon edustaen näin parhaiten koko kau-

punkikonsernia ja ajaen sen yhteisiä etuja. Talonjohtajalla voi olla johdettavaan myös muita vastaavia toimintayksiköitä.

Keskushallinnon alaisuudessa talonjohtaja pystyy tarjoamaan tiloja joustavasti, tehokkaasti ja tasapuolisesti kaikkien toimialojen sekä erityisesti alueen asukkaiden tarpeisiin. Talonjohtaja voi käyttää järkevästi yhteisiä resursseja Kivistön yhteistä hyvinvointia parantaen ja kuntalaisten aktiivisuutta ja osallisuutta edistäen. Keskushallinnossa talonjohtaja voi parhaiten hallita kaikki toimitilat kattavan kokonaisuuden ja yhteistoimintaa on helppo suunnitella lähialueen muiden toimijoiden kanssa.

Taulukko 9.3b Hallintomallin 3 SWOT-analyysi:

vahvuudet • sitoutuneisuus, kun talonjohtajan tehtävä on vakinainen • talonjohtajalla selkeä asema, vastuut ja velvoitteet • kaikilla toimijoilla on parhaat mahdollisuudet keskittyä omaan perustehtävään • toimintayksiköllä ja talonjohtajalla oma budjetti tila-asioissa	heikkoudet • palvelukonseptin sisäistäminen • vähäinen kokemus elinkaaritoteutuksista • talonjohtajan rooli painottuu kiinteistöjohtamiseen pedagogisen johtajuuden sijaan • toimijoilla on omat budjetit
mahdollisuudet • uudenlainen toimintaympäristö voi olla houkutteleva uusille työntekijöille • johtajan mahdollisuudet verkottua laajemmin Kivistön alueen muiden toimijoiden kanssa ja kehittää aluetta • mahdollisuus kokeilla ja innovoida jotain uutta • palvelukeskuksen toimintaedellytykset turvattu pitkällä tähtäimellä (elinkaari-malli) • säästöt omassa budjetissa voidaan kohdentaa käyttäjien eduksi	uhat • sellaisen talonjohtajan löytyminen, jolla osaamista mahdollisimman monista eri osa-alueista • talonjohtajan tehtävien riittävyys kokopäivävirkaan/toimeen käynnistysvaiheen jälkeen • kielteinen suhtautuminen uudenlaiseen malliin; toimintakulttuurin muutos liian suuri • päätöksenteko viivästyy, jolloin hankkeen aikataulu vaarantuu • palvelujen eriarvoisuus kaupunkitasolla verrattuna muihin toimintayksiköihin

10. Aurinkokiven palvelukonsepti ja hallintomallin valinta

Palvelukonseptin ohjausryhmä ja työryhmä esittää, että Aurinkokivi-hanke ja palvelut toteutetaan tämän palvelukonseptikuvauksen mukaisesti. Palvelukeskukselle perustetaan ohjausryhmä ja johtoryhmä palvelukonseptiin liittyvän hallintomalliesityksen mukaisesti. Ohjausryhmä ja työryhmä esittävät lisäksi, että palvelukeskukselle nimetään vakinainen talonjohtaja hallintomallivaihtoehdon 3 edellyttämällä tavalla. Kiertävään talonjohtajuuteen (hallintomalli 1) perustuvaa hallintomallia ei pidetä palvelukeskuksen toiminnan ja sen kehittämisen kannalta riittävänä. Oman toimen ohella palvelukeskuksen johtaminen ja peruspalveluista vastaaminen nähdään resurssien riittämättömyyden vuoksi liian suurena riskinä. Hallintomallissa 2 talonjohtajalle on vaikea saada riittävä taloudellinen valta ja vastuu sekä tätä tukeva asema kaupungin organisaatiossa.

Kiinteistön ja tilojen elinkaaren hallinnan kannalta hallintomalli 3 on suositeltavin vaihtoehto. Hallintomalli saadaan myös taloudellisesti perusteltua, kun toiminnan ja tilojen käytön ohjauksesta sekä kiinteistönpidon koordinoinnista saavutettavat taloudelliset tuotot muodostuvat lisäresurssien (talonjohtajan palkka) kustannuksia suuremmiksi.

Koska hallintomalli 3 on uudenlainen, talon toiminta aloitetaan pilottina (esim. kolmen vuoden ajanjakso). Pilottijakson aikana toimintaan seurataan ja arvioidaan ja mikäli hallintomalli 3 osoittautuu toimivaksi, on se mahdollista monistaa myös muihin tuleviin kaupungin hankkeisiin. Jos malli osoittautuu toimimattomaksi, puretaan talonjohtajajärjestelmä.

11. Sanasto

eheyttäminen Jäsentynyt tietovarasto on helpompi omaksua, kun ensin hahmotetaan laaja kokonaisuus, jota sitten eritellään pienempiin osa-alueisiin. Tavoitteet koskevat useita oppiaineita ja tarkoituksena on laajempien kokonaisuuksien muodostaminen ajattelun avulla eikä vain ulkoa muistamalla. Opetut asiat on tarkoitus ottaa käyttöön erilaisissa elämäntilanteissa ja ongelmanratkaisutilanteissa

eriyttäminen Opetuksen eriyttäminen on ensisijainen keino huomioida tukea tarvitseva tai eri tavalla oppiva oppilas. Tämä tarkoittaa, että opettaja huomioi oppilaiden erilaiset oppimisedellytykset joustamalla opetustaan yleisopetuksen opetussuunnitelmassa määriteltyjen tavoitteiden rajoissa. Eriyttämisellä voidaan tarkoittaa myös haastavampien tehtävien tarjoamista oppilaalle, joka etenee opinnoissaan ripeämmin.

Eriyttäminen voi oppiaineesta riippuen kohdistua esimerkiksi työtapoihin, opetuksen sisältöihin, opetusryhmien kokoon, opetusmenetelmiin ja opetusmateriaaleihin. Esimerkiksi matematiikassa voi olla käytössä erilaisia konkretisoivia ja selkeyttäviä apuvälineitä tai joku oppilas voi hyötyä erilaisesta oppimateriaalista, jossa asiat esitetään hänelle sopivammin.

Eriyttämisessä on hyvä huomioida oppiaineen sisältöjen minimitalavoitteet. Opetussuunnitelmassa on nähtävissä hyvä osaamisen rajat. Opetusta voi eriyttää myös käyttämällä siihen hetken enemmän aikaa, jolloin oppilaalla on paremmat mahdollisuudet ehtiä omaksua asia. Asian voi selittää havainnollisemmin, selkeämmin ja eri aistikanavia hyödyntäen.

ilmiökeskeinen/-pohjainen opetus Ilmiöpohjaisessa opetuksessa ja opiskelussa oppimisen lähtökohtana ovat kokonaisvaltaiset ilmiöt. Ilmiöitä tarkastellaan aidossa kontekstissa ja niihin liittyviä tietoja ja taitoja opetellaan oppiainerajat ylittäen. Lähtökohta poikkeaa perinteisestä oppiainejakoista koulukulttuurista, jossa usein opeteltavat asiat on hajotettu suhteellisen pieniksi ja irrallisiksi palasiksi.

joustavat ryhmittelyt Joustavassa ryhmittelyssä ryhmiä muodostetaan yhden tai useamman luokan oppilaista ja ryhmät perustuvat sen hetkiseen oppimisen tarpeeseen. Oppilaat ryhmitellään siten, että jokaiselle ryhmälle ja yksilölle saadaan mahdollisimman myönteinen oppimisympäristö ja oppimistilanne.

Oppilaita voidaan ryhmitellä erilaisin perustein. Yksi ryhmittelyjen peruste on oppilaan osaaminen ja taitotaso. Oppilaan sosiaaliset tarpeet, sosiaaliset taidot, sosiaaliset suhteet ja motivaatio vaikuttavat ryhmittelyihin. Käytettävissä olevat tilat sekä oppilaiden ja aikuisten määrä ovat ryhmittelyn kannalta oleellisia seikkoja.

12. Lähteet

Vantaan perusopetuksen toimenpideohjelma 2012-2015, sivistystoimi 2011

Johtoryhmä – yhteisöllistä johtamisosaamista, opas kouluille ja oppilaitoksille, sivistystoimi 2011

Aurinkokiven tarveselvitys



Pedagoginen suunnitteluryhmä: Tiina Hotinen päiväkodinjohtaja, Jane Majanen rehtori, Maiju Tykkyläinen opettaja-asiantuntija, (Minna Kinnunen opettaja-asiantuntija, Heikki Tynkkynen opettaja-asiantuntija,) Monna Relander musiikkiopiston rehtori, Tuuli Talvitie musiikkiopiston apulaisrehtori, Pirjo Tienhaara kuvataidekoulun rehtori, Asta Mellais sosiaali- ja terveystalouden suunnittelija, Teea Markkula ympäristöpäällikkö, Annukka Leutonen rehtori, Virpi Lehmusvaara suunnitteluaikainen rehtori 31.7.12 asti

Palvelukonseptin ohjausryhmä: Hotinen Tiina päiväkodinjohtaja; puheenjohtaja, Jane Majanen rehtori; sihteeri, Askola-Vehviläinen Sole varhaiskasvatuksen johtaja, Kalo Ilkka perusopetuksen johtaja, Larkio Annukka kulttuurijohtaja, Ruponen Arja palvelupäällikkö, Tanninen Eila talous- ja hallintojohtaja, Wallenius Pekka tilakeskusjohtaja

Palvelukonseptin työryhmä: Hotinen Tiina päiväkodinjohtaja, Lehmusvaara Virpi rehtori 31.7.12 asti, Majanen Jane rehtori 1.8.12 alkaen, Wallenius Pekka tilakeskusjohtaja



Vantaa

HILMA-ILMOITUS VD/1449/02.08.00.00/2015**TIETOPYYNTÖ JA ENNAKKOILMOITUS: Aurinkokiven toimitilapalvelujen hankinta kokonaispalveluna****1 Jakso: Hankintaviranomainen****Hankinta-asian numero:**

VD/1449/02.08.00.00/2015

Yhteystiedot:

Vantaan kaupunki
Asematie 7
01300 Vantaa
Suomi
Aulis Ante
+358 438258041
fax +358 983923000
aulis.ante@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Osoite, josta saa lisätietoja:

Ks. edellä yhteyspiste(et)

Hankintaviranomaisen luonne:

Alue- tai paikallistason viranomainen

Pääasialliset toimialat:

Yleinen julkishallinto

Hankintaviranomainen tekee hankintoja muiden viranomaisten puolesta:

Ei

2 Jakso: Hankintalaji**Hankintalaji:**

Palvelut

II.B Jakso: Hankintasopimuksen kohde (tavarat tai palvelut)**Hankintaviranomaisen sopimukselle antama nimi:**

TIETOPYYNTÖ JA ENNAKKOILMOITUS: Aurinkokiven toimitilapalvelujen hankinta kokonaispalveluna

Sopimustyyppi:

Palvelut

Pääasiallinen suoritus- tai toteutuspaikka:

Vantaa

Lyhyt kuvaus tavarahankintojen tai palvelujen luonteesta ja määrästä:

Tämä ei ole hankintailmoitus eikä tarjouspyyntö vaan ennakoilmoitus, markkinakartoitus ja tietopyyntö mahdollisille palveluntuottajille. Tällä markkinakartoituksella selvitetään, millaisia kokonaispalveluntuottajia markkinoilla on jäljempänä eriteltyjen palvelujen toimittajiksi. Tieto-pyyntöön vastaaminen ei ole edellytys mahdolliseen myöhempään kilpailutukseen osallistumiselle.

Tietopyyntö ei velvoita Vantaan kaupunkia toteuttamaan hankintaa tietopyynnössä kuvatulla tavalla ja Vantaan kaupunki voi jättää tarjouskilpailun kokonaan toteuttamatta. Tietopyyntöön vastanneille ei makseta korvausta tietopyynnön tekemisestä tai mahdollisiin tietopyyntöön liittyviin esittelytilaisuuksiin osallistumisesta.

Vantaan kaupungille valmistuu monialainen palvelurakennus AURINKOKIVI, jonka sijaintipaikka on Kivistön uuden kaupunginosan keskusta-alueella lähellä tulevaa juna-asemaa. Hankkeen lähtökohtana on alueen asukkaita monipuolisesti palveleva, yhteiskäyttöön sopiva, muunto-joustava ja uudet oppimismetodit mahdollistava rakennus. Tarkoituksena on, että rakennuksen tiloja käytetään joustavasti ja tehokkaasti eri toimialojen sekä asukkaiden tarpeiden mukaan.

Tavoitteiden toteuttamiseksi rakennukselle on laadittu palvelukonsepti, jossa on määritelty rakennuksen hallintoa sekä tilojen yhteiskäyttöä, muutoksia, huoltoa ja oheispalveluiden hankintaa koskeva periaatteet ja toimintamallit. Palvelukonsepti tarkoittaa yhteisen käsityksen luomista tarjottavista palveluista seuraavien periaatteiden mukaisesti:

1. Aurinkokivi on luova, yhteisöllinen ja kestävän kehityksen periaatteet huomioiva monipuolinen palveluympäristö.
2. Palvelukeskus käyttää resursseja järkevästi yhteistä hyvinvointia parantaen ja edistää kuntalaisten aktiivisuutta ja osallisuutta.
3. Aurinkokiven palvelukonseptin tavoitteena on, että palvelukeskuksen tiloja käytetään joustavasti ja tehokkaasti eri toimialojen sekä asukkaiden tarpeiden mukaan.

Rakennus valmistuu kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa (syksyllä 2016) valmistuu n. 5 300 hym2, kolmeen eri kerrokseen. Tilat on suunniteltu monikäyttöisiksi ja muunneltaviksi. Tilojen pääkäyttäjät tulevat olemaan koulu, päiväkotit sekä äitiys- ja lastenneuvola. Tiloissa tulee toimimaan myös musiikkiopisto ja kuvataidekoulu. Tilat on suunniteltu siten, että niitä olisi helppo käyttää asukas- ja yhdistystoimintaan ja yksityistilaisuuksiin siten että tilojen käyttöaste olisi korkea. Eri tilojen käyttö on mahdollistettu myös iltaisin ja viikonloppuisin.

Suunnitellussa toisessa vaiheessa valmistuu koulutilat yläkouluikäisille lapsille ja aikuisten harrastustoimintaa palvelevia tiloja (mm. asukastupa), yhteensä n. 3 750 hym2.

Kohteen palveluiden hankinta tehdään kokonaispalveluhankintana, joka sisältää

- manageritoiminnot,
- kiinteistönhoitopalvelut sekä
- käyttäjäpalvelut.

Manageritoiminnot sisältävät mm. kiinteistöön ja toimitilapalveluihin liittyviä hallintotehtäviä kuten taloushallinto, vuokraustoiminnot, kunnossapidon ja kiinteistönhoidon suunnittelu ja johtaminen sekä käyttäjäpalvelujen hallinnointi/johtaminen.

Kiinteistönhoitopalveluihin kuuluu kiinteistön huolto ja korjaukset sekä ulkoalueiden

ylläpito ja ympäristöhuolto.

Käyttäjäpalveluihin kuuluvat ateria-, puhtaus- sekä aula- ja turvapalvelut.

Ateriapalvelun osalta tulee varautua lounas- ja/tai päivällis- sekä kahvilapalveluiden tarjoamiseen kuntalaisille/järjestöille/yhdistyksille/yrityksille. Tämän lisäksi voi olla tarvetta tilaustarjoilujen järjestämiseen erilaisiin tilaisuuksiin. Aurinkokiven keittiö on niin sanottu palvelukeittiö. Aterioiden valmistus voi tapahtua joko Aurinkokiven palvelukeittiössä tai muualla aterioiden valmistuskeittiössä taikka ostamalla ateriakomponentit suoraan teollisuudelta. Kaupungin toimintojen tarvitsema lounasmäärä on arviolta 500–650 kpl/vrk

Siivottava huoneistoala on lupahakemuksen mukaisesti ensimmäisessä vaiheessa yhteensä 6427 m², josta RH1-lomakkeen mukaan eriteltynä:

- hoitotilaa 591 m²,
- toimisto- ja hallintotilaa 430 m²,
- kokoontumistilaa 687 m²,
- opetustilaa 3653 m²,
- varastotilaa 272 m²,
- muuta huoneistoalaan kuuluvaa tilaa 769 m² sekä
- lisäksi piharakennuksissa yhteensä 25 m² kylmää varastotilaa.

ja toisessa vaiheessa noin 3500 m² lisää eli yhteensä noin 9927 m².

Alustavan suunnitelman mukaan palveluntuottajan henkilöstöä tulee olla kiinteistöllä arkisin noin klo 6:00 – 21:00 välisenä aikana ja viikonloppuisin kaupungin kanssa määriteltujen aukioloaikojen ja palvelutarpeen mukaisesti. Palveluntuottajan tulee toimittaa aula- ja turvapalveluita Aurinkokiven aukioloaikoina.

Kohteen palveluntuottajaksi haetaan yhtä kokonaisvastuullista toimittajaa, joka tuottaa kaikki hankittavat palvelut itse tai valitsemiensa yhteistyökumppaniensa kanssa yhdessä. Osatarjouksia ei mahdollisessa tarjouskilpailussa hyväksytä. Palveluntuottajalla tai yhdessä kumppaniensa kanssa tulee olla kokemusta kaikista em. palveluista vähintään kaksi (2) vuotta viimeiseltä kolmelta (3) vuodelta.

Hankinta voidaan toteuttaa myös alihankkijoita käyttäen. Palveluntuottajan on kuitenkin oltava kokonaisvastuullinen Toimittaja, joka vastaa alihankkijan työstä kuin omastaan.

Palvelun toteuttaminen kokonaan alihankintana ei ole sallittua. Tilaaja edellyttää, että Toimittajalla voi olla korkeintaan yksi alihankintaporras (ei alihankinnan alihankintaa), koska Tilaaja haluaa toimia läheisessä yhteistyössä Toimittajan kanssa.

Tarjoajat voivat tehdä tarjouksia ryhmittymänä hankintalain (348/2007, muutoksineen) 61 § mukaisesti. Jos tarjouksen antajana on ryhmittymä, on tarjouksesta käytävä ilmi selkeästi, mistä tarjouksen osasta kukin ryhmittymän jäsen vastaa. Ryhmittymän jäsenten prosessien ja palveluiden tulee integroitua saumattomasti. Ryhmittymän jokaisen jäsenen tulee allekirjoittaa tarjous.

Palveluntuottajan ei tarvitse tietopyyntövaiheessa ilmoittaa kaikkia kumppaneitaan vaan niitä voidaan täsmentää mahdollisessa tarjouspyyntövaiheessa. Tietopyyntövaiheessa on suotavaa, että palveluntuottaja ilmoittaa, kuka on kokonaisvastuullinen toimittaja mutta sitä voidaan täsmentää myös mahdollisessa tarjouspyyntövaiheessa.

Tekniseen vuoropuheluun haluavia tarjoajia pyydetään ilmoittamaan yhteystietonsa (yrityksen virallinen nimi ja yhteyshenkilön sähköpostiosoite) sekä alustava kuvaus mahdollisen koko-naispalvelun järjestämisestä tiistaihin 10.3.2015 klo 16.00 mennessä osoitteeseen: hankintakeskus.tarjoukset@vantaa.fi. Samasta sähköpostiosoitteesta Toimittaja voi myös halutessaan tilata kohteiden pohjakuvat. Kaikille tietopyyntöön osallistuneilla on mahdollisuus tutustua mahdolliseen

luonnosmateriaaliin ja tekniseen vuoropuheluun liittyviin kysymyksiin sekä vastauksiin. Viesti pyydetään otsikoimaan "Aurinkokiven toimitilapalvelut kokonaispalveluna".

Vantaan kaupunki noudattaa lakia viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999, muutoksineen). Mikäli katsotte vastauksenne sisältävän liike- tai ammattisalaisuudeksi katsottavaa aineistoa, pyydämme yksilöimään po. aineiston merkinnällä "salainen".

Sopimus on jaettu osiin:

Ei

Yhteinen hankintanimikkeistö (CPV) Päänimikkeistö:

70300000-4 (Sopimuksen perusteella tai palkkiota vastaan suoritettavat erilaiset kiinteistönvälityspalvelut),

Yhteinen hankintanimikkeistö (CPV) Lisäkohde (-kohteet):

90911200-8 (Siivouspalvelut)

90911300-9 (Ikkunanpesupalvelut)

55500000-5 (Ruokala- ja ateriapalvelut)

98341120-2 (Vahtimestarin palvelut)

3 Jakso: Oikeudelliset, taloudelliset, rahoitukselliset ja tekniset tiedot**Varatut hankintasopimukset:**

Ei

4 Jakso: Täydentävät tiedot

Yksi tai useampi sopimuksista liittyy yhteisön varoista rahoitettuun hankkeeseen ja/tai ohjelmaan:

Ei



11 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset

PvN/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat päätökset:

Rahoitusjohtajan päätös

§ 10 Alitilittäjäoikeudet ja kassavarojen enimmäismäärät ammattiopisto Variassa

Hankintajohtajan päätökset

- § 66 Opasteiden, kylttien ja kilpien hankinta
- § 72 Option käyttöönotto Langattomien mikrofoniin hankinnassa
- § 76 Option käyttöönotto koulujen oppikirjojen ja oheismateriaalien hankinnassa
- § 77 Varian parturi-kampaamo työsalien lämpö- ja kuivainlaitteiden hankinta
- § 78 Traktorien hankinta
- § 79 Tilausoikeudet Maiju Jäppiselle hankintakeskuksen tulosalueella 2015
- § 80 Kärkiyksiköiden hankinta Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle
- § 81 Vastapainotrukkien hankinta

Vahinkorahaston asiamiehen päätökset

- § 112 Liikuntapalveluiden käytössä olevalle perävaunulle aiheutuneet kustannukset (435,28 €)
- § 113 Vahinkorahaston asiamiehen päätös/Korvausvaatimus Myyrinkodin LAH-asiakkaan omaisuusvahinko

Tietohallintojohtajan päätökset

- § 64 Pitkäsuon maa-ainesten vastaanottopisteen automatisoinnin hankinta
- § 65 Päätös liittymisestä KL-Kuntahankinnat Oy:n kilpailuttamaan puitesopimukseen koskien ICT-asiantuntijapalveluja KLKH 97 2015
- § 66 Vantaan kaupungin mobiilisovelluksen option hankinta

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 11

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja vs.:n esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainittuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Apulaiskaupunginjohtaja vs. täydensi esitystään seuraavalla pöytäkirjalla ja päätöksellä:

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta pöytäkirja 02.09.2015 Nro 5/2015
53 § Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 11.9.2015

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



12 §

Sosiaali- ja terveydenhuollon yhteisen asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankinta

VD/2422/02.08.00.00/2015

Asia poistettiin listalta.



13 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 25 / 2015

VD/10674/03.01.02.01/2014
PvN/HN/LL

Vahinkorahaston asiamies on 17.2.2015 tekemällään päätöksellä 25 § 2015 hylännyt J.T.:n vahingonkorvausvaatimuksen koskien osoitteessa Viittatie 38 sijaitsevalle omakotitalolle aiheutuneita vahinkoja. Vahingot ovat J.T.:n mukaan aiheutuneet räjäytystöistä, joita Vantaan kaupunki on suorittanut J.T.:n omakotitalon läheisyydessä. Vahinkorahaston asiamies on hylännyt J.T.:n vahingonkorvausvaatimuksen perustuen Räjäytyskonsultit Oy:n tekemiin tärinämittauksiin, katselmuksiin, sekä asiantuntijalausuntoon.

J.T. on 5.3.2015 tehnyt vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa hän edelleen vaatii korvausta. Oikaisuvaatimuksen perusteeksi J.T. esittää, että alkuperäisessä vahinkorahaston asiamiehen päätöksessä on sovellettu väärää lakia, arvioitu väärin J.T.:n toimittamaa näyttöä, sekä toimittu hallintolain vastaisesti. Oikaisuvaatimuksen mukaan, päätöksessä johon muutosta haetaan, ei ole otettu huomioon sitä, että hänen omakotitalolleen aiheutunut vahinko on ympäristövahinko, jota tulee arvioida ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain nojalla. Ympäristövahinkojen korvaamisessa on syy-yhteyttä arvioitava ympäristövahinkolain syy-yhteys-käsitteen kautta.

J.T. painottaa myös sitä, että hänen ilmoittamansa vauriot ovat tyypillisiä räjäytystöiden aiheuttamia vaurioita ja ne ovat syntyneet vasta räjäytysten aloituksen jälkeen. Vaurioita ei ollut merkitty alkukatselmuspöytäkirjaan. J.T. on myös toimittanut kolme valokuvaa syntyneistä vaurioista. Valokuva-liitteet sisältävät kuvia WC:n, eteisen ja tuulikaapin ns. seinäkulmarakenteen läpihalkeamasta, vaatekomeron seinän yläkulmassa olevasta halkeamasta sekä terassipylvään alla olevan kulmasokkelin vauriosta.

Oikaisuvaatimuksessa J.T. toteaa myös, että hylkäävää päätöstä ei voida perustaa tärinäanturin mittauksiin, sillä siinä ei ole otettu huomioon usean räjäytyksen aiheuttamaa kerrannaisvaikutusta. Tämän lisäksi tärinäanturi ei ole J.T.:n mukaan ollut asennettuna hänen talossaan koko sitä aikaa, kun räjäytystöitä tehtiin ja anturin akku on myös ollut tyhjä aikavälillä 27.5.2014 - 3.6.2014. J.T. kertoo myös, että anturi on asennettu väärään kohtaan rakennusta. J.T.:n mukaan viimeiset räjäytykset on suoritettu vasta 14.10.2014.

J.T. painottaa myös sitä, että hän vaatii ensisijaisesti Vantaan kaupunkia korjaamaan rakennukselle aiheutuneet vahingot. Hän vaatii vasta toissijaisena rahallista korvausta rakennuksen arvon alenemisesta.

J.T. on täydentänyt oikaisuvaatimusta esittämällä, oikaisuvaatimuksen toimittamiselle varatun ajan jälkeen, uuden perusteen vahingonkorvausvastuulle. J.T.:n mukaan vahinkoa hänen kiinteistölleen on aiheuttanut myös hänen kiinteistönsä läheisyydessä tehdyt vesihuoltokanavien kaivaminen.

Räjäytyskonsultit Oy:n vanhempi katselmusinsinööri on antanut tarkentavan lausunnon asiaan Vantaan kaupungin pyynnöstä:

Tärinämittarin paikka on oikeaoppisesti työmaan puolelle ja kattaa suuren osa työaluetta.

Mikäli tärinästä syntyy vaurioita, näkyvät ne heti monesti sik-sak-muotoisina reunoiltaan rispaantuneina halkeamina (tässä tapauksessa ei ole niin). Mikäli vaurioitumista tapahtuu, tapahtuu se heti eikä siihen vaikuta työmaan louhintojen yhteisvaikutus. Kauempana tapahtuneet räjäytykset ja niistä aiheutuneet tärinät ovat olleet minimaalisia. Lisäksi on huomioitava, että vaurioitumista tapahtuu vasta yli 50 % sallittuja suunnittelu raja-arvoja suuremmilla tärinäarvoilla.



Halkeamien ja vikaantumisten tarkasteluun vaikuttaa usein suunta josta vaurioita katsotaan, sillä halkeaman reunat saattavat olla eritasossa eikä halkeamaa voi havaita kaikista suunnista katsottaessa. Myös valaistus vaikuttaa havaintoihin. Lisäksi on otettava huomioon katselmusten välinen aikajänne, sillä ei voida olettaa, että ikääntymisestä johtuva vikaantuminen loppuisi juuri alkukatselmusajankohtaan.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan lakimies toteaa asiasta seuraavaa:

On kiistatonta, että tapaukseen voidaan soveltaa myös ympäristövahinkolakia. Ympäristövahinkolain 3 §:n mukaan ympäristövahinko korvataan tämän lain mukaan, jos voidaan osoittaa, että 1 §:n 1 momentissa tarkoitetun toiminnan ja vahingon välinen syy-yhteys on todennäköinen. Syy-yhteyden todennäköisyyttä arvioitaessa on kiinnitettävä huomiota muun ohella toiminnan ja vahingon laatuun sekä vahingon muihin mahdollisiin syihin.

Räjätyskonsulttien antamassa tarkennetussa lausunnossa on annettu tarkka kirjallinen selvitys niistä vahingoista, jotka todettiin ennen räjäytystöiden alkamista. Lausunnossa todetaan mm. että terassin pilarien alaosassa olevat laattahalkeamat ovat merkitty jo alkukatselmuspöytäkirjaan eli olivat vanhoja vikaantumisia. Kuten aikaisemmin on todettu, ei alkukatselmuspöytäkirjaan pyritä merkitsemään jokaista pientä halkeamaa. Rakenteiden yleiskunto tarkastetaan noin 1,5 m etäisyydeltä. Julkisivuissa ja sokkeleissa oli jo alkukatselmuksen aikana runsaasti halkeamia ja sauma-avautumia. Sisätilojen ilmoitetut halkeamat olivat katselmusetäisyydeltä (1,5 m) heikosti havaittavia.

Räjätyskonsultit Oy:n vanhempi katselmusinsinööri on kahdessa eri lausunnossaan todennut, että räjäytystöiden ja J.T.:n kiinteistön vikaantumisen syy-yhteyttä ei voi näyttää toteen. Tärinäanturin mittauksista voidaan todeta, että J.T.:n rakennuksesta mitatut tärinäarvot eivät ole lähelläkään vikaantumista normaaleille rakenteille aiheuttavan tärinän tasoa. Mitattu tärinä alittaa myös selkeästi ja suurella marginaalilla Sosiaali- ja terveysministeriön asettamat turvarajat.

Tärinämittauksin ja ammattilaisen antamien lausuntojen perusteella voidaan katsoa selvitetyn, että J.T.:n kiinteistölle aiheutuneet vahingot eivät ole syntyneet räjäytystöiden seurauksena. Mitatut tärinäarvot alittavat huomattavalla marginaalilla ne yleisesti hyväksytyt arvot, joissa rakennuksille syntyy vaurioita. On myös huomattava, että tärinämittaukset on tehty asiallisesti ja että räjäytystyöt eivät ole saadun selvityksen perusteella jatkuneet 14.10.2014 asti kuten J.T. väittää.

On myös huomattava, että sen lisäksi, että kaupungin voidaan näyttää toimineen huolellisesti edellä esitetyllä tavalla, J.T. ei ole esittänyt mitään näyttöä siitä, että räjäytystyöt ja rakennuksen vauriot ovat syy-yhteydessä. Ympäristövahinkolain alennettu syy-yhteys arviointi ei anna perusteita vahinkorahaston asiamiehen alkuperäisen päätöksen muuttamiselle, sillä on hyvin epätodennäköistä, että J.T.:n mainitsemat vauriot olisivat syntyneet räjäytystöiden seurauksena.

Oikaisuvaatimusvaiheessa esitetty väite siitä, että vahingon on aiheuttanut vesihuoltokanavan kaivaustyöt, ei kuulu vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittelyyn.

Edellä esitetyillä perusteilla voidaan todeta, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka perusteella vahinkorahaston asiamiehen päätöstä tulisi muuttaa. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Esitän, että J.T.:n oikaisuvaatimus hylätään.

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 13

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja vs.:n esitys:



Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä J.T.:n oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 25 / 2015.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot: vahinkorahaston asiamies Hannele Nordman, puh. 09 8392 2025,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



14 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset

JN/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset:

Työllisyyspalveluiden johtaja päätökset

- § 405 Yritysten työllistämistuen myöntäminen Metmakan Oy:lle
- § 406 Järjestöjen työllistämistuen myöntäminen Sotainvalidien Veljesliiton Uudenmaanpiiri ry:lle
- § 407 Option käyttöönotto työelämän lupakortit -koulutuksista työllisyyspalveluiden tulosalueella 1.1.2016–31.12.2016
- § 408 Option käyttöönotto kuntouttavan työtoiminnan pitkäkestoisen sekä lyhytkestoisen starttiryhmätoiminnan ostopalveluista 1.1.2016–31.12.2016
- § 409 Hankintapäätös Kohti työtä kurssin toteuttamisesta Petra-nuoret uusille urille hankkeen asiakkaille

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 14

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainittuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



15 § Oikaisuvaatimus työllisyyspalveluiden johtajan päätökseen § 403/13.8.2015 / järjestöjen työllistämistuen myöntäminen

VD/7079/14.07.01.00/2015
JN/HN/EK/MT/LL

Työllisyyspalveluiden johtaja on tehnyt 13.8.2015 § 403 päätöksen Reserviläisurheiluliitto ry:n hakemuksesta henkilön V.H. työllistämistuesta ajalle 15.7.-31.12.2015.

Reserviläisurheiluliitto ry:n toiminnanjohtaja on toimittanut oikaisupyynnön kaupungin kirjaamoon 24.8.2015. Oikaisupyynnössä vedotaan tekniseen virheeseen hakemuksessa ja pyydetään V.H:n työllistämistuen maksun aloittamista 15.6.2015 alkaen.

Vantaan kaupungin elinvoimaohjelman mukaan kaupungin työllisyyden tukemisen määrärahasta menokohdalta 163230 voidaan maksaa vantaalaisia työttömiä palkkaaville järjestöille kaupungin avustusta 300 euroa kuukaudessa enintään kahden vuoden ajan. Tuen tarkoituksena on parantaa työnantajan edellytyksiä palkata erityisesti vantaalaisia pitkäaikaistyöttömiä ja muita palkkatuen ehdot täyttäviä vantaalaisia työttömiä töihin yrityksiin.

Määrärahan käytössä sekä tuen hakemisessa ja tilityksissä noudatetaan toimialan johtajan ohjeita (22.1.2008), jotka perustuvat kaupunginvaltuuston päätökseen 17.12.2007 § 10. Tukihakemus kaupungin työllistämistuesta on jätettävä kaupungille 30 päivän kuluessa TE -toimiston tukipäätöksestä, jotta kaupungin tuki voidaan myöntää valtion tuen maksamiskauden alusta alkaen. Tukihakemuksen ohjeet löytyvät Vantaan kaupungin verkkosivuilta ja ne ovat myös tukihakemuksen liitteenä.

TE -toimisto on tehnyt V.H:lle palkkatukipäätöksen 5.6.2015 ajalle 15.6.-31.12.2015 ja Reserviläisurheiluliitto ry on tehnyt työsopimuksen V.H:n palkkaamisesta määräajaksi 15.6.-31.12.2015. TE-toimiston päätöksen sekä työsopimuksen perusteella katsotaan, että hakemuksessa on tapahtunut tekninen virhe ja työllistämistuki voidaan maksaa 15.6.-14.7.2015 takautuvasti. Asiaan liittyvät asiakirjat ovat luettavissa kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 15

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä oikaisuvaatimus yllä mainittujen tietojen perusteella ja maksaa työllistämistuki ajalta 15.6.-14.7.2015 takautuvasti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Työllisyyspalvelut

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; työllisyyspalvelujen toimistosihteeri Tuija Tuononen, puh. 043 825 2901, etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi



16 § Sosiaali- ja terveydenhuollon valmiussuunnitelma 2015

VD/10780/09.05.00.00/2014

JS/AT/SS/LL

Valmiuslain mukaan kuntien tulee varmistaa tehtäviensä mahdollisimman häiriötön hoito myös poikkeusoloissa laatimalla valmiussuunnitelma ja tekemällä poikkeusoloissa tapahtuvan toiminnan etukäteisvalmisteluja. Vantaalla jokainen toimiala laatii oman valmiussuunnitelmansa. Kaupunginjohtaja on 22.10.2013 vahvistanut kaupunkikonsernin valmiusohjeen, jossa kuvataan valmiussuunnittelun lähtökohdat ja merkittävimmät kaupunkitason riskit.

Sosiaali- ja terveydenhuollon valmiussuunnitelma tarkistetaan kolmen vuoden välein ja sen hyväksyy kaupunginhallitus. Voimassa oleva valmiussuunnitelma on hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa 7.11.2011 ja kaupunginhallituksessa 28.11.2011.

Valmiussuunnitelman on valmisteellut työryhmä, johon ovat kuuluneet sosiaali- ja terveystoimen tulosaluejohtajat ja hallintopäällikkö, kaupungin valmiuspäällikkö sekä pelastuslaitoksen edustajat. Työryhmän puheenjohtajana on toiminut talous- ja hallintojohtaja. Työryhmä on kuullut HUS:n valmiuspäällikköä ja muita asiantuntijoita.

Työryhmän tehtävänä on ollut uudistaa sosiaali- ja terveystoimen valmiussuunnitelma Vantaan valmiussuunnittelutyöryhmän ohjeiden mukaisesti. Vantaan valmiussuunnittelutyöryhmä on käsitellyt suunnitelman 5.6.2015.

Valmiussuunnittelua ohjaa lainsäädäntö ja valtakunnallinen ohjeistus, joista tärkeimmät ovat:

- Valtioneuvoston 16.12.2010 hyväksymä periaatepäätös yhteiskunnan turvallisuusstrategiasta (YTS)
- Valmiuslaki
- Puolustustilalaki
- Pelastuslaki
- Häätäkeskuslaki
- Turvallisuustutkintalaki
- Sosiaali- ja terveydenhuollon lainsäädäntö
- Valtion viranomaisohjeet

Uusi valmiussuunnitelma noudattaa rakenteeltaan voimassa olevaa suunnitelmaa, mutta on kauttaaltaan päivitetty.

Valmiussuunnitelma on viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin 7 ja 8 kohtien nojalla salassa pidettävä.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 17.8.2015 § 6

Vs. Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä sosiaali- ja terveydenhuollon valmiussuunnitelma 2015 edelleen kaupunginhallitukselle esitettäväksi.

Liite oheismateriaaleissa luottamushenkilöiden extranetissä:

- Valmiussuunnitelma (salassa pidettävä)

Päätös:

Päätettiin hyväksyä sosiaali- ja terveydenhuollon valmiussuunnitelma 2015 edelleen kaupunginhallitukselle esitettäväksi.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 16

Sosiaali- ja terveydenhuollon apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Päätetään hyväksyä sosiaali- ja terveydenhuollon valmiussuunnitelma 2015.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Sosiaali- ja terveydenhuollon valmiussuunnitelma 2015 (salassa pidettävä JulkL 621/1999 § 24.1 k 7)

Täytäntöönpano: Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Ari Toiva, puh. 09 8392 4290, hallintopäällikkö Satu Siikander, puh. 09 8392 7222



17 § **Vastaus valtuutettu Antero Eerolan ja usean muun (16) valtuutetun aloitteeseen terveysasemien potilasjonojen purkamiseksi kertaluontoisilla järjestelyillä**

VD/4759/00.02.00.03/2015

JTS/MP/LL

Valtuutettu Antero Eerola ja 16 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Terveysasemien potilasjonojen purkaminen kertaluontoisilla järjestelyillä

Terveysasemien pitkät jonotusajat Vantaalla ovat herättäneet viime aikoina kärkeästä julkista keskustelua.

Ei-kiireellistä hoitoa vaativien potilaiden jonotusajat lääkärin vastaanotolle saattavat venyä pahimmillaan jopa puoleentoista - pariin kuukauteen. Tätä voi pitää kohtuuttomana potilaiden kannalta.

Mikäli potilas haluaa lääkäriajan nopeammin, hänen pitää hakeutua terveyskeskuspäivystykseen, mikä puolestaan vie vastaanottoaikoja kiireellistä hoitoa vaativilta potilailta. Kaupungin hoitohenkilökunnalta tulleiden viestien mukaan pitkät lääkärijonot näkyvät terveysasemilla myös asiattomana ja jopa aggressiivisena palautteena asiakkaiden taholta.

Vaikka lääkäreiden saatavuus Vantaan terveysasemilla on parantunut, ei kertyneitä ruuhkia ole mahdollista purkaa normaalina työnä. Siksi olisi perusteltua, että pitkiin jonoihin puututtaisiin kertaluontoisilla järjestelyillä – esimerkiksi ylimääräisillä aukioloajoilla tai – päivillä. Tämän jälkeen terveysasemilla olisi mahdollisuus saada parempi työrauha ja palata normaaliin päiväjärjestykseen.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 19. pykälään viitaten me allekirjoittaneet valtuutetut teemme seuraavan aloitteen:

* Vantaan kaupunki selvittää, kuinka paljon maksaa terveysasemien potilasjonojen kertaluontoinen purkaminen erityisjärjestelyillä – esimerkiksi ylimääräisillä aukioloajoilla tai päivillä

* Vantaan kaupunki ryhtyy tämän selvityksen pohjalta toimenpiteisiin hoitojonojen purkamiseksi.”

Kaupunginvaltuusto 11.5.2015 § 13

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Ei-kiireellisten potilaiden lääkärinvastaanottoajoille pääsy vaihtelee terveysasemittain. Jonotusaika voi enimmillään olla 1½-2 kuukautta riippuen kunkin terveysaseman sen hetkisestä lääkäritilanteesta. Tarkkaa tietoa jonottajien lukumäärästä ei tiedetä, mutta arvion mukaan jonottajia on n. 200-300 henkilöä.

A. Jonon purku ylimääräisillä aukioloajoilla esim. klo 16-18 (360 potilasta)

Tarve pidennettyyn aukioloaikaan jonojen purkamiseksi koskee Myyrmäen, Martinlaakson, Tikkurilan, Koivukylän ja Korson terveysasemia. Terveysasemat ovat auki normaalisti maanantaista perjantaihin klo 8.00-16.00, joten lisätarve oman henkilökunnan tuottamana voisi olla klo 16.00-18.00. Henkilökunnasta monella on pieniä lapsia, joten kaikki eivät pysty tekemään ylitoita perhesyistä. Kartoituksen perusteella purkutyöhön voisi osallistua 3 lääkäriä / terveysasema ja 2 sairaanhoitajaa / terveysasema. Kiireettömän (LVY) vastaanottoajan pituus on 20 minuuttia/potilas. Näin ollen klo 16.00-18.00 välisenä aikana yksi lääkäri voi ottaa vastaan 6 potilasta, joten 3 lääkäriä ottaa vastaan 18 potilasta. Kaksi sairaanhoitajaa pystyy toteuttamaan lääkärin tarvitsemat tukitoimet, kuten sisään kirjaamiset, jatkotutkimukset, ohjaukset yms. toimet. Lääkäreiden ja hoitajien lisäksi tarvitaan vartijapalvelut sekä siivouspalvelut.



Kustannukset:

Terveysasemakohtaiset kustannukset:

Kuukauden kolmen lääkärin kustannukset	36 000 € (7 200 €/ilta)
Kahden sairaanhoitajan kustannukset/kk	3 400 € (680 €/ilta)
Kuukauden kustannukset (hoitohenkilökunta) yhteensä	39 400 €

Kuukauden siivouskustannukset	+/-0 €
Kuukauden vartiointikustannukset	800 €
Kustannukset yhteensä/terveysasema/kk:	40 200 €
Viiden terveysaseman kustannukset/kk:	201 000€

B. Jonon purku lauantaivastaanotoilla klo 8.00-16.00 (324 potilasta)

Yksi lääkäri voi ottaa vastaan lauantaipäivänä 18 potilasta, kolme lääkäriä 54 potilasta.

Kustannukset:

1,5 kk lääkärin	32 400 (5 400 €/lauantai)
1,5 kk hoitajat	5 100 € (850 €/lauantai)
1,5 kk:n kustannukset (hoitohenkilökunta) yhteensä	37 500 €

1,5 kuukauden siivouskustannukset	1 500 €
1, 5 kk:n vartijakustannukset	1 500 €

Viiden terveysaseman kustannukset:

1,5 kuukauden kustannus	202 500 €
-------------------------	------------------

Jonojen purku tämän selvityksen pohjalta:

Vantaan taloustilanne on tällä hetkellä kireä. Samoin terveyspalveluiden talouden ennusteessa on 0,5 m € ylitysuhka ulkokuntalaskutuksessa, joka muodostuu vantaalaisten hoidosta muissa kunnissa. Terveystalouden mukaan henkilön on saatava akuuttisairaanhoito kotipaikasta riippumatta. Vantaalaiset liikkuvat melko paljon, joten lomamatkoilla sattuneet haaverit hoidetaan esim. kesämökkipaikkakunnilla ja niistä käynneistä muodostuu ulkokuntalaskutus Vantaalle. Samoin lain mukainen valinnanvapaus on lisännyt jonkin verran ulkokuntalaskusta.

Laskelmien mukaan Vantaan terveyspalveluiden talous ei mahdollista kiireettömän hoidon jononpurkua yllä mainituilla tavoilla, koska vuosibudjetti tulisi ylittämään vastaavalla rahamäärällä. Sen lisäksi henkilökunnan suostuminen lisätöihin on haasteellista, koska normaali päivätyö on jo erittäin raskasta. Suurena riskinä on henkilökunnan uupuminen ja mahdollisesti sairauslomien lisääntyminen sekä pahimmillaan irtisanoutumiset.

Toisaalta täsmennetty jononpurku on vain hetkellinen ratkaisu, koska yli 200 000 henkilön väestöstä tulee koko ajan vastaava määrä uusia potilaita ja tilanne on melko pian samanlainen kuin ennen jonon purkua. Potilaat tulee saada oikeanlaiselle vastaanotolle, jotta tilanne heidän kohdallaan pysyy hallinnassa.

Sen sijaan terveyspalvelut tehostavat rekrytointia niin, että kaikki vakanssit pidetään täytettynä. Asiakasvastaava toiminnan myötä on jo aloitettu jonottajien asioiden selvittely ja ohjaaminen hoitajavastaanotoille, sekä lääkärikonsultaatioiden avulla oikea-aikaiselle lääkärivastaanotolle pääsyn mahdollistaminen.

Palvelusetelin käyttöönottoa selvitetään parhaillaan mm. sähköisen järjestelmän osalta ja potilastietojen siirron osalta. Palvelusetelin käyttöönotto lisäisi valinnanvapautta.

Kaupunginhallitus 24.8.2015 § 21

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa valtuutettu Antero Eerolalle ja 16 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja



b) esittää kaupunginvaltuustolle kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi merkittäväksi.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunginhallituksen seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 17

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa valtuutettu Antero Eerolalle ja 16 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi merkittäväksi.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti lähettää aloitevastauksen uudelleen valmisteltavaksi.

Täytäntöönpano: esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

terveyspalvelujen johtaja vs. Eila Koivunen, 09 8392 6195, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



18 § **Vantaan kaupungin lausunto uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten**

VD/6558/00.04.03/2015

HP/TH/HY-L/LL

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa hallitusohjelmassa mainitun uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten vuokra-asuntotuotantoon. Ympäristöministeriön asettaman selvityshenkilön toimeksiantona on laatia ehdotus hallitusohjelmassa mainitusta uudesta kymmenen vuoden välimallista vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi. Selvitystyön tulee olla valmis 30.10.2015 ja kaupungin lausuntoa ehdotuksen pohjaksi on pyydetty 25.8.2015 mennessä. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalvelut sekä VAV Asunnot Oy ovat yhteistyössä valmistelleet Vantaan kaupungin lausuntoa.

Vantaan kaupunki pitää tärkeänä että yksittäisen uuden tukimuodon selvittämisen sijaan arvioitaisiin samalla kehittämistarpeita myös muun asumisen tukijärjestelmän osalta (uudistuotantoon myönnettävä valtion korkotuki, erilaiset käynnistysavustukset ja valtion täytetäkaus), koska hallitusohjelmaan on kirjattu useita toimenpiteitä valtion tukeman asuntotuotannon osalta. Tärkeämpää kuin uuden rahoitusmallin kehittäminen, olisi huolehtia siitä, että kohtuuhintaisen valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon (ns. pitkä korkotuki) edellytykset säilyvät hyvällä tasolla pitkällä aikavälillä. On olemassa suuri vaara, että hallitusohjelman toimenpiteiden toteutuessa valtion tukeman asuntotuotannon tukimuodot eivät enää ole toimijoiden kannalta riittävän houkuttelevia.

Vantaan kannalta on oleellista, että asuntopoliittiset ratkaisut ovat pitkäjänteisiä. Tästä näkökulmasta uuden kymmenen vuoden välimallin aikatahtain on varsin lyhyt. Oleellista on tietysti annettavan valtion tuen ja rajoitusten suhde, jotka tulisi mitoittaa kyseisen ajanjakson mukaan ja suhteessa pidemmän ajanjakson tukimuotoihin.

Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan uusi kymmenen vuoden välimalli voisi olla luonteeltaan ensisijaisesti takauslaina, jolle myönnettäisiin valtion täytetäkaus veloituksesta ja jonka ainoana rajoitteena olisi vuokratyövelvoite takauksen voimassaoloajan. Mikäli uudessa välimallissa päädyttäisiin korkotukilainaan, pitäisi vuokrien määräytymisperusteen ja tuottorajoitusten olla luonnollisesti tiukempia. Käynnistysavustuksen liittäminen täytetäkaukseen ja/tai korkotukeen parantaisi selvästi tuotteen houkuttelevuutta. Asukasvalinnassa pitäisi käyttää soveltuvin osin aravalainoissa ja ns. pitkässä korkotukilainassa käytettävää asukasvalinnan periaatetta.

Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että uudella 10 vuoden välimallilla rakennettavien asuntokohteiden osalta ARA hyväksyisi rakennettavan asuntokohteen kustannustason ja tuen saamisen yhtenä ehtona olisi se, että sijaintikunnalta tulee saada puoltava lausunto kyseiselle asuntohankkeelle.

Vantaan kaupungin näkemys on, että asuntotuotannon tukimuotoja uudistettaessa tulee huomioida pääkaupunki-seudun asumiskustannusten ja asuntotarpeeseen vastaamisen erityishaasteet. Tästä syystä myös uusi kymmenen vuoden välimalli pitäisi suunnata ainoastaan suurille kasvaville kaupunkiseuduille, erityisesti pääkaupunkiseudulle.

Kaupunginhallitus 24.8.2015 § 44

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA) liitteenä oleva lausunto uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen.

Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 8.9.2015 asti.



Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 18

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA) liitteenä oleva lausunto uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Arja Niemelä ja kaupunginhallituksen varajäsen Sirpa Pajunen poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten
- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) lausuntopyyntö uusi kymmenen vuoden välimalli asuntotuotantoon

Täytäntöönpano: Kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija Tomi Henriksson, puh. 09 8392 7000, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Lausunto
VD/6558/00.04.03/2015
24.8.2015

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)
ARA:n Dnro 21286/031/15

Vantaan kaupungin lausunto uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten

Lausuntopyyntö ja sen taustaa

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa hallitusohjelmassa mainitun uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten vuokra-asuntotuotantoon. Ympäristöministeriö on asettanut tehtävään selvityshenkilön, ylijohtaja Hannu Rossilahden, jonka toimeksiantona on laatia ehdotus hallitusohjelmassa mainitusta uudesta kymmenen vuoden välimallista vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi. Selvitystyön tulee olla valmis 30.10.2015 ja kaupungin lausuntoa ehdotuksen pohjaksi on pyydetty 25.8.2015 mennessä. Vantaan kaupungilta toivotaan lausunnossaan perusteltuja näkemyksiä malliin liittyvistä reunaehdoista, kymmenen vuoden mallin tukiehdoista ja rajoituksista sekä arviota mallin vaikuttavuudesta.

EU-lainsäädännöstä tulevien velvoitteiden mukaisesti julkisen tuen edellytyksenä tulee olla se, että se sisältää julkisen palvelun velvoitteen, ohjautuu niille markkinoille, joille se on myönnetty eikä sitä saava yhtiö saa tulouttaa itselleen ja omistajilleen kohtuullista suurempaa tuottoa. Nykyisin valtio myöntää asumiseen liittyviä tukia sekä kysyntä- (suorat tuet kotitalouksille) että tarjontapuolelle (tuet asuntojen tuottajille). Kysyntätukia ovat muun muassa asumistuet ja asuntolainan korkovähennysoikeus verotuksessa. Tarjontatukia ovat mm. uudistuotantoon myönnettävä valtion korkotuki, erilaiset käynnistysavustukset ja valtion täytetäkaus. Uusi kymmenen vuoden tukimalli vuokra-asuntotuotantoon on luonteeltaan tuotantotuki ja sen tarvetta perustellaan mm. tarpeella kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon lisäämiseen sekä sillä, että asuntojen tuottajiksi tarvitaan kuntien ohella myös yksityisiä toimijoita. Perusteluissa todetaan lisäksi, että uuden tukimallin tulisi olla alan toimijoita kiinnostava, luoda uutta tuotantoa ja edistää kohtuuhintaisen, pieni- ja keskituloisille asukkaille soveltuvien asuntojen rakentamista suurimpiin kasvukeskuksiin.

Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on aiemmin antanut lausunnon asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus -raportin hankeryhmän työskentelyä varten 28.2.2014 (VD/1862/10.04.00.00/2014) sekä lausunnon kyseisestä raportista 5.5.2015 (VD/2856/00.04.03/2015). Näissä lausunnoissaan Vantaan kaupunki on esittänyt näkemyksiään asumisen tukijärjestelmän uudistamisen tarpeesta ja edellyttänyt, että tuotantotukijärjestelmän uudistamisen on oltava osa uuden hallituksen asuntopoliittista toimenpideohjelman tai asuntopoliittisia linjauksia. Lisäksi lausunnoissa on painotettu, että pääkaupunkiseudun asuntojen kysynnän ja tarjonnan välillä vallitsee epätasapaino ja että korkeat rakentamiskustannukset ja hintataso edellyttävät tukijärjestelmän osalta pääkaupunkiseudulla erityisiä toimenpiteitä. Lausunnoissa on myös



Lausunto
VD/6558/00.04.03/2015
24.8.2015

todettu, että tuotantotukijärjestelmää on kehitettävä niin kannustavaksi, että nykyiset ja uudet toimijat sitoutuvat siihen. Esimerkiksi tuen määrän ja rajoitusaikojen suhdetta tulee harkita. Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus -raportissa päädyttiin kuitenkin tukijärjestelmän kehittämiseen täysremontin sijaan. Hallitusohjelman esitys uudesta kymmenen vuoden välimallista vuokra-asuntotuotantoon voitaneen katsoa olevan osa tätä kehittämistavoitetta.

Vantaan kaupungin lausunto uuden kymmenen vuoden välimallin valmistelua varten:

Yleistä

Vantaan kaupunki on aiemmissa lausunnoissaan pitänyt tärkeänä asumisen tukijärjestelmän kokonaisuudistusta. Uusi kymmenen vuoden välimalli vuokra-asuntotuotantoon olisi yksi tukimuoto lisää tähän kokonaisuuteen eikä sillä voida ratkaista nykyisen tukijärjestelmän ongelmia muiden tukimuotojen osalta. Vantaa pitää tärkeänä että yksittäisen uuden tukimuodon selvittämisen sijaan, arvioitaisiin samalla kehittämistarpeita myös muun asumisen tukijärjestelmän osalta (uudistuotantoon myönnettävä valtion korkotuki, erilaiset käynnistysavustukset ja valtion täytetakaus), koska hallitusohjelmaan on kirjattu useita toimenpiteitä valtion tukeman asuntotuotannon osalta.

Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että arvioidaan uuden kymmenen vuoden välimallin mahdolliset vaikutukset asuntotuotannolle, joka perustuu muihin valtion asumisen tuotantotukiin. Erityisen tärkeää olisi selvittää vaikutukset pitkän korkotuen asuntohankkeisiin ja asumisoikeustuotantoon. Vaarana saattaa olla, että uusi välimalli, yhdessä muiden hallitusohjelman toimenpiteiden kanssa, ei lisääkään asuntotuotantoa, vaan vähentää tuotantoa muiden rahoitusmallien osalta. Tärkeämpää kuin uuden rahoitusmallin kehittäminen, olisi huolehtia siitä, että kohtuuhintaisen valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon (ns. pitkä korkotuki) edellytykset säilyvät hyvällä tasolla pitkällä aikavälillä.

Julkisen tuen ja siitä seuraavien velvoitteiden ja rajoitusten suhde

Vantaan kaupungin kannalta on oleellista, että asuntopoliittiset ratkaisut ovat pitkäjänteisiä. Tästä näkökulmasta uuden kymmenen vuoden välimallin aikatahtain on varsin lyhyt. Oleellista on tietysti annettavan valtion tuen ja rajoitusten suhde, jotka tulisi mitoittaa kyseisen ajanjakson mukaan ja suhteessa pidemmän ajanjakson tukimuotoihin. Mikäli nykyisen korkotukilainan (ns. pitkä korkotuki) tuki- ja rajoitusehtoja heikennetään hallitusohjelman mukaisesti, on vaarana sen kiinnostavuuden menetys rakennuttajien näkökulmasta, joka jo lähtökohtaisesti on heikko. Keskeinen kysymys onkin, että jos uuden välimallin pitää olla korkotukilainaa vähemmän tukea ja rajoituksia sisältävä, niin voidaanko siitä mitenkään saada toimijoita kiinnostava malli vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi? On olemassa suuri vaara, että hallitusohjelman toimenpiteiden toteutuessa



Lausunto
VD/6558/00.04.03/2015
24.8.2015

valtion tukeman asuntotuotannon tukimuodot eivät enää ole toimijoiden kannalta riittävän houkuttelevia.

Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan uusi kymmenen vuoden välimalli voisi olla luonteeltaan ensisijaisesti takauslaina, jolle myönnettäisiin valtion täytetakausta veloituksetta ja jonka ainoana rajoitteena olisi vuokratäyttövelvoite takauksen voimassaoloajan. Mikäli uudessa välimallissa päädyttäisiin korkotukilainaan, pitäisi vuokrien määräytymisperusteen ja tuottorajoitusten olla luonnollisesti tiukempia.

Uuden välimallin ongelmaksi saattaa muodostua kymmenen vuoden jälkeen jälleenrahoituksen järjestäminen. Yhtenä ratkaisuna tähän voisi olla optio täytetakauksesta seuraavaksi kymmeneksi vuodeksi, joka tarkoittaisi käytännössä vuokratäyttövelvoitteen jatkumista. Tällöin mallin voisi ajatella olevan kaksiportainen eli 10+10 -vuotta, joka lähenisi nykyistä 20-vuoden takauslainamallia. Voisiko olla mahdollista, että kaksiportainen malli täyttää myös sen tavoitteet, jolloin takauslainamalleja olisikin vain yksi.

Käynnistysavustuksen liittäminen täytetakaukseen ja/tai korkotukeen parantaisi selvästi tuotteen houkuttelevuutta. Harkintaan olisi hyvä ottaa myös yksinkertainen Ruotsissa käyttöön otettavaksi esitetty malli, jossa toteuttajille tarjotaan käynnistysavustus määräaikaikaisella vuokratäyttövelvoitteella ja jonka on tarkoitus olla hallinnollisesti mahdollisimman kevyt.

Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että uudella 10 vuoden välimallilla rakennettavien asuntokohteiden osalta ARA hyväksyisi rakennettavan asuntokohteen kustannustason ja tuen saamisen yhtenä ehtona olisi se, että sijaintikunnalta tulee saada puoltava lausunto kyseiselle asuntohankkeelle.

Omistajaa koskevasta yleishyödyllisyydestä luopuminen

Jotta uudesta kymmenen vuoden välimallista tulisi mahdollisimman kiinnostava toimijoiden kannalta, pitäisi yleishyödyllisyys -vaatimuksesta Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan tässä tukimuodossa luopua. ARA:n tulisi kuitenkin arvioida, että tuen saajalla on riittävät edellytykset takauslainan takaisin maksamiseen ja vuokralotoimintaan.

Vuokrien määräytymisen periaatteet, tuoton tuloutus ja omille varoille maksettava korko

Oleellista uuden välimallin kannalta on se, että sen sisältämä julkinen tuki kohdistuu asukkaille eli vuokralaisille vuokrien määräytymisen periaatteiden kautta koko vuokra-asuntolina käytön ajan. Tästä syystä Vantaa pitää tärkeänä, että vuokrien määräytymisperusteena käytetään korkotukilainoista tuttua omakustannusperiaatetta koko kymmenen vuoden aikajaksolla. Omistajan omalle pääomalle voitaisiin maksaa



Lausunto
VD/6558/00.04.03/2015
24.8.2015

enintään kahdeksan prosentin vuotuista tuottoa ja omistajan lainaosuudelle enintään kahdeksan prosentin vuotuista korkoa.

Mahdollista olisi myös pohtia erilaisia kevyempiä omakustannusvuokran käsitteitä ja hyväksyä esim. alueen asuntomarkkinoihin nähden kohtuullinen alkuvuokra. Ongelmaksi muodostuu tällöin sen varmistaminen, ettei alkuvuokraa voida nopeastikin nostaa huomattavasti korkeammalle tasolle ilman mitään rajoituksia. Tällöin julkinen tuki jatkuisi, mutta ei käytännössä kohdistuisi enää asukkaille.

Lainansaajan yhtiömuoto ja vuokrien tasaus

Lausuntopyynnön mukaan aiemmissa pohdinnoissa on päädytty siihen, että korkotukilainan saajina voisivat olla vain kiinteistöyhtiöt, joiden ainoana toimialana on lyhyellä korkotukilainalla rahoitetun vuokra-asuntokohteen rakennuttaminen, omistaminen ja vuokraaminen. Vantaan kaupunki katsoo, että yhtiömuodosta päättäminen on tarkoituksenmukaisinta jättää korkotukilainan saajalle, eikä yhtiömuotoa ole syytä rajata. Yhtiömuoto ei sinänsä vaikuta tuettuun asuntovuokraustoimintaan tai tarkoitukseen, mutta sen rajaaminen vähentänee kiinnostusta malliin.

Lausuntopyynnössä todetaan, että mikäli yhtiömuotona käytettäisiin kiinteistöyhtiötä, olisi kohdekohtaisiin rajoituksiin perustuva malli ilmeisesti tietyin edellytyksin mahdollinen vuokrien tasaamisen osalta. Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan vuokria pitäisi voida tasata saman tukiryhmän sisällä, vaikka kohteet toteutettaisiinkin yleishyödyllisyyden ulkopuolelle kohdekohtaisin rajoituksin. Tämä takaisi kohdekohtaista vuokraa paremmin vuokrien kohtuullisuuden ja tasaisen kehityksen sekä asukkaiden tasapuolisemman kohtelun.

Asukasvalinta

EU-oikeuden valtioneuvoston (SGEI) periaatteiden mukaisesti uuteen 10 vuoden välimalliin pitää liittyä jonkinlaiset asukasvalintaa rajaavat kriteerit. Vantaan kaupungin mielestä asukasvalinnassa pitäisi käyttää soveltuvien osien aravalainoissa ja ns. pitkässä korkotukilainassa käytettävää periaatetta, jonka mukaisesti "asukkaiden valinta korkotukivuokra-asuntoihin perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Asukkaaksi valittaessa on otettava huomioon hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot (asukasvalintaperusteet). Asukasvalinnassa etusijalle on asetettava asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijakunnat".

Yhteishallinto

Korkotukilain mukaan rahoitetuissa vuokrataloissa tulee noudattaa lakia yhteishallinnosta. Sen perusteella mm. vaaditaan, että vuokranmäärityksikön talon tai talojen asukkaat



Lausunto
VD/6558/00.04.03/2015
24.8.2015

käyttävät päätösvaltaansa asukkaiden kokouksessa, joka on kutsuttava koolle vähintään kerran vuodessa. Vantaan kaupunki näkee, että uudessa kymmenen vuoden välimallissa riittäisi korkotukilain mukaista yhteishallintoa kevyempi asukkaiden osallistuminen johtuen aikajänteeltään lyhyemmästä ja määrältään vähäisemmästä valtion tuesta. Omistajatahon ja asukkaiden välisen vuorovaikutuksen varmistamiseksi tulee uuteen kymmenen vuoden välimalliin kuitenkin tehdä joitain kirjauksia, joiden tehtävänä on varmistaa asukkaiden kuuleminen ja tiedottaminen heitä koskevista asioista.

Muut näkökulmat

Toimivan ja kannustavan tuotantotukijärjestelmän lisäksi kuntien harjoittama asunto- ja maapolitiikka on keskeistä kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisäämiseksi. Kunnat voivat oman tontinluovutuksen ja maankäyttösopimusten kautta ohjata tuetun tuotannon sijoittumista alueellaan. Ensiarvoisen tärkeää on samalla varmistaa alueiden sosiaalisen eheyden toteutuminen, joten tuetun tuotannon sijoittuminen alueille on harkittava huolella. Tästä syystä Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että myös uuden kymmenen vuoden välimallin asuntokohteiden toteutumisen yhtenä ehtona on kunnan puolto kyseiselle hankkeelle.

Vantaan kaupungin näkemys on, että asuntotuotannon tukimuotoja uudistettaessa tulee huomioida pääkaupunkiseudun asumiskustannusten ja asuntotarpeeseen vastaamisen erityishaasteet. Siksi myös uusi kymmenen vuoden välimalli pitäisi suunnata ainoastaan suurille kasvaville kaupunkiseuduille, erityisesti pääkaupunkiseudulle.

Uudella kymmenen vuoden välimallilla rakennetulle asuntokohteelle luovutettavan tontin myyntihinnan tai vuokran taso vaikuttaa luonnollisesti asuntojen vuokratason. Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan uuden kymmenen vuoden välimallin kohdalla ei voida soveltaa ARA:n hyväksymiä enimmäistonttihinnoja sellaisenaan, koska kyseisiä hintoja käytetään ns. pitkällä korkotuella toteutettavien asuntokohteiden osalta, joissa julkisen tuen osuuden tulee olla suurempi erityisesti pidemmästä rajoitusajasta johtuen. Tontin luovutushinnan tai vuokratason määrittelyssä voitaisiin kuitenkin käyttää pohjana ARA:n hyväksymiä enimmäistonttihinnoja ja nostaa niitä 10-20 prosentilla.

13.7.2015

UUSI KYMMENEN VUODEN VÄLIMALLI VUOKRA-ASUNTOTUOTANTOON

Taustaa

Ympäristöministeriö on asettanut selvityshenkilön, jonka tehtävänä on laatia ehdotuksensa hallitusohjelmassa mainitusta uudesta kymmenen vuoden välimallista vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi. Työn tulee olla valmis 30.10.2015.

Tehtävän taustalla on pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelma, jossa vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi luodaan uusi kymmenen vuoden välimalli, joka on avoin kaikille tukiehdot täyttävälle ja niihin sitoutuville toteuttajille.

Selvityshenkilön asettamispäätöksessä todetaan, että
"Asumisen hinta on muodostunut suurimmissa kasvukeskuksissa korkeaksi johtuen kysyntään nähden liian vähäisestä tarjonnasta ja tämä vaikeuttaa pieni- ja keskituloisten kotitalouksien mahdollisuuksia järjestää asumisensa tarpeitaan vastaavasti. Vaikka kerrostalotuotanto on tällä hetkellä varsin hyvällä tasolla, kohtuuhintaisen valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon taso on varsin matala. Valtaosa nykyisistä valtion tukemasta vuokra-asuntotuotannosta on jäänyt kuntien yhtiöiden toteutuksen varaan, kun muiden toimijoiden kiinnostus tuotantoa kohtaan on hiipunut. Tarve kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon lisäämiselle on kuitenkin edelleen olemassa, ja tuottajiksi tarvitaan kuntien ohella myös yksityisiä toimijoita. Uuden tukimallin tulisi olla alan toimijoita kiinnostava, luoda uutta tuotantoa ja edistää kohtuuhintaisen, pieni- ja keskituloisille asukkailla soveltuvien asuntojen rakentamista suurimpiin kasvukeskuksiin."

Toimeksiannon mukaan selvityshenkilön tehtävänä on selvittää, millainen uusi kymmenen vuoden välimalli olisi kehitettävissä valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi ja laatia siitä ehdotus säädöksineen ja vaikutusarvioineen. Selvitys ja ehdotukset on laadittava vuorovaikutuksessa asuntosektorin keskeisten toimijoiden ja virkamiesten kanssa siten, että ne sopivat yhteen ympäristöministeriön valmistelussa olevien muiden hallitusohjelman mukaisten asuntorakentamista nopeuttavien toimenpiteiden kanssa.

Pyyntö

Selvityksen laatimista varten pyydetään alla mainittuja tahoja esittämään näkemyksensä uudesta kymmenen vuoden rahoitusmalliin liittyvistä keskeisistä seikoista, joita vastaaja pitää tärkeänä, jotta malli olisi alan toimijoita kiinnostava,

13.7.2015

ja seikoista, joilla voitaisiin edistää kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon lisäämistä. Selvitysmiehen lopullisen ehdotuksen antamista varten on tärkeää, että vastaajat voisivat lausunnossaan perustella näkemyksensä malliin liittyvistä reunaehdoista ja kymmenen vuoden mallin tukiehdoista ja rajoituksista.

Vastauksessa on pyydetään ottamaan huomioon ympäristöministeriön asettamispäätöksessä mainittujen tavoitteiden lisäksi valtion asuntotuotantotukeen liittyvät näkökohdat ja reunaehdot, joista keskeisimpinä ovat EU-oikeuden valtiotukisäännöt.

Valtion tuki ja EU-säännöt

Yrityksille myönnettävät valtion tuet sosiaalista asuntotuotantoa varten ovat EU-oikeuden valtiotukisääntöjen kannalta yleistä taloudellista etua koskeviin palveluihin (englanniksi services of general economic interest, SGEI) myönnettäviä tukia. Tuki on korvausta yrityksen täyttämästä **julkisen palvelun velvoitteesta**. Julkisen palvelun velvoitteella tarkoitetaan tässä tapauksessa sosiaalisin perustein valittujen, asukkaiden tarpeita vastaavien ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisten asuntojen tuottamista ja ylläpitoa. Yleistä taloudellista etua koskeville tuille asetetuista edellytyksistä säädetään Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiotukeen annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (jäljempänä *komission päätös*). On hyvä huomata, että tämä päätös on annettu Suomessa aiemmin 2009–2010 voimassa olleen välimallin jälkeen.

Jotta valtion tuki soveltuisi EU:n sisämarkkinoille, tuen on ohjauduttava nimenomaan **niille markkinoille, joille se on myönnetty, eikä yritys saa tulouttaa itselleen kohtuullista suurempaa voittoa**.

Nykyisessä korkotukijärjestelmässä yleishyödyllisyysäännökset ja etenkin niihin sisältyvä tuoton tuloutuksen rajoittamista koskeva säännös ovat se kansallisesti valittu mekanismi, jolla varmistetaan, että tukimuoto täyttää komission päätöksessä asetetut vaatimukset tuen oikeasta kohdentumisesta, yrityksen kohtuullisesta tuotosta ja siitä, ettei tuki vääristä kilpailua.

Yleistä taloudellista etua koskevat tuet ovat jälki-ilmoitusmenettelyn piirissä siten, että jäsenvaltiossa käytössä olevat tuet raportoidaan komissiolle kahden vuoden välein. Jos jäsenvaltion myöntämä tuki ei täytä komission päätöksessä yleistä taloudellista etua koskevalle tuelle asetettuja edellytyksiä, tuki on ilmoitettava komissiolle etukäteen ja sille on saatava komission hyväksyntä ennen tukijärjestelmän kansallista käyttöönottoa. Ilman komission hyväksyntää myönnettyt valtion tuet ovat laittomia, ja ne voidaan joutua perimään korkoineen takaisin tukea saaneilta yrityksiltä. Jäsenvaltioiden viranomaisilla on suhteellisen suuri liikkumavara sen suhteen, mitkä palvelut ne katsovat yleistä taloudellista etua koskeviksi palveluiksi. Komissio ja unionin tuomioistuimet kuitenkin valvovat, etteivät jäsenvaltiot määrittele yleistä taloudellista etua koskevia palveluja ilmeisen virheellisesti. Esimerkiksi vuonna 2005 komissio puuttui Alankomaiden myöntämiin sosiaalisen asuntotuotannon tukiin sillä seurauksella, että tukiin jouduttiin tekemään merkittäviä muutoksia (komission päätös 15 päivänä joulukuuta 2009, C(2009)9963).

13.7.2015

Vuonna 2009–2010 voimassa ollut lyhyt korkotukimalli ei sellaisenaan täyttänyt edellä mainittuja vuoden 2012 periaatteita, mutta rajattu elvytysperustein tehty malli ei sinänsä rikkonut EU:n ehdottomia periaatteita. Nyt puheena oleva uusi kymmenen vuoden välimalli asemoituu rahoitustuotteena vapaarahoitteisen asuntolainoituksen ja nykyisen korkotukimallin "välimaastoon". Selvityksen tavoitteena on esittää sellaista uutta, pysyvää kymmenen vuoden välimallia, joka täyttää edellä valtion tuelle EU:n sisämarkkinoilla asetettavat ehdot.

Lähtökohtana on asettaa julkisen tuen myöntämiselle julkisen palvelun velvoite, lainansaajakohtaisesti määrääjäksi niin että tuki ohjautuu niille markkinoille, joille se on myönnetty, eikä yhtiö saa tulouttaa itselleen tai omistajilleen kohtuullista suurempaa tuottoa.

SGEI-sääntely edellyttää siis kansallisilta asuntotuotannon tukijärjestelmiltä eritoten seuraavia asioita:

- yrityksen saama tuki ei saa sisältää "ylikompensaatiota", eli tuki saa olla enintään sen suuruinen kuin mitä tarvitaan ko. julkisen palvelun toteuttamiseen, eikä yritys saa tulouttaa itselleen (tai omistajilleen) kohtuullista suurempaa voittoa
- tuen pitää kanavoitua asukkaille, se ei saa valua hyödyttämään yritystä sen muussa toiminnassa (tuen pitää pysyä sosiaalisen asuntotuotannon markkinalla, se ei saa hyödyttää vapaarahoitteista toimintaa)
- tuettavasta toiminnasta on pidettävä erillistä kirjanpitoa
- tukimalliin on liityttävä jonkinlainen asukasvalintakriteeristö, jolla valitaan pienituloiset ja vähävaraiset hakijat
- tukea saavia yrityksiä ja niiden toimintaa on valvottava tehokkaasti

Asuntotuotannon tukijärjestelmiin on perinteisesti liitetty erilaisia näkökohtia rajoituksiin, määräyksiin ja valvontaa, joilla on pyritty varmistamaan julkisen tuen kohdentuminen aiottuun tarkoitukseen. Tällaisina rajoituksina ja määräyksinä voidaan listata

- a) omistajaa koskevat yleishyödyllisyysäännökset,
- b) tuoton tulouttamisen rajoitukset,
- c) omien varojen koron enimmäismäärän rajoittaminen
- d) vuokrien määräytymisen periaatteet ja rajoitukset,
- e) asukasvalintaa koskevat rajoitukset,
- f) vuokrien tasaamisen käytännöt sekä muun muassa
- g) laki yhteishallinnosta.

Mainitut seikat yhdessä valtion tuen sekä lainoituskohteisiin liittyvien käyttö- ja luovutusrajoitusten kanssa muodostavat kokonaisuuden, jolla on pyritty turvaamaan kohtuuhintaista asumista sitä eniten tarvitsevalle väestön osalle.

Nyt tavoitteena on "selvittää, millainen uusi kymmenen vuoden välimalli olisi kehitettävissä valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi ja laatia siitä ehdotus".

Lausunnonantajia pyydetään esittämään näkemyksensä uudesta kymmenen vuoden rahoitusmalliin liittyvistä keskeisistä seikoista, joita

13.7.2015

vastaaaja pitää toimivan mallin kehittämisen kannalta tärkeänä.
Lisäksi vastaajaa pyydetään esittämään oma arvionsa mallin vaikuttavuudesta.

Tämän kirjeen liitteenä on selvitysmiehen laatimia tarkentavia kysymyksiä. Kysymysten yhteydessä on esitetty selvitysmiehen omaa pohdintaa ja kysymyksenasettelua eri vaihtoehtoista lähinnä johdantona aihealueeseen. Johdannossa esitetyt mietiskelevät kysymykset on tarkoitettu lähinnä herättelemään vastaajan pohdinnassa erilaisia näkökulmia, joiden avulla vastaaja voi esittää omat vastauksensa, ja jotka perustuvat täysin vastaajan omaan tilannearvioon. Kysymysten yhteydessä esitetty ajattelu on täysin selvitysmiehen omaa vaihtoehtojen eri tulokulmia kartoittavaa pohdintaa, eikä niissä mahdollisesti esiin tulevien näkökulmien soveltuvuutta SGEI-säännöstöön ole etukäteen selvitetty tai varmistettu.

Kymmenen vuoden välimalli sijoittuu **käsitteellisellä janalla** nykyisen yleishyödyllisyyttä omistajalta edellyttävän pitkän korkotuen ja markkinaehtoisien, vailla julkista tukea olevan vuokra-asuntotuotannon välimaastoon. Vastaaaja voi itse "säätää" uuden välimallin sijaintia ja asemoinnin perusteella optimoida tarvittavien tukien ja niiden perusteella malliin sisällytettävien julkisten palvelujen suhdetta siten, että selvityksen asettajan toive siitä, että "uuden tukimallin tulisi olla alan toimijoita kiinnostava, luoda uutta tuotantoa ja edistää kohtuuhintaisen, pieni- ja keskituloisille asukkaille soveltuvien asuntojen rakentamista suurimpiin kasvukeskuksiin", voisi toteutua mahdollisimman tehokkaalla tavalla.

Vastaukset pyydetään 25.8.2015 klo 16.15 mennessä osoitteella
kirjaamo.ara@ara.fi

Lisätietoja asiasta antaa selvityshenkilöksi määrätty ylijohtaja Hannu Rossilahti, puh. 029 525 0856

Hannu Rossilahti
ylijohtaja

JAKELU

Asukasliitto ry
Asuntosäätiö
Avain Rakennuttaja Oy
Avara Oy
Finanssialan keskusliitto
Helsingin kaupunki
Helsingin seudun kauppakamari
Icecapital Pankkiiriliike Oy
ICON Kiinteistörahastot Oy
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

LAUSUNTOPYYNTÖ

Dnro 21286/031/15

13.7.2015

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät (KOVA) ry
Kuntarahoitus Oyj
Kuntien asuntotoimen kehittämissyhdystys ry
Kuopion kaupunki
Lähitapiola
Oulun kaupunki
Orava Rahastot Oyj
Pohjola Kiinteistösijoitus Oy
Rakennusteollisuus RT ry
RAKLI ry
SATO Oyj
S-Pankki Oy
Suomen Kiinteistöliitto ry
Suomen Kuntaliitto
Taaleritehdas
TA-Asunnot Oy
Tampereen kaupunki
Turun kaupunki
Työeläkevakuuttajat TELA ry
Työ- ja elinkeinoministeriö
Valtiovarainministeriö
Vantaan kaupunki
Vuokralaiset VKL ry
VVO-yhtymä Oyj
Ålandsbanken

LIITEOSA

Osoite
PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress
PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Puhelin • Telefon
029 525 0800

E-mail
kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi

Web
www.ara.fi

13.7.2015

Avoimet kysymykset

Julkisen tuen ja siitä seuraavien julkisen palvelujen velvoitteiden, rajoitusten suhde

Lähtökohtana julkisen tuen myöntämiselle on olettaa, mitä enemmän tukea, sitä enemmän rajoituksia. Uuden lyhyen kymmenen vuoden välimallin osalta voinee olettaa, että siinä on lyhyemmän rajoitusajan vuoksi myös vähemmän julkista tukea, kuin nykyisin voimassa olevassa ns. pitkässä korkotukilainassa. Toisaalta, kuten hallitusohjelmassa todetaan, tavoitteena on muotoilla uusi kymmenen vuoden välimalli. Koska malli on luonteeltaan pysyvä, julkisen tuen vuoksi siinä on oltava selkeitä julkisen palvelun velvoitteita, rajoituksia ja niitä varmentavaa valvontaa.

Valtion tukemissa lainoissa on perinteisesti erotettavissa useita erilaisia tuen muotoja. Ensiksikin valtion tukemassa asuntolainoituksessa lainan määrän suhde vakuuteen on huomattavan suuri, enimmillään 95 % hankinta-arvosta on voinut olla lainaa. Muun rahoituksen tarve on tällöin huomattavasti normaalia pankkilainoitusta vähäisempi. Toiseksi lainoihin on liittynyt valtion täytetäkaus veloitusta. Lisäksi lainoille on maksettu suorana rahallisena tukena korkotukea.

1. Lausunnossa pyydetään kannanottoa ja perusteltuja näkemyksiä tuen tarpeesta, joka olisi välttämätöntä uuden kymmenen vuoden välimallin toimivuudelle.

Omistajaa koskevasta yleishyödyllisyys- vaatimuksesta luopuminen

Nykyisen tukikäytännön mukaan asuntotuotannon tukea voidaan myöntää vain sellaisille toimijoille, jotka ARA on nimennyt erillisen menettelyn kautta lainansaantikelpoisiksi yhteisöiksi (yleishyödylliseksi nimeäminen). Hallitusohjelmaan on kirjattu, että omistajaa koskevasta yleishyödyllisyysvaatimuksista luovutaan uuden tuotannon osalta. Tämä tarkoittaa, että nykyisin käytössä olevaa, lainansaajayhtiön omistajaa koskevaa nimeämismenettelyä ei tarvittaisi. Rajoitukset liittyisivät rakennushankkeen toteuttavaan lainansaajayhteisöön, jonka tulisi sitoutua tukimuotoon liittyviin julkisen palvelun velvoitteisiin kymmenen vuoden määräajaksi. Tarvittava valvonta kohdistuisi siten rajoitusaikana lainansaajayhteisöön.

2. Lainoituskelpoisuuteen liittyen pyydetään vastaajan tarpeelliseksi katsomia, perusteltuja näkemyksiä niistä seikoista, jotka liittyvät välimallin lainoituskelpoisuusehtoon, jossa malli "on avoin kaikille tukiehdot täyttävälle ja niihin sitoutuville toteuttajille" Mitä seikkoja lainansaajayhteisön hyväksymiselle tulisi asettaa? Millaista menettelyä tarvitaan? Onko omistajalle perusteltua asettaa rajoituksia? Jos, niin miksi ja millaisia rajoituksia? (Esimerkiksi joillekin lainottajille lainanmyönnön ehtona voi olla, että ARA nimeää ja hyväksyy lainansaajan.)

Vuokrien määräytymisen periaatteet

Julkisen palvelun velvoite liittyy myös vuokrien määräytymiseen ja sen

13.7.2015

varmistamiseen, että vuokra pysyy laissa tarkoitetulla tavalla kohtuullisena koko rajoitusajan. Uuden kymmenen vuoden välimallin osalta on tarpeen selvittää, olisiko vuokranmääräytymistä koskeva menettely nykyisen kaltainen vai olisiko menettelyä mahdollista jollain tavalla keventää vähäisemmän tuen ja lyhyemmän rajoitusajan perusteella.

Esimerkiksi pitkissä korkotukilainoissa ja vanhoissa aravalainoissa, joissa lainojen elinkaaren aikainen julkinen tuki on suurin, on voimassa vuokrien omakustannusperiaate. Laissa on tarkkaan lueteltu, mitä kulueriä vuokriin saa sisällyttää omakustannusperiaatteen voimassaoloaikana. Määräytymisen valvonta on laissa annettu ARAn tehtäväksi vuodesta 2014 alusta lukien. Määräytymisen noudattaminen ja siihen liittyvä valvonta muodostavat laajan ja monimuotoisen kokonaisuuden, johon liittyy myös asukkaiden vaikutuskäytäntöjä.

Asuinhuoneiden vuokrausta koskevassa laissa todetaan yleisesti, että vuokran tulee olla kohtuullinen ja taso tulee suhteuttaa paikkakunnalla yleisesti vuokrattavien vastaavanlaisten asuntojen vuokriin.

Yhtenä mahdollisuutena on pohtia yksinkertaista ja kevyttä omakustannusvuokran käsitettä ja siihen liittyviä menettelytapoja. Yhtenä teoreettisena esimerkkinä sellaisesta voisi olla kevyt omakustannusvuokra, jossa ARA hanketta tuen piirin hyväksyessään hyväksyisi myös alueellisiin asuntomarkkinoihin nähden kohtuullisen alkuvuokran. Alkuvuokra kattaisi hoito- ja pääomamenot vuosikorjauskustannuksineen, sekä omistajalle maksettavan tuoton. Jos kohteen hankinta-arvo sen sallisi, kohteen vuokraan voisi sisällyttää myös varautumista tuleviin korjauksiin. Tällöin mahdollinen varautuminen olisi tapauskohtaista ja joustavaa ja sen määrä riippuisi kohteen toteutuskustannuksista. Valmistuneen kohteen alkuvuokra olisi sitova.

3. Lausunnossa vastaajaa pyydetään esittämään perustellut näkemykset julkisen tuen vaikutuksista julkisen palvelun velvoitteeseen vuokrien määräytymisen osalta ja siitä, millainen malli vuokrien määräytymiseen ja valvontaan olisi perustelluinta valita.

Lainansaajan yhtiömuoto

Kysymys lainansaajan yhtiömuodosta liittyy kiinteästi vuokrien määräytymiseen, valvontaan, vuokrien tasaukseen, tuen kanavoitumiseen asukkaalle ja tuoton tuloutukseen. Riippuen siitä, mitä periaatteita edellä mainittujen osien kohdalla halutaan painottaa, on ratkaistava, voiko lainansaajana olla muu kuin yksittäinen kiinteistöosakeyhtiö. Eräissä aikaisemmissa pohdinnoissa on päädytty siihen, että korkotukilainan saajina voisivat olla vain kiinteistöyhtiöt, joiden ainoana toimialana on lyhyellä korkotukilainalla rahoitetun vuokra-asuntokohteen rakennuttaminen, omistaminen ja vuokraaminen. Näillä vaatimuksilla on katsottu voitavan turvata asuntojen taloudellinen toimivuus, asukkaiden asema ja asumisturva sekä valtion tuen kanavoituminen asukkaiden hyväksi. Lisäksi on pidetty silmällä EU-lainsäädännöstä nousevia velvoitteita tuoton tuloutukseen ja toimivan valvonnan järjestämiseen liittyen.

13.7.2015

Kysymys lainansaajan yhtiömuodosta liittyy myös siihen, että omistajaa koskevista yleishyödyllisyysvaatimuksesta on tarkoitus luopua.

4. Lausunnossa vastaajaa pyydetään esittämään perustellut näkemyksensä lainansaajan yhtiömuodosta. Lisäksi pyydetään näkemystä siitä, voisiko edellisessä kohdassa luonnosteltu sitova alkuvuokra mahdollistaa myös muut yhtiömuodot kuin tavallisen kiinteistöyhtiön.

Vuokrien tasaus

Lainansaajan yhtiömuotoon liittyy kysymys vuokrien tasauksen mahdollisuudesta. Mikäli yhtiömuotona käytettäisiin kiinteistöyhtiötä, olisi kohdekohtaisiin rajoituksiin perustuva malli ilmeisesti tietyin edellytyksin mahdollinen vuokrien tasaamisen osalta. Mikäli lainansaajan yhtiömuotoa ei olisi rajattu, olisi tasaaminen ilmeisesti vaikeammin toteutettavissa. Mikäli useat yhtiömuodot olisivat mahdollisia, olisiko tasaaminen mahdollista tietyin reunaehdoin joissain yhtiömuodoissa?

5. Lausunnossa vastaajaa pyydetään esittämään perusteltu näkemys vuokrien tasaamisen mahdollisuudesta ja tarpeellisuudesta sekä mahdollisesti myös tasaamisen malleista.

Asukasvalinta

Aravalainoissa ja ns. pitkässä korkotukilainoissa asukasvalintaan liittyy seikkaperäistä sääntelyä. Korkotukilain 11 b §:ssä, Asukasvalintaperusteet ja etusijajärjestykseen asettaminen, todetaan, että "asukkaiden valinta korkotukivuokra-asuntoihin perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Aukkaaksi valittaessa on otettava huomioon hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot (asukasvalintaperusteet). Asukasvalinnassa etusijalle on asetettava asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat". Korkotukilakia vastaavat säännökset on myös aravarajoituslaissa, joka säätelee asukasvalintaa aravalainoitetuissa, rajoituksenalaisissa taloissa ja asunnoissa.

Valtioneuvoston asetuksella säädetään tarkemmin asukasvalintaperusteista ja etusijajärjestyksestä.

Asukasvalintaan aiemmin liittyneet selkeät tulorajat poistettiin käytöstä vuonna 2008, mutta tulo- ja varallisuusvertailu jäi edelleen käyttöön. Hallitusohjelmassa on nyt todettu muun muassa, että tulorajat palaavat uudelleen käyttöön.

SGEI-periaatteiden johdosta uuteen välimalliin malliin tulee liittyä jonkinlainen asukasvalintaa rajaava kriteeristö.

6. Lausunnossa vastaajaa pyydetään esittämään perusteltu näkemys siitä, millaiset asukasvalintaperusteet olisi tarpeen asettaa kymmenen vuoden välimalliin varmistamaan julkisen palvelun velvoitteen toteutuminen.

13.7.2015

Tuoton tuloutus ja omille varoille maksettava korko

Tarkasteltaessa vuokratalojen rakentamisen rahoitusta käytännön tasolla voidaan todeta, että vuokrataloyhtiön perustamiseen tarvitaan peruspääomaa, joka on yleensä omistajan antamaa osakepääomaa tai muuta sidottua pääomaa. Tälle omistajan yhtiölle antamalle omalle pääomalle on vuokrataloyhtiö voinut maksaa enintään 8 % vuotuista. Tuotto maksetaan yleensä osinkona, mikäli yhtiölle on tilinpäätöksessä muodostunut jakokelpoisia varoja.

Vuokrataloyhteisöt tarvitsevat peruspääoman lisäksi kuhunkin yksittäiseen talokohtaiseen rakennushankkeeseen rakentamislainan, joka on enimmillään 90–95 % hankkeen hyväksytyistä kustannuksista. Tätä lainaa kutsutaan valtion tukemaksi vuokra-asumisen lainaksi. Lainalle vaaditaan parhaalla etuoikeussijalla oleva kiinnitysvakuus. Tämän lisäksi rakennushanke tarvitsee muuta rahoitusta. Määrällisesti omistajan järjestämää muuta rahoitusta tarvitaan 5–10 % hankkeen kokonaiskustannuksista.

Omistajan hankkiman osuuden rahoitukseen on käytännössä erilaisia rahoituslähteitä, mutta omistajilla ei yleensä ole omia likvidejä varoja niin paljoa, että ne riittäisivät kattamaan omistajan rakennushankkeisiin tarvitseman rahoituksen. Niinpä tämä osa usein järjestetään omistajan ottamalla pitkäaikaisella lainalla. Omistajan ottama laina annetaan edelleen lainoituskohteelle lainaksi omistajan ollessa lainanantaja. Tätä osuutta on kutsuttu omistajan sijoitukseksi tai omiksi varoiksi ja sille on saanut enintään 8 % vuotuisen koron.

Asuntopolitiikkaa sivuavassa keskustelussa mainittuja tuotontuloutuksen eriä ja erityisesti 8 %:n määrää on pidetty suhteellisen korkeana ja tähän perustuen on esitetty että tuloutusprosentteja alennettaisiin.

Käytännöstä ja yleishyödyllisten yhteisöjen valvonnasta saatujen kokemusten kautta on voitu todeta, että osakepääomille peritty osinko on absoluuttisena tuloutuksena pieni johtuen osakepääomien suhteellisen pienestä määrästä. Sen sijaan talokohtaisiin rakennushankkeisiin tarvittu muu rahoitus on määrällisesti paljon suurempi taloudellinen erä. Tuoton tuloutuksessa on siis kyse omistajan yhtiöön sijoittamille varoille maksettavasta tuotosta, joka on tällä hetkellä enintään 8 %. Vuokrissa saa periä vuokratalon rakentamisen rahoittamiseen tarvittavalle omarahoitusosuudelle korkoa enintään 8 %. Keskusteluissa sekoitetaan usein nämä kaksi asiaa keskenään.

7. Lausunnossa vastaajia pyydetään lausumaan perusteltu näkemys tarpeellisina pitämästään tuoton tuloutuksesta sekä omille varoille maksettavasta korosta sekä näiden vaikutuksesta uuden kymmenen vuoden välimallin kiinnostavuuteen ja soveltuvuuteen lausunnon antajalle.

Yhteishallinto

Korkotukilain mukaan rahoitetuissa vuokrataloissa tulee noudattaa lakia

13.7.2015

yhteishallinnosta. Sen perusteella vaaditaan muun muassa, että omakustannusvuokranmääritystä varten muodostetun vuokranmäärityksikön talon tai talojen asukkaat käyttävät kyseisen lain mukaista päätösvaltaansa asukkaiden kokouksessa, ja että asukkaiden kokous on kutsuttava koolle vähintään kerran kalenterivuodessa. Asukkaiden kokouksella on oikeus valita asukastoimikunta, jonka tehtävänä on muun muassa osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto vuokranmäärityksikköön kuuluvien talojen talousarvioesityksestä, vuokranmäärityksestä sekä pitkänajan rahoitussuunnitelmista. Lisäksi asukkaiden kokouksella on oikeus valita valvoja seuraamaan ja tarkastamaan vuokranmäärityksikön talouden ja hallinnon hoitoa.

8. Lausunnossa vastaajia pyydetään lausumaan näkemyksensä yhteishallintomenettelystä uuteen kymmenen vuoden välimalliin liittyen.

Muut näkökohdat

9. Lausunnossa vastaajaa pyydetään esittämään näkemyksensä myös muista sellaista seikoista ja uuteen kymmenen vuoden välimalliin vaikuttavista tekijöistä, jotka lausunnon antajan mielestä tukevat pyrkimystä edistää pieni- ja keskituloisille sopivien kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoa.



19 § **Lunastusoikeudesta luopuminen/Kiinteistö Oy Vantaan Säästötalo**

VD/7569/10.00.01.01.01/2015

HP/PW/PS/JB

Kiinteistö Oy Vantaan Säästötalon toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 61 kaupunginosan korttelissa 61118 olevaa tonttia n:o 2 sekä tontilla olevaa liike- ja toimistorakennusta osoitteessa Kielotie 20. Vantaan kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 39,6 %. Etelä-Suomen Kauppakiinteistöt Oy (kuuluu Citycon Oyj -konserniin) omisti loput 60,4 % yhtiön osakkeista 31.8.2015 asti.

Kaupungille on Kiinteistö Oy Vantaan Säästötalon osakkeenomistajana ilmoitettu, että Etelä-Suomen Kauppakiinteistöt Oy:n omistamat osakkeet (nro 1-4475, 5196-13865, 14116-40005, 46336-54265, sekä 60 % osakkeista 77736-79395, yht. 47 961 kpl) ovat siirtyneet uudelle omistajalle 31.8.2015. Yhtiöjärjestyksen 15 §:n mukaan yhtiön osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa ko. osakkeet liitteestä ilmenevään lunastushintaan. Mikäli kaupunki haluaa käyttää lunastusoikeuttaan, lunastusvaatimus tulee esittää kirjallisesti yhtiölle 1.10.2015 mennessä.

Siirtyneet osakkeet oikeuttavat hallitsemaan liiketiloja, jotka sijaitsevat pääosin katutasossa. Tilat eivät ilman merkittäviä muutoksia ja niistä aiheutuvia kustannuksia sovellu kaupungin toimialojen tilatarpeisiin.

Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 29. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, ja sellaisen yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta, jossa kaupunki on omistajana tai jäsenenä.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla käyttämättä lunastusoikeutta Kiinteistö Oy Vantaan Säästötalon osakkeiden siirrossa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Osakkeiden lunastushinta (salassa pidettävä, JulkL 24 § 20 kohta)

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, ote Etelä-Suomen Kauppakiinteistöt Oy

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

alueisännöitsijä Veli-Matti Tani, puh. 050 312 1874, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 09 839 28756, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



20 §

Vastine Etelä-Suomen aluehallintovirastolle koskien Kulomäen täyttömäen ympäristöluvan jatkohakemusta

HP/HW/JH/JB
VD/7930/11.01.01.09/2014

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 9.6.2015 päivätyssä vastinepyynnössään (ESAVI/197/04.08/2013) varannut Vantaan kaupungille tilaisuuden antaa vastineensa Kulomäen täyttömäen ympäristöluvan jatkohakemuksesta annettujen lausuntojen, muistutusten ja mielipiteiden johdosta.

Vastine on pyydetty antamaan 31.8.2015 mennessä. Lausunnot on sähköpostitse haettu ja myönnetty lisää aikaa 11.9.2015 mennessä.

Lausunnot, muistutukset ja mielipiteet

Jaana Suomalainen on ilmoittanut mielipiteenään, että maankaato- ja lumenkaatopaikan ympäristöhaitat on otettava huomioon toiminnan jatkuessa.

Martti ja Eija Kalanders ovat ilmoittaneet muistutuksenaan, että maanlajitus mäen huipulla aiheuttaa pölyhaittoja ja lumenkaatopaikan sulamisvedet on saatava kuriin. Lisäksi he ilmaisevat huolensa täyttömäen korkeudesta ja sen vaikutuksesta televisioiden näkyvyyteen sekä lentoturvallisuuteen.

Uudenmaan ELY-keskus esittää lausunnossaan tarkkailusuunnitelmaan eräitä tarkennuksia ja täsmennyksiä.

Pauli Penttala esittää muistutuksessaan, että ympäristölupaa ei tule myöntää ja alue tulee maisemoida välittömästi. Täyttömäen korotus tulee aiheuttamaan televisioiden näkyvyys- sekä matkapuhelimien kuuluvuusongelmia. Lumenkaatopaikan sulamisvesistä tulee huolehtia.

Korson omakotiyhdistys/Hannele Puusa-Ruohonen on mielipiteessään huolestunut mäen korotuksen aiheuttamista pientalojen televisioiden näkyvyysongelmista.

Vantaan kaupungin ympäristölautakunta on lausunnossaan (18.3.2015 § 8) todennut, että hulevesien hallintaa on tehostettava jo rakentamistöiden aikana. Suoto-, pohja- ja orsivesien tarkkailu on järjestettävä siten, että kussakin rakentamisvaiheessa saadaan edustavia näytteitä eri purkupaikoista. Pehmeiden savien kuivauspaikkaan toivotaan täsmennystä. Lisäksi työmaa tulee aidata asianmukaisesti rakennustöiden aikana.

Tuusulan kunnanhallitus esittää lausunnossaan 1.6.2015 § 271, ettei Tuusulan kunta puolla ympäristöluvan jatkohakemusta ennen kuin vuokrasopimuksen jatko ja muuta hankkeen kannalta tärkeät seikat ovat ratkenneet tai ainakin olennaisesti tarkentuneet.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraava vastine Kulomäen täyttömäen ympäristöluvan jatkohakemuksesta annettujen lausuntojen, muistutusten ja mielipiteiden johdosta:

"Kulomäen täyttömäen viimeistelytöiden mahdollistama maanlajityskapasiteetti on Vantaan kaupungin oman maarakentamisen kannalta erittäin merkittävä Pitkäsuo maanlajitysalueen täyttyessä lähivuosina. Kaupungin rajojen sisällä sijaitseva maanlajitysalue kohtuullistaa kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia edesauttaen siten talous- ja velkaohjelman (TVO) mukaisen investointibudjetin tehokasta ja taloudellista toteuttamista. Em. perusteella Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus sitoutuu kustannuksellaan poistamaan pientalojen televisioiden mahdolliset näkyvyysongelmat mäen katvealueilla mm. tekemällä mittauksia ja rakentamalla tarvittavat antennivahvistimet täyttömäelle.

Vuoden 2016 rakentamishjelmassa on vesitetty määrärahoja Kulomäen biosuodatusaltaan rakentamiselle. Biosuodatusaltaalla pienennetään nykyisen täyttömäen suotovesiongelmia. Lumenkaatopaikan siisteyteen kiinnitetään jatkossa erityistä huomiota.



Uudenmaan ELY-keskuksen ja Vantaan ympäristökeskuksen esittämät täsmennykset ja tarkennukset otetaan huomioon sekä tarkkailu- että rakennustyönaikaisissa suunnitelmissa.

Vantaa esittää 30.4.2015 päättyneen Tuusulan kunnan kanssa solmitun vuokrasopimuksen jatkamista nykyisillä vuokraehdoilla, kunnes saadaan sovituksi uusi alueen käyttö. Kesällä 2015 käydyssä neuvottelussa on todettu, että Tuusulan puolen maankäyttö selviää viimeistään elokuussa 2015 uuden työpaikka-alueen kaavaehdotuksen valmistuttua. Sähkölinja voisi toimia maankäytöllisenä rajana. Sähkölinjan länsipuolella maa-alueet jäävät joka tapauksessa Tuusulan omistukseen. Vuokrasopimuksen jatkaminen edellyttää vielä jatkoneuvotteluja.

Kulomäentien eteläpuolelle on varaus uudelle Kulokukontielle, jonka alkuosan rakentaminen kuuluu Vantaalle 24.11.2004 solmitun yhteistoimintasopimuksen mukaisesti. Maaperätutkimusten mukaan uuden rinnakkaiskadun rakentaminen on teknisesti erittäin haastava vaikea toteuttaa mm. täyttömäen aiheuttamien epäsaastien painumien ja maaperän alhaisen vakavuuden takia. Kadun linjausta on esitetty siirrettäväksi mahdollisimman pohjoiseen, pois mäen täyttöjen päältä. Tuusulan puolen uuden työpaikka-alueen liikennejärjestelyt voisi mahdollisesti toteuttaa myös ilman nykyisen kaltaista Kulokukontien linjausta siten, että Kulomäentien liittymä työpaikka-alueelle sijaitisi voimalinjan länsipuolella. Vantaa toivoo Tuusulan kunnan tutkivan työpaikka-alueen liikennejärjestelyjä uudelleen em. vaikeiden rakentamisolosuhteiden vuoksi. Vantaa osallistuu tarvittaessa selvittämistyöhön ja -kustannuksiin sekä rakentamiskustannuksiin yhteiskäytösopimuksen mukaisessa laajuudessa. Tarvittaessa asiasta laaditaan ja hyväksytään uusi tarkentava sopimus.

Vantaan kaupunki hakee täyttömäen jatkoympäristölupaa itsenäisesti ja omille puhtaille ylijäämämailleen. Siten kaupunki maksaa kokonaisuudessaan kustannukset, jotka aiheutuvat mm. ympäristöluvasta sekä ympäristöluvan mukaisesta tarkkailusta, täyttömäen maisemoinnista ja lopputöistä. Tuusulan kunnan ei edellytetä osallistuvan em. kustannuksiin. Vuoden 2004 yhteiskäytösopimuksessa kunnat sitoutuivat osallistumaan rakentamiskustannuksiin kunnan alueelta tuotujen massamäärien suhteessa. Kulomäen ylijäämämaiden vastaanottoalueen ollessa toiminnassa maamassat tulivat valtaosin Vantaan ja Helsingin alueilta ja kustannukset pyrittiin pääosin kattamaan maanlajitysmaksuilla.

Em. perusteilla Vantaan kaupunki katsoo, että kaikki Tuusulan kunnan lausunnossaan esittämät varaukset ovat neuvoteltavissa ja ratkaistavissa, kuten muissakin lausunnoissa, muistutuksissa ja mielipiteissä esitetyt tekijät."

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Etelä-Suomen aluehallintoviraston vastinepyyntö 9.6.2015
- Sopimus Kulomäen täyttömäen yhteiskäytöstä 23.11.2004
- Maanvuokrasopimus 21.4.2010

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Projekti-insinööri Jukka Hietamies, puh. 09 8392 1058, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



9.6.2015

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kuntatekniikan keskus
Kielotie 13
01300 Vantaa

Viite

Ympäristönsuojelulain mukainen hakemus, joka koskee Kulomäen maankaatopaikan ympäristölupapäätöksen lupamääräysten tarkistamista, Vantaa ja Tuusula

Vastinepyyntö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto varaa Teille tilaisuuden antaa kirjallisen vastineenne oheisten lausuntojen, muistutusten ja mielipiteiden johdosta.

Vastine pyydetään toimittamaan postitse tai sähköisesti **31.8.2015** mennessä aluehallintoviraston ympäristölupavastuualueelle. Asia voidaan ratkaista, vaikka vastinetta ei anneta.

Vastineessa on ilmoitettava asian diaarinumero ESAVI/197/04.08/2013.

Laskutusosoite

Lisäksi hakijaa pyydetään ilmoittamaan päätösmaksun perimistä varten laskutusosoite (mikäli eri kuin hakemuksessa) ja hakijan mahdolliset viitetiedot.

Lisätietoja antaa

ympäristöylitarkastaja Jaakko Heinolainen, puh. 029 501 6397
sähköposti: jaakko.heinolainen@avi.fi

Ympäristöylitarkastaja

Jaakko Heinolainen

LIITTEET

8 kpl

ETELÄ-SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTO, YMPÄRISTÖLUPAVASTUUALUE | ymparistoluvat.etela@avi.fi
puh. 0295 016 000 Hämeenlinnan päätoimipaikka Helsingin toimipaikka
fax 03 570 8002 Birger Jaarlin katu 15 Ratapihantie 9
kirjaamo.etela@avi.fi PL 150, 13101 Hämeenlinna PL 110, 00521 Helsinki
www.avi.fi/etela

Lomakkeen vastaanottotiedot

Asiointitunnus 10001020
Vastaanottoaika 13.02.2015 14:13:36
Tunnistautumistapa Anonyymi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

13. 02. 2015

DNRO ESAVI

197/04.08/2013



Aluehallintovirasto
Regionförvaltningsverket

Lausunto, muistutus tai mielipide ympäristö-
tai vesilain mukaisesta hakemuksesta

- ☒ Viranomainen
☐ Yritys
☐ Yhdistys
☐ Henkilö/yhteisö

Viranomaisen/yrityksen/yhdistyksen (yksityishenkilön ei tarvitse täyttää)

Y-tunnus	0131661-3
Nimi	Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
Osoite	PL 60
Postinumero	04301
Postitoimipaikka	Tuusula
Puhelinnumero	0987181
Sähköposti	yaktoimisto@tuusula.fi

Yksityis- tai yhdyshenkilön yhteystiedot

Sukunimi	
Etunimi	
Postiosoite	
Postinumero	
Postitoimipaikka	
Puhelinnumero	
Sähköposti	

Vahvistus lomakkeen vastaanottamisesta ja PDF-muodossa oleva kopio lähettämästänne lomakkeesta lähetetään ilmoittamaanne sähköpostiin

Asian tiedot

Virasto	<u>Etelä-Suomen AVI</u>
Asioiden tarkoitus	<u>Lausunto (vain viranomaiset)</u>
Hakemuksen diaarinumero	ESAVI/197/04.08/2013
Hakija	

Hakemuksen nimi

Vantaan kaupunki

Kulomäen maankaatopaikka

Mikäli muistutus koskee hakemuksen tarkoittaman toiminnan vaikutusalueella olevaa kiinteistöä, niin siitä seuraavat tiedot

Kunta

Valitse...

Tilan nimi

Käyntiosoite

Kiinteistötunnus

Lausunto, muistutus tai mielipide

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta ei jätä lausuntoa ympäristölupamääräysten tarkastamishakemuksen johdosta.

Voit kirjoittaa muistutuksen tai mielipiteen suoraan täyttökenttään tai liittää lomakkeeseen erillisenä tiedostona tehdyn asiakirjan tämän kohdan alapuolella.

Mikäli muistutukseen tai mielipiteeseen on tarve liittää ei julkisia tietoja (mm. terveystiedot), pyydetään ne lähettämään liitetiedostona.

Muistutuksessa ja mielipiteessä esitetään hakemusta koskevat yksilöidyt vaatimukset ja niiden perusteet. Lisäksi voidaan esittää muita hakemukseen liittyviä asioita, jotka halutaan tuoda hakemusta käsittelevän viranomaisen tietoon.

Mikäli käytetään asiamiestä on esitettävä myös selvitys asiamiehen toimivallasta.

Viranomaisilla on mahdollisuus antaa lausunto vastaavasti.

Liitteet

Liitetiedostojen tulee olla avattavissa yleisimmillä ohjelmilla, kuten Microsoft Office -järjestelmän ohjelmat tai Adobe Acrobat. Tiedostojen yhteiskoko saa olla korkeintaan 32 MB. Liitetiedostot tarkistetaan haittaohjelmien varalta. Vastaanottaja pidättää oikeuden poistaa mahdolliset haittaohjelmat liitetiedostoista. Liitetiedostoissa ei saa olla suoritettavaa koodia eikä ohjelmia, esim. makroja.

Lomakkeen vastaanottotiedot

Asiointitunnus 10001029
Vastaanottoaika 14.02.2015 11:47:09
Tunnistautumistapa Anonyymi

2

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Helsinki
16. 02. 2015
DNRO ESAVI/ 197/04.08/2013



Aluehallintovirasto
Regionförvaltningsverket

Lausunto, muistutus tai mielipide ympäristö- tai vesilain mukaisesta hakemuksesta

- ☐ Viranomainen
☐ Yritys
☐ Yhdistys
☒ Henkilö/yhteisö

Yksityis- tai yhdyshenkilön yhteystiedot

Sukunimi	Suomalainen
Etunimi	Jaana
Postiosoite	Laulurastantie 27
Postinumero	01450
Postitoimipaikka	Vantaa
Puhelinnumero	040-5038468
Sähköposti	jasu.suomalainen@pp.inet.fi

Vahvistus lomakkeen vastaanottamisesta ja PDF-muodossa oleva kopio lähettämästänne lomakkeesta
lähetetään ilmoittamaanne sähköpostiin

Asian tiedot

Virasto	Etelä-Suomen AVI
Asiointin tarkoitus	Mielipide
Hakemuksen diaarinumero	ESAVI/197/04.08/2013
Hakija	Vantaan kaupunki
Hakemuksen nimi	Ympäristölupahakemus

Mikäli muistutus koskee hakemuksen tarkoittaman toiminnan vaikutusalueella olevaa kiinteistöä, niin siitä seuraavat tiedot

Kunta	Valitse...
Tilan nimi	
Käyntiosoite	
Kiinteistötunnus	

Lausunto, muistutus tai mielipide

Maankaatopaikan sekä lumenkaatopaikan aiheuttamat ympäristöhaitat on otettava huomioon toiminnan jatkuessa. Varsinkin lumenkaatopaikan puoleinen metsä on kärsinyt toiminnasta. Metsän reuna, mikä on noin 150 m päässä tontistamme, on todella roskainen talven jäljiltä. Reunimmaisat puut ovat katkeilleet tai muuten kärsineet. Metsässä on läpi vuoden lammikoita, mitkä ovat täynnä ruskeaa vettä. Eli ojitusjärjestelmä on hoidettava pikaisesti kuntoon. Lumenkaatopaikka aiheuttaa meluhaittoja talvikuukausina, kun 24/7 käydään tyhjentämässä lumikuormia kaatopaikalle ja hakataan lavoilta lunta irti.

Voit kirjoittaa muistutuksen tai mielipiteen suoraan täyttökenttään tai liittää lomakkeeseen erillisenä tiedostona tehdyn asiakirjan tämän kohdan alapuolella.

Mikäli muistutukseen tai mielipiteeseen on tarve liittää ei julkisia tietoja (mm. terveystiedot), pyydetään ne lähettämään liitetiedostona.

Muistutuksessa ja mielipiteessä esitetään hakemusta koskevat yksilöidyt vaatimukset ja niiden perusteet. Lisäksi voidaan esittää muita hakemukseen liittyviä asioita, jotka halutaan tuoda hakemusta käsittelevän viranomaisen tietoon.

Mikäli käytetään asia miestä on esitettävä myös selvitys asiamiehen toimivallasta.

Viranomaisilla on mahdollisuus antaa lausunto vastaavasti.

Liitteet

Liitetiedostojen tulee olla avattavissa yleisimmillä ohjelmilla, kuten Microsoft Office -järjestelmän ohjelmat tai Adobe Acrobat. Tiedostojen yhteiskoko saa olla korkeintaan 32 MB. Liitetiedostot tarkistetaan haittaohjelmien varalta. Vastaanottaja pidättää oikeuden poistaa mahdolliset haittaohjelmat liitetiedostoista. Liitetiedostoissa ei saa olla suoritettavaa koodia eikä ohjelmia, esim. makroja.

Lomakkeen vastaanottotiedot

Asiointitunnus 10001631
Vastaanottoaika 02.03.2015 11:29:46
Tunnistautumistapa Anonyymi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Helsinki

02. 03. 2015

DNRO ESAVI/

197/04.08/2013



Aluehallintovirasto
Regionförvaltningsverket

Lausunto, muistutus tai mielipide ympäristö- tai vesilain mukaisesta hakemuksesta

- ☐ Viranomainen
☐ Yritys
☐ Yhdistys
☒ Henkilö/yhteisö

Yksityis- tai yhdyshenkilön yhteystiedot

Sukunimi	Kalander
Etunimi	Martti ja Eija
Postiosoite	Laulurastantie 39
Postinumero	01450
Postitoimipaikka	Vantaa
Puhelinnumero	0400452547
Sähköposti	kalander@luukku.com

Vahvistus lomakkeen vastaanottamisesta ja PDF-muodossa oleva kopio lähettämästänne lomakkeesta
lähetetään ilmoittamaanne sähköpostiin

Asian tiedot

Virasto	Etelä-Suomen AVI
Asiointin tarkoitus	Muistutus
Hakemuksen diaarinumero	ESAVI/197/04.08/2013
Hakija	Vantaan Kaupunki Maankäytön rakentamisen ja ympäristön tmla
Hakemuksen nimi	ympäritölpämyyminen nro ys 344 21.03.2005 ja nro ys .11.06.2009 lupamäärysten tarkitamine.

Mikäli muistutus koskee hakemuksen tarkoittaman toiminnan vaikutusalueella olevaa kiinteistöä, niin siitä seuraavat tiedot

Kunta	Vantaa
Tilan nimi	
Käyntiosoite	Laulurastantie 39 01450 Vantaa
Kiinteistötunnus	K 81027 T 1

Lausunto, muistutus tai mielipide

Milloin on annettu lupa korkeudelle + 90 metriä .vaikuttaa TV näkyvyyteen ja eikös ollut korkeudella myös rajotukset lentokoneiden vuoksi.Pölyhaitat ovat melkoiset koska huipulla selotaan hiekkaa ja murkataan kiviä.Lumenläjityksen sulamisvedet kuriin mahdolliman pian vai täytyykö lähettää valitus Euroopan unioniin.tämä tiedoksi

Voit kirjoittaa muistutuksen tai mielipiteen suoraan täyttökenttään tai liittää lomakkeeseen erillisenä tiedostona tehdyn asiakirjan tämän kohdan alapuolella.

Mikäli muistutukseen tai mielipiteeseen on tarve liittää ei julkisia tietoja (mm. terveystiedot), pyydetään ne lähettämään liitetiedostona.

Muistutuksessa ja mielipiteessä esitetään hakemusta koskevat yksilöidyt vaatimukset ja niiden perusteet. Lisäksi voidaan esittää muita hakemukseen liittyviä asioita, jotka halutaan tuoda hakemusta käsittelevän viranomaisen tietoon.

Mikäli käytetään asiamiestä on esitettävä myös selvitys asiamiehen toimivallasta.

Viranomaisilla on mahdollisuus antaa lausunto vastaavasti.

Liitteet

Liitetiedostojen tulee olla avattavissa yleisimmillä ohjelmilla, kuten Microsoft Office -järjestelmän ohjelmat tai Adobe Acrobat. Tiedostojen yhteiskoko saa olla korkeintaan 32 MB. Liitetiedostot tarkistetaan haittaohjelmien varalta. Vastaanottaja pidättää oikeuden poistaa mahdolliset haittaohjelmat liitetiedostoista. Liitetiedostoissa ei saa olla suoritettavaa koodia eikä ohjelmia, esim. makroja.

(4)

Virtanen Eija-Marja (AVI)

Lähetäjä: Laine Leila [leila.laine@ely-keskus.fi]
Lähetetty: 3. maaliskuuta 2015 12:57
Vastaanottaja: AVI Ympäristölupa Etelä-Suomi
Aihe: Lausunto/Kulomäen maankaatopaikan ja lumenlajitusalueen lupamääräysten tarkistaminen
Liitteet: Skannattu Xerox-monitoimilaitteella.pdf

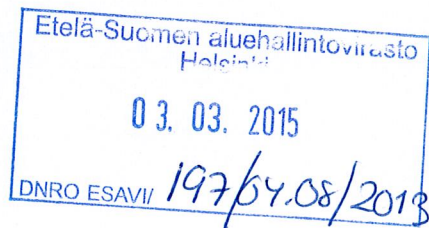
Hei,

Ohessa Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto.

Terveisin,

Leila Laine
Tarkastaja | Inspektör
leila.laine@ely-keskus.fi
0295 016 010, vaihde | växel 0295 021 000

Yritysten ympäristövastuu
Uudenmaan ELY-keskus, Opastinsilta 12 B 5 krs., PL 36, 00520 Helsinki www.ely-keskus.fi/uusimaa | www.ely-centralen.fi/nyland





3.3.2015

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Ympäristölupavastuualue
PL 110
00521 Helsinki

Viite

Lausuntopyyntönnö 3.2.2015, dnro ESAVI/197/04.08/2013

**Lausunto koskien Vantaan kaupungissa sijaitsevan Kulomäen maankaatopaikan
ja lumenlajitusalueen lupamääräysten tarkistamista**

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta lausuntoa koskien Vantaan kaupungin Kulomäen maankaatopaikan ja lumenlajitusalueen lupamääräysten tarkistamista.

Kulomäen maankaatopaikan toimintaa on alkanut vuonna 1982 ja sitä koskeva yleissuunnitelma on laadittu vuonna 2001 sekä tehty ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain edellyttämä arviointimenettely vuonna 2002.

Kulomäen maankaatopaikan toiminnalle on Uudenmaan ympäristökeskuksen 18.3.2005 antama ympäristölupapäätös no YS 344 ja alueelle tapahtuvalle louheenlajittamiselle 11.6.2009 antama ympäristölupapäätös No YS 713.

Vireillä olevan ympäristölupahakemuksen tarkoituksena on jatkaa alueella tapahtuvaa puhtaiden maa-ainesten lajittamista muotoilemalla aluetta uuden suunnitelman mukaan ja korottamalla lajitusaluetta siten, että alueelle muodostuu kaksi erillistä kukkulaa. Tasaussuunnitelman ja massalaskennan mukaan alueelle tulee lisätäyttöä vielä 1 200 000 m³ltr. Alueen pinta-ala ei muutu verrattaessa alkuperäiseen suunnitelmaan.

Lisätäyttöillä ja muotoiluilla on tarkoitus parantaa täyttömäen ulkoilukäytönmahdollisuuksia sen jälkeen, kun täyttötööt on saatu päätökseen.

Uudenmaan ELY-keskus esittää tarkkailusuunnitelmaehdotukseen seuraavia täsmennyksiä ja lisäyksiä. Kevään näytteenottokerta suositellaan otettavaksi jo maaliskuuhuhtikuussa. Mikäli näytteitä ei saada suunniteltu ajankohtana keuhällä tai syksyllä kuivuuden vuoksi, tulee tehdä uusi näytteenottokierros runsasvetisempänä ajankohtana. Ehdotettuun purkuojien analyysivalikoimaan esitetään lisättäväksi happipitoisuus ja hapen kyllästysaste, rauta, mangaani ja kemiallinen hapenkulutus (COD_{Mn}). Nämä parametrit ovat usein luonnontilaiseen verrattuna kohonneita maankaatopaikkojen alapuolisissa vesissä. Uudenmaan ELY-keskus esittää edelleen, että Kulomäen maankaatopaikan purkuvesien

tarkkailuun lisätään havaintopaikkoja siten, että kaikkiin alueella lähteviin purku-uomiin tulee tarkkailun havaintopaikka. Edellisen lupapäätöksen (Uudenmaan ympäristökeskus 18.3.2005, No YS 344) mukaan maankaatopaikan suotovesiä olisi pitänyt tarkkailla eteläisestä, lounaisesta ja pohjoisesta purkuojasta. Lupamääräysten mukaan lounainen purkuoja voitiin jättää pois tarkkailusta, kun lounaisen purkuojan näytepiste jää rakentamisen edetessä pois käytöstä. Pohjoista purkuojaa ei ole tuntemattomasta syystä otettu mukaan nykyiseen vesitarkkailuun.

Uudenmaan ELY-keskus esittää, että Kulomäen maankaatopaikan ja lumenläjitysalueen pinta- ja pohjavesien tarkkailuista laaditaan päivitetty tarkkailuohjelma, joka toimitetaan Uudenmaan ELY-keskukselle ympäristöluvan lainvoimaiseksi tulemisen jälkeen. Päivitettyyn tarkkailuohjelmaan tulee liittää kartta, jossa esitetään täyttömäeltä kulkeutuvien vesien reitit alapuolisiin vesistöihin sekä vesitarkkailun havaintopaikat. Ohjelmaan tulee liittää myös tiedot havaintopaikoista koordinaatteineen (ETRS-TM35FIN-muodossa). Pintavesien analyysitulokset tulee toimittaa ympäristöhallinnon pintavesirekisteriin sähköisinä siirtotiedostoina tai muulla Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa sovittavalla tavalla. Uudenmaan ELY-keskukselle tulee varata mahdollisuus muuttaa tarkkailuohjelmaa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastualueen lausunto

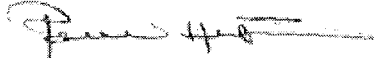
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei näe estettä luvan myöntämiseksi hakemuksen mukaisille toiminnoille.

Ympäristöinsinööri



Hannele Kärkinen

Rakennusmestari



Pauli Huotarinen

Lomakkeen vastaanottotiedot

Asiointitunnus 10001811
Vastaanottoaika 05.03.2015 16:11:41
Tunnistautumistapa Anonyymi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto Helsinki 05. 03. 2015 DNRO ESAVI/ 197/04.08/2013
--



Aluehallintovirasto
Regionförvaltningsverket

Lausunto, muistutus tai mielipide ympäristö- tai vesilain mukaisesta hakemuksesta

- ☐ Viranomainen
☐ Yritys
☐ Yhdistys
☒ Henkilö/yhteisö

Yksityis- tai yhdyshenkilön yhteystiedot

Sukunimi	Penttala
Etunimi	Brita
Postiosoite	Laulurastantie 43
Postinumero	01450
Postitoimipaikka	Vantaa
Puhelinnumero	050-5733305
Sähköposti	brita.penttala@elisa.net.fi

Vahvistus lomakkeen vastaanottamisesta ja PDF-muodossa oleva kopio lähettämästänne lomakkeesta lähetetään ilmoittamaanne sähköpostiin

Asian tiedot

Virasto	<u>Etelä-Suomen AVI</u>
Asioiden tarkoitus	<u>Muistutus</u>
Hakemuksen diaarinumero	ESAVI/197/04.08/2013
Hakija	Vantaan kaupunki
Hakemuksen nimi	Ympäristölupahakemus

Mikäli muistutus koskee hakemuksen tarkoittaman toiminnan vaikutusalueella olevaa kiinteistöä, niin siitä seuraavat tiedot

Kunta	<u>Vantaa</u>
Tilan nimi	Ahola
Käyntiosoite	Laulurastantie 43
Kiinteistötunnus	81027-3

Lausunto, muistutus tai mielipide

Ympäristölupaa ei tule myöntää. Alue tulee maisemoida ja toteuttaa suunniteltu virkistyskäyttö välittömästi. Lähialueen asukkaille laajennus ja korottaminen aiheuttaa terveydellisiä haittoja esim. Melu, pöly. Lisäksi alueen eläimistö taistelee jo nyt pienenevästä elintilasta (ketut, supikoirat, lumikot, oravat, hirvet, fasaanit...) Televisiokanavien näkyvyysongelmat uusiutuvat: edellisen korotuksen jälkeen saadut tv signaalien vahvistimet riittämättömiä - kaupungin tulee asentaa kaapelitv verkostot asukkaille korvauksetta. Myös kännyköiden kuuluvuusalueet tulevat heikkenemään. Tekniikan hyödyt tavoitettamattomissa tekomäen noustessa korkeammaksi. Vesien valuma -altaita pitäisi jo nyt parantaa. Ulkoilu metsässä (lue: rautapohjaisessa muta liejussa) virkistää mieltä ja kehoa? 40 vuotta samalla paikalla asuneena olen nähnyt kun kaupunki tuhoaa omaisuuttaan kaatamalla maajätteen virkistysalueelle. Myös asuntojen hinnat laskevat kun puhtaan metsän sijaan naapurina on kaatopaikka- milloin ja miten kaupunki korvaa asuntojen arvonalennuksen? Markkinoidaanko asuntoja "tähän viereen on luvattu jo 1970 luvulla laskettelu ja urheilukeskusta, ympäristölupa toiminnan harjoittamiseksi loppuu joskus?" kun kymmenen vuoden välein haetaan lisälupia toisen perään.

Voit kirjoittaa muistutuksen tai mielipiteen suoraan täyttökenttään tai liittää lomakkeeseen erillisenä tiedostona tehdyn asiakirjan tämän kohdan alapuolella.

Mikäli muistutukseen tai mielipiteeseen on tarve liittää ei julkisia tietoja (mm. terveystiedot), pyydetään ne lähettämään liitetiedostona.

Muistutuksessa ja mielipiteessä esitetään hakemusta koskevat yksilöidyt vaatimukset ja niiden perusteet. Lisäksi voidaan esittää muita hakemukseen liittyviä asioita, jotka halutaan tuoda hakemusta käsittelevän viranomaisen tietoon.

Mikäli käytetään asiamiestä on esitettävä myös selvitys asiamiehen toimivallasta.

Viranomaisilla on mahdollisuus antaa lausunto vastaavasti.

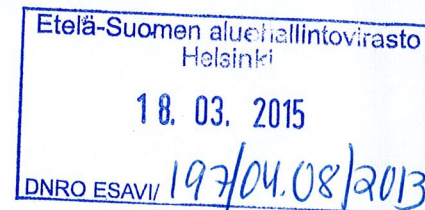
Liitteet

Liitetiedostojen tulee olla avattavissa yleisimmillä ohjelmilla, kuten Microsoft Office -järjestelmän ohjelmat tai Adobe Acrobat. Tiedostojen yhteiskoko saa olla korkeintaan 32 MB. Liitetiedostot tarkistetaan haittaohjelmien varalta. Vastaanottaja pidättää oikeuden poistaa mahdolliset haittaohjelmat liitetiedostoista. Liitetiedostoissa ei saa olla suoritettavaa koodia eikä ohjelmia, esim. makroja.

Virtanen Eija-Marja (AVI)

Lähettiläjä: Hannele Puusa-Ruohonen [hannele.puusa-ruohonen@pp.inet.fi]
Lähetetty: 17. maaliskuuta 2015 23:38
Vastaanottaja: AVI Ympäristölupa Etelä-Suomi; AVI Kirjaamo Etelä-Suomi
Aihe: VL: [Korson oky hallitus] YLAN kokous 180315 Kulomäen lupahakemus
Liitteet: YLA Kulomäen täyttömäki 120315.docx

Tärkeys: Suuri



Hei,

Viittaan alla olevaan mielipiteeseen, jonka Vantaan ympäristölautakunta pyysi toimittamaan teille. Odotamme kohteliaimmin kiittausta asian huomioimista.

Kunnioittaen

Korson Omakotiyhdistys ry
 Hannele Puusa-Ruohonen
 puheenjohtaja, viestintävastaava, 0400 416726
 hannele.puusa-ruohonen(at)vantaa.fi
 hannele.puusa-ruohonen(at)omakotiliitto.fi
 hannele.puusa-ruohonen(at)korsonoky.fi

Lähettiläjä: Hannele Puusa-Ruohonen [mailto:hannele.puusa-ruohonen@pp.inet.fi]
Lähetetty: 16. maaliskuuta 2015 21:03
Vastaanottaja: raimo.weckman@vantaa.fi; maarit.rantataro@vantaa.fi; eija.pasanen@vantaa.fi
Kopio: 'Herranen Birgitta LH'; 'Jan Edelmänn'; 'Jan Edelmänn'; hallitus@korsonoky.fi
Aihe: [Korson oky hallitus] YLAN kokous 180315 Kulomäen lupahakemus
Tärkeys: Suuri

Hei,

Korson Omakotiyhdistys ry haluaa tuoda Ympäristölautakunnan tiedoksi liitteessä ilmenevän huolensa Kulomäessä sijaitsevan Kulokukkulan korottamisesta. Mahdolliset ongelmat syntyvät mäkien korottamisesta, jotka aiheuttavat lähialueen pientaloissa tv-kanavien kunnollisen näkymisen.

Pyydämme, että otatte asian lausunnossanne huomioon.

Ystävällisin terveisin ja lisätiedot

Korson Omakotiyhdistys ry
 Hannele Puusa-Ruohonen
 puheenjohtaja, viestintävastaava, 0400 416726
 hannele.puusa-ruohonen(at)vantaa.fi
 hannele.puusa-ruohonen(at)omakotiliitto.fi
 hannele.puusa-ruohonen(at)korsonoky.fi

Ympäristölautakunta, kokous 18.3.2015

Ympäristötarkastaja Maarit Rantataro ja lautakunnan puheenjohtaja Markku Weckman, sihteeri Eija Pasanen

Viite: Esityslistan § 8

Käsittelyssä huomioitavaa

Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Kulomäen maankaatopaikan ympäristölupapäätöksen lupamääräysten tarkistamishakemuksesta/KHI VD/7930/11.01.01.09/2014 KHI/MRA

ASIA

Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus on toimittanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ympäristönsuojelulain mukaisen hakemuksen, joka koskee Kulomäen maankaatopaikan ympäristölupapäätöksen lupamääräysten tarkistamista. Aluehallintovirasto pyytää Vantaan kaupungin ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa hakemuksesta. Lausunto tulee antaa 26.3.2015 mennessä.

Hakemusasiakirjat ovat olleet nähtävänä 10.2. - 12.3.2015 Vantaan kaupungin ympäristökeskuksessa (Pakkalankuja 5).

Viitaten yllä olevaan hakemukseen ja siitä annettavaan ympäristölautakunnan lausuntoon, toivomme että lautakunta ottaa seuraavan seikan huomioon lausunnossa jo olevien ympäristönäkökohtien lisäksi:

- Toiminnalle on Uudenmaan ympäristökeskuksen myöntämä ympäristölupa No YS 344, 21.3.2005. Ympäristölupaa on muutettu Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksellä No YS 713, 11.6.2009.

Aikaisempien lupien myöntäminen edellytti tuolloin Vantaan kaupunkia hankkimaan noin 60-80 digiboxia tv-kanavien näkymiseen niille pientaloille, joiden antenniverkko ei estettä kestäneet. Näkyvyys käytiin kaupungin toimesta toteamassa talokohtaisesti.

Asukkaiden edustajina olemme huolissamme, aikaisempiin kokemuksiin viitaten, TV-kuvan mahdollisesta ”pikselöitymisestä” ja katoamisesta täyttömäen mahdollisen tulevan korottamisen johdosta. Samoin televisiot ovat kovalla koetuksella kuvan ja äänien jatkuvasta digitaalisuuden uudelleen järjestämisestä.

KORSON OMAKOTIYHDISTYKSEN ESITYS:

Luvassa voitaisiin velvoittaa hakija selvittämään tulevat häiriöt ja poistamaan ne teknisesti sopivalla tavalla.

Yhdistys toivoo, että asia otettaisiin jo tässä vaiheessa huomioon, jotta tulevat lukuisat yksittäiset valitukset lähialueen asukkailta jäisivät minimiin.

Asianosaisena naapurina tosin emme ole saaneet tiedoksemme, jotta olisimme voineet aikaisemmin ilmaista yhdistyksen eli edustamiemme asukkaiden kannan asiasta.

Toivomme, että olemme osallisuuspostituslistalla vastaisuudessa.

Kunnioittaen

Korson Omakotiyhdistys ry

Hannele Puusa-Ruohonen

puheenjohtaja, viestintävastaava

0400 416726, hannele.puusa-ruohonen(at)omakotiliitto.fi, hannele.puusa-ruohonen(at)vantaa.fi

Yli 5000 korsolaisen pientaloasukkaan asialla
www.korsonoky.fi

Lomakkeen vastaanottotiedot

Asiointitunnus 10002597
Vastaanottoaika 24.03.2015 13:19:33
Tunnistautumistapa Anonyymi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Helsinki

24. 03. 2015

DNRO ESAVI/ 197/04.08/2013



Aluehallintovirasto
Regionförvaltningsverket

Lausunto, muistutus tai mielipide ympäristö-
tai vesilain mukaisesta hakemuksesta

- ☒ Viranomainen
☐ Yritys
☐ Yhdistys
☐ Henkilö/yhteisö

Viranomaisen/yrityksen/yhdistyksen (yksityishenkilön ei tarvitse täyttää)

Y-tunnus	0124610-9
Nimi	Vanaan kaupunki/Ympäristökeskus, ympäristölautakunta
Osoite	Pakkalankuja 5
Postinumero	01510
Postitoimipaikka	Vantaa
Puhelinnumero	09 8391
Sähköposti	eija.pasanen@vantaa.fi

Yksityis- tai yhdyshenkilön yhteystiedot

Sukunimi	Pasanen
Etunimi	Eija
Postiosoite	Pakkalankuja 5
Postinumero	01510
Postitoimipaikka	Vantaa
Puhelinnumero	09 8392 4282
Sähköposti	eija.pasanen@vantaa.fi

Vahvistus lomakkeen vastaanottamisesta ja PDF-muodossa oleva kopio lähettämästänne lomakkeesta
lähetetään ilmoittamaanne sähköpostiin

Asian tiedot

Virasto	<u>Etelä-Suomen AVI</u>
Asiainn tarkoitus	<u>Lausunto (vain viranomaiset)</u>
Hakemuksen diaarinumero	ESAVI/197/04.08/2013
Hakija	



Käyttötarkkailu

Toiminnassa käsitellyistä jätteistä pidetään kirjaa. Kirjanpito ilmenee ainakin alueelle tuotujen maa-ainesten määrä, laatu, alkuperä, tuontipäivämäärä ja tuoja. Kirjanpito koskee myös alueelta poistettavia maa-aineksia.

Päästötarkkailu ja vaikutusten tarkkailu

Kohteessa on tehty säännöllistä pohja- ja pintavesien tarkkailua vuodesta 2005 lähtien. Tarkkailuun kuuluu kuusi orsi- ja pohjaveden tarkkailuputkea sekä alueen purkuojissa kaksi suotoveden tarkkailupistettä. Täyttömäen rakentuessa ja suotovesiolosuhteiden muuttuessa suotoveden tarkkailupisteet korvataan viidellä uudella tarkkailupisteellä, jotka mahdollisuuksien mukaan otetaan käyttöön jo täyttövaiheessa.

Vesinäytteet otetaan kahdesti vuodessa runsasvetisenä aikana. Kaikista vesinäytteistä mitataan kentällä lämpötila sekä arvioidaan aistinvaraisesti ulkonäkö ja haju. Purkuojista arvioidaan lisäksi virtaama. Pohja- ja orsivesiputkista mitataan pinnankorkeus. Näytteistä määritetään laboratoriossa väri, sameus, pH, sähkönjohtavuus, kiintoaine, typen kokonaispitoisuus, ammoniumtyppi, nitraattityppi, BOD₇, kloridi, sulfaatti, mineraaliöljyt, antimoni ja lyijy.

Pölyn leviämistä tarkkaillaan toiminnan aikana silmämääräisesti jatkuvasti.

Raportointi

Tarkkailusta laaditaan yhteenveto vuosittain. Vuosiraporteissa esitetään seuraavat asiat:

- alueelle vuoden aikana vastaanotetut maa- ja kiviainekset, niiden määrä ja alkuperä
- lumenkaatopaikan alueelle vastaanotetun lumen määrä ja alkuperä
- yhteenveto vesien tarkkailusta ja haittojen torjunnasta
- yhteenveto ympäristönsuojelun kannalta olennaisista toimenpiteistä
- selvitys täyttösuunnitelman toteutumista ja poikkeuksellisista tapahtumista
- mahdolliset muutosesitykset tarkkailuun

POIKKEUKSELLISET TILANTEET JA NIIHIN VARAUTUMINEN

Alue on aidattu ja asiaton pääsy alueelle on estetty lukittavalla puomilla.

Maa-ainesten laatu varmistetaan lähtöpaikassa ennen niiden tuomista maankaatopaikalle. Maankaatopaikalla maa-ainesten laadun valvontaa suoritetaan vastaanottopisteen lisäksi kuormien purkuvaiheessa, jolloin on vielä mahdollista estää haitallisten aineiden joutuminen täyttöalueelle määräämällä kuormat poistettavaksi alueelta. Alueelle sopimattomat maa-ainekset toimitetaan välittömästi pois alueelta.

Sortumatapauksissa vakavimmat riskit aiheutuvat laitosalueella työskentelevien tai siellä oleskelevien turvallisuudelle. Sortumien estämiseksi maankaatopaikan täyttö on suunniteltu tehtäväksi siten, että täyttötöiminta ei aiheuta ulkoisia (pohjamaan kautta) eikä sisäisiä sortumia (jätetäytössä). Lumenkaatopaikan tasausaltaan rakenteelliset vauriot on estetty huolellisella suunnittelulla. Uusien rakenteiden vauriot estetään huolellisella rakentamisella.

Alueella säilytettävät öljy- ja polttoainesäiliöt sijoitetaan siten, että poikkeustilanteissa tapahtuvat vuodot eivät pilaa maaperää. Mahdollisille säilytys- ja tankkausalueille rakennetaan asianmukaiset rakenneerrokset estämään mahdollisten polttoainevuotojen kulkeutuminen maaperään. Alueella pidetään saatavilla imeytysainetta vuotojen varalta.

Poikkeuksellisista tilanteista, joista voi aiheutua päästöjä ympäristöön, erityisiä toimia jätehuollossa tai ympäristön pilaantumisen vaaraa, ilmoitetaan viipymättä valvovalle viranomaiselle sekä tarvittaessa pelastusviranomaiselle.

Ympäristölautakunta 18.3.2015 § 8

Ympäristöjohtaja va:n esitys:



Päätetään antaa seuraava lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle:

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen hakemuksesta, joka koskee Kulomäen maankaatopaikan ympäristöluvan lupamääräyksen tarkistamista, dnro ESAVI/197/04.08/2013. Ympäristölautakunta toimii sekä ympäristönsuojelu- että terveydensuojeluviranomaisena ja lausuu hakemuksesta seuraavaa.

Hakemuksen mukaisella täyttöaikataululla täyttömäki valmistuisi vasta 10-20 vuoden kuluttua. Ympäristölautakunta pitää tärkeänä, että täytön edetessä korkeammalle ja laajemmalle toiminta järjestetään siten, että vaikutukset ympäristöön eivät lisäänty.

Hakemukseen liitettyssä maiseman yleissuunnitelmassa on yksityiskohtaiset laskelmat hulevesien valuma-alueista ja virtaamista. Koska hulevesiä kulkeutuu jo nykyisinkin täyttömäen eteläpuolella sijaitsevalle luonnonsuojelualueelle ja määrä tulee edelleen kasvamaan, pitää huleveden hallintaa tehostaa jo toiminnan aikana. Lupapäätöksessä on määrättävä aikataulu hulevesien hallintaan liittyville toimenpiteille.

Suoto-, pohja- ja orsivesien tarkkailu tulee järjestää siten, että kussakin täyttövaiheessa saadaan edustavia näytteitä eri purkupaikoista. Lautakunta ehdottaa, että yksi suotovesien tarkkailupiste sijoitetaan ennen kosteikkoja näiden puhdistustehokkuuden selvittämiseksi.

Hakemuksen liitteenä olevassa täyttöjen rakenneperiaateleikkauksessa mainitaan, että pehmeät savet ja häiriintyneet, juoksevat maat tulee kuivattaa ennen sijoittamista rakenteeseen. Hakemuksessa ei kuitenkaan ole mainittu, missä kuivattaminen tapahtuu, tehdäänkö se lähtöpaikalla, jollain välivarastointialueella vai maankaatopaikalla.

Lautakunta huomauttaa, että täyttömäkeä ei ole aidattu, vaikka ympäristökuormituksen ja ympäristövaikutusten tarkkailu- ja hallintasuunnitelman mukaan näin on tehty. Mäelle pääsee nousemaan vapaasti, mistä osoituksena ovat mm. lukuisat polut täyttömäen rinteessä. Läjityksen jatkuessa tulee asiattomien pääsy työmaa-alueelle estää.

Päätös:

Päätettiin antaa ympäristöjohtaja va:n esityksen mukainen lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen hakemuksesta, joka koskee Kulomäen maankaatopaikan ympäristöluvan lupamääräyksen tarkistamista, dnro ESAVI/197/04.08/2013.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

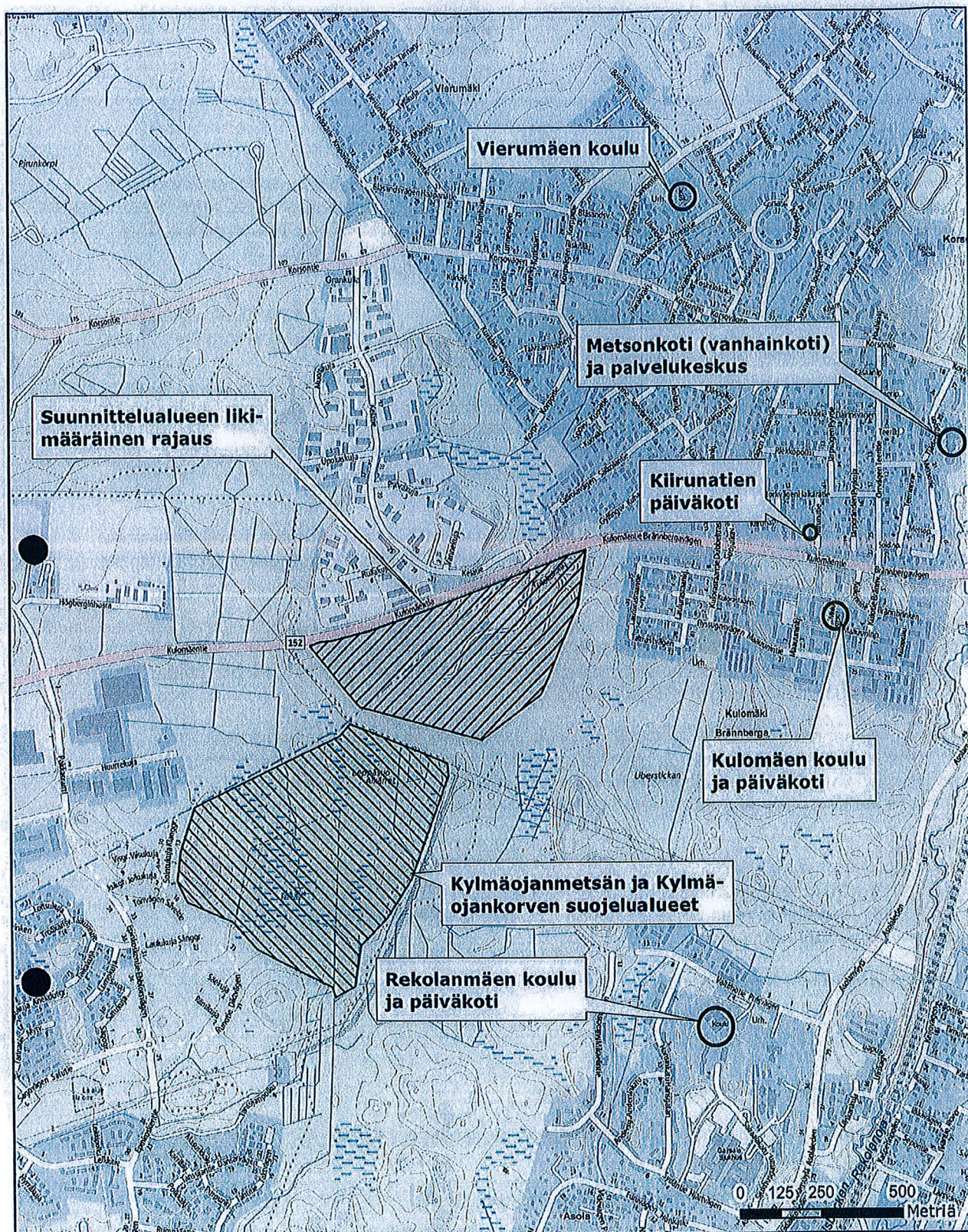
- sijaintikartta
- kartta vaiheistussuunnitelmasta ja tasauksesta

Täytäntöönpano: Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle sähköisesti lupatietopalvelun kautta

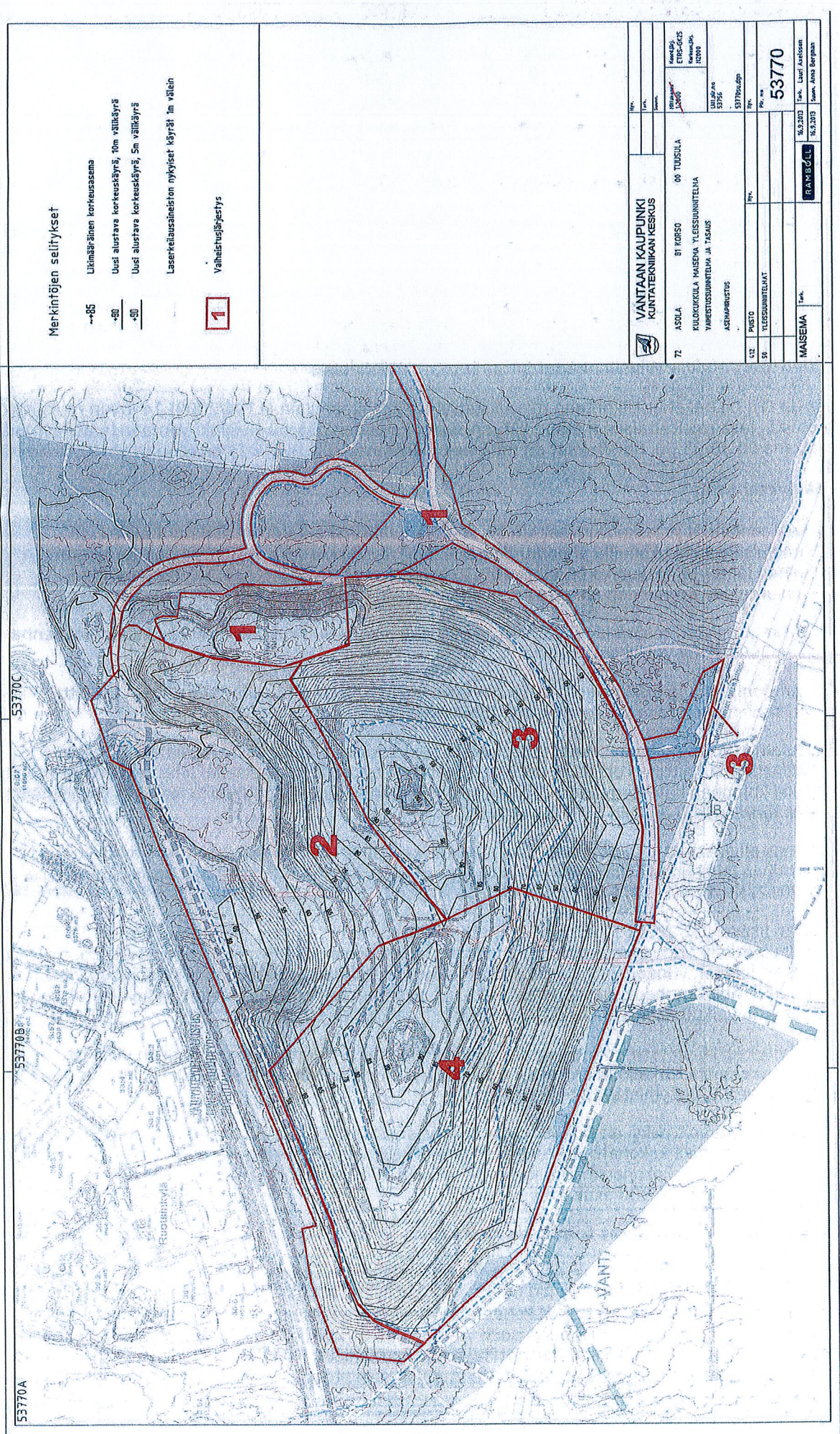
Muutoksenhakuohje: 10. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

ympäristötarkastaja Maarit Rantataro, puh. 09 8392 6075, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Suunnittelukohteen nimi ja osoite		Piirustuksen sisältö		Mittakaava	
Kulomäen täyttömäki		Suunnittelukohteen sijainti		1 : 15 000	
		ja lähimmät häiriintyvät kohteet			
	Ramboll Finland Oy PL25, Säterinkatu 6 02601 ESPOO puh. 020 755 6200 fax 020 755 6206	Suunn. ala	Projektil numero	Tiedosto	
		YMP	1510007159		
		Piirustusnumero	01	Muutos	
hyv.		Piirtäjä	Suunnittelija	Pvm.	
		EmPo	EmPo	11.7.2013	



Merkintöjen selitykset

- 85 Ukimääräinen korkeusarvo
- +80 Uusi alustava korkeuskäyrä, 10m välikäyrä
- +80 Uusi alustava korkeuskäyrä, 5m välikäyrä
- Laserkautalaistietojen nykyiset käyrät 1m välein
- 1 Valmistusajajärjestys

VANTAAN KAUPUNKI KUNTA-TEKNINEN KESKUS		72	ASOLA	BT KORSO	00 TUUSULA
		KULOKKILAN MAISEMA YLEISSUUNNITELMA			
		YHTEISUUSSUUNNITELMA JA TASAU			
		ASEMAPIIRUSTUS			
412	Puisto	72	Yleissuunnitelmat	53770A	53770C
56	Yleissuunnitelmat	72	Yleissuunnitelmat	53770A	53770C
MAISEMA		Tila		53770	
		Tila		Laitteiden	
		Tila		Laitteiden	

Lomakkeen vastaanottotiedot

Asiointitunnus 10007383
Vastaanottoaika 03.06.2015 15:24:59
Tunnistautumistapa Anonyymi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Helsinki
03. 06. 2015
DNRO ESAVI/ 197/04.08/2013



Aluehallintovirasto
Regionförvaltningsverket

**Lausunto, muistutus tai mielipide ympäristö-
tai vesilain mukaisesta hakemuksesta**

- ☒ Viranomainen
☐ Yritys
☐ Yhdistys
☐ Henkilö/yhteisö

Viranomaisen/yrityksen/yhdistyksen (yksityishenkilön ei tarvitse täyttää)

Y-tunnus

Nimi

Osoite

Postinumero

Postitoimipaikka

Puhelinnumero

Sähköposti

Tuusulan kunnanhallitus

PL 60

04301

Tuusula

040 314 3024

aila.toivonen@tuusula.fi

Yksityis- tai yhdistyksen yhteystiedot

Sukunimi

Etunimi

Postiosoite

Postinumero

Postitoimipaikka

Puhelinnumero

Sähköposti

Vahvistus lomakkeen vastaanottamisesta ja PDF-muodossa oleva kopio lähtemästänne lomakkeesta
lähetetään ilmoittamaanne sähköpostiin

Asian tiedot

Virasto

Asioinnin tarkoitus

Hakemuksen diaarinumero

Hakija

Etelä-Suomen AVI

Lausunto (vain viranomaiset)

ESAVI/197/04.08/2013

Hakemuksen nimi

Vantaan kaupunki

Kulomäen maankaatopaikan ympäristölupa

Mikäli muistutus koskee hakemuksen tarkoittaman toiminnan vaikutusalueella olevaa kiinteistöä, niin siitä seuraavat tiedot

Kunta

Valitse...

Tilan nimi

Käyntiosoite

Kiinteistötunnus

Lausunto, muistutus tai mielipide

Voit kirjoittaa muistutuksen tai mielipiteen suoraan täyttökenttään tai liittää lomakkeeseen erillisenä tiedostona tehdyn asiakirjan tämän kohdan alapuolella.

Mikäli muistutukseen tai mielipiteeseen on tarve liittää ei julkisia tietoja (mm. terveystiedot), pyydetään ne lähettämään liitetiedostona.

Muistutuksessa ja mielipiteessä esitetään hakemusta koskevat yksilöidyt vaatimukset ja niiden perusteet. Lisäksi voidaan esittää muita hakemukseen liittyviä asioita, jotka halutaan tuoda hakemusta käsittelevän viranomaisen tietoon.

Mikäli käytetään asiamiestä on esitettävä myös selvitys asiamiehen toimivallasta.

Viranomaisilla on mahdollisuus antaa lausunto vastaavasti.

Liitteet

Liitetiedostojen tulee olla avattavissa yleisimmillä ohjelmilla, kuten Microsoft Office -järjestelmän ohjelmat tai Adobe Acrobat. Tiedostojen yhteiskoko saa olla korkeintaan 32 MB. Liitetiedostot tarkistetaan haittaohjelmien varalta. Vastaanottaja pidättää oikeuden poistaa mahdolliset haittaohjelmat liitetiedostoista. Liitetiedostoissa ei saa olla suoritettavaa koodia eikä ohjelmia, esim. makroja.

Kulomaki.rtf; Nimetön.pdf; pdfbuild.pdf;

**KULOMÄEN MAANKAATOPAIKAN YMPÄRISTÖLUPAMÄÄRÄYSTEN TARKISTAMINEN, YMPÄRISTÖNSUOJELULAIN MUKAINEN HAKEMUS, LAUSUNTO
ETELÄ-SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTOLLE**

Khall § 271/1.6.2015

Lausuntopyyntö

Aluehallintovirasto pyytää Tuusulan kunnan lausuntoa Vantaan kaupungin hakemuksesta Kulomäen maankaatopaikan ympäristölupamääräysten tarkistamiseksi. Koska moni hankkeen toteutuksen kannalta olennainen seikka on ollut vailla vahvistusta tai edellyttänyt täsmennystä lausunnolle on pyydetty lisäaikaa useaan otteeseen, viimeksi 18.6.2015 saakka.

Hakemus

Hakijana olevan Vantaan kaupungin hakemus koskee Uudenmaan ympäristökeskuksen maankaatopaikkatoiminnalle myöntämien ympäristölupien Nro YS 344, 31.3.2005 ja Nro YS, 11.6.2009 lupamääräysten tarkistamista.

Maankaatopaikalle sijoitetaan maa-aineksia enintään 1 200 000 m³/a. Maankaatopaikalla sijaitsee myös lumenkaatopaikka. Maankaatopaikan arvioitu toiminta-aika on 10–20 vuotta. Toimintaan haetaan seuraavia muutoksia:

Ympäristölupa Nro YS 344, 21.3.2005

- Täyttötilavuus 8 milj. m³
- Kokonaispinta-ala 26 hehtaaria
- Ylin korkotaso + 90 metriä
- Luiskakaltevuus 1:3,5 tai loivempi

Muutosesitys

- Täyttötilavuus 9,2 milj. m³
- Kokonaispinta-ala 28 hehtaaria
- Ylin korkotaso + 95 metriä ja +105 metriä
- Luiskakaltevuus 1:25-1:4

Lisäksi muutetaan maankaatopaikalla syntyvien hulevesien hallintaa, kuten vesien johtamista ja virtaamien tasaamista viivytyksaltailla. Kun maankaatopaikan rakentaminen etenee ja kun vesiolosuhteet muuttuvat, korvataan nykyiset pintaveden tarkkailupisteet uusilla.

Maankaatopaikkatoiminnan päätyttyä alue maisemoidaan.

Maankaatopaikalla tarkkaillaan pinta- ja pohjaveden laatua. Maankaatopaikalle vastaanotettavista maa-aineksista pidetään kirjanpitoa.

Toiminnan sijainti

Kulokukonkuja, Askola ja Korso, Vantaa ja Ruotsinkylä, Tuusula

Hanke sijoittuu osin Tuusulan kunnan maa-alueelle, jonka vuokrasopimus on päättynyt 30.4.2015. Asiasta on neuvoteltu 27.4.2015 Tuusulan ja Vantaan kesken. Vantaa on esittänyt päättäneen vuokrasopimuksen jatkamista nykyisillä vuokraehdoilla, kunnes saadaan sovituksi uusi alueen käyttö. Tuusulan kunta ei ole mukana hakemuksessa.

Tuusulan kunta on käynnistänyt Kulomäentie II -asemakaava ja asemakaavan muutos -kaavahankkeen laadinnan ja hankealuetta on päivitetty keväällä 2015. Tarkoitus on myös mahdollisesti tarkastella Vantaan rajan ja Kulomäentien väliin jäävää Vantaan kaupungin omistamaa kiilamaista aluetta, jolla sijaitsee Kulokukontien katualuevaraus. Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 27.3.2015.

Tiedot olennaista päästöistä ja jätteistä

Hakemuksen mukaan toiminnasta voi aiheutua pölyämistä. Pölypäästöjä ehkäistään kastelulla ja muilla pölynsidontamenetelmillä. Ajoväylät pestään tai harjataan tarvittaessa.

Toiminnasta ei arvioida aiheutuvan päästöjä maaperään.

Hakemuksen mukaan maankaatopaikalta pintavesiojiin suotoutuvissa vesissä ja pohjavedessä on havaittu maankaatopaikkatoiminnan vaikutusta, kuten kohonneita typpipitoisuuksia. Tulevaisuudessa alueen hulevesien hallintaa tehostetaan muun muassa ojitusjärjestelyillä ja rakentamalla viivytyksaltaita. Alueelta ympäristöön suotoutuvien vesien kuormittavuus tulee vähenemään.

Hakemuksen mukaan toiminnasta ei aiheudu normaalista maansiirtotyöstä poikkeavaa melua.

Kunnanhallituksen lausunto

Kunnanhallitus toteaa, että ennen kuin lupa voidaan myöntää useat merkitykselliset seikat kaipaavat vielä ratkaisua tai täsmennystä:

Hanke ensinnäkin sijoittuu osin Tuusulan kunnan omistamalle maa-alueelle, jonka vuokrasopimusaika on päättynyt kuluvana keväänä, tarkalleen ottaen 30.4.2015. Sopimuksen jatkamisesta on alustavasti neuvoteltu, mutta asiasta ei ole vielä päätöstä. Vantaan kaupunki ei ympäristöluvan hakijana hallitse koko hankealuetta. Tuusulan kunta ei ole päättänyt tulla Vantaan kumppaniksi ympäristöluvan hakijaksi. Tuusulan kunta ei ole myöskään sitoutunut maksamaan ympäristöluvan käsittelymaksua.

Osaa nykyisestä täyttömäestä on rakennettu ilman Tuusulan kunnan hyväksyntää Tuusulan puolen asemakaava-alueelle. On mahdollista, että asemakaavan mukaisia katuyhteyksiä ei voida toteuttaa asemakaavan tarkoittamalla tavalla. Hanke on ilmeisesti siltä osin nykyisen asemakaavan vastainen.

Tuusulan kunta on käynnistänyt Kulomäentie II -asemakaava ja asemakaavan muutos -kaavahankkeen laadinnan ja hankealuetta on päivitetty keväällä 2015. Tarkoitus on myös mahdollisesti tarkastella Vantaan rajan ja Kulomäentien väliin jäävää Vantaan kaupungin omistamaa kiilamaista aluetta, jolla sijaitsee Kulokukontien katualuevaraus. Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 27.3.2015. Tätä koskevat tiedot puuttuvat hakemuksesta, joten lupahakemuksen selostuksessa olevat kaavatiedot on syytä tarkistaa huolella.

Hankesuunnitelman kosteikkoja ja ojia ollaan sijoittamassa osin Tuusulan kunnan maalle, mutta rakenteiden toteuttamisen työnjaosta ja kustannuksista ei ole sovittu mitään uutta Tuusulan ja Vantaan kesken. Tuusulan kuntaoudoksua, että sille esitetään 1 524 000 euron osuutta rakentamiskustannuksista.

ta, vaikka täyttömäen yhteiskäyttösopimuksessa sovittiin, että: ”Vantaa vastaa täyttötyöhön liittyen viimeistelystä ympäristöluvan ehtojen mukaisesti käyttäen pääosin ylijäämämassoja ja tehden tavanomaiset metsäntaimi- ja pensasistutukset”. Tuusulan osallistumiseen hakemuksessa esitettyyn kustannusjakoon voi vaikuttaa se, että täyttömäen käyttö tulevaisuudessa näyttäisi palvelevan pääasiassa Vantaan kaupungin asukkaita.

Luonnonsuojelualueen perustamispäätöstä 20.1.2012 UU-DELY/746/07.01/2011 tiedoksi -kohdan mukaan ei ole lähetty lainkaan Tuusulan kuntaan. Päätöksestä ei ilmene onko Tuusulan kuntaa naapurina myöskään kuultu.

Edellä mainituista syistä Tuusulan kunta ei puolla haetun ympäristöluvan tarkistuksen myöntämistä ennen kuin vuokrasopimuksen jatko ja muut hankkeen toteutuksen kannalta tärkeät seikat ovat ratkenneet tai ainakin olennaisesti tarkentuneet.

Lisätiedot: suunnittelupäällikkö Petri Juhola p. 040 314 3566, rakennuslakimies Sakari Eskelinen p. 040 314 3037 ja maankäyttöpäällikkö Hannu Kantola p. 040 314 3543

Liite nro 271

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi ympäristölupahakemuksen liitteineen
- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon ja liittää siihen Kulomäentie II -asemakaava ja asemakaavan muutos -hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman Etelä-suomen aluehallintovirastolle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Dno KESH: 248/2015

271 § KULOMÄEN MAANKAATOPAIKAN YMPÄRISTÖLUPAMÄÄRÄYSTEN TARKISTAMINEN, YMPÄRISTÖNSUOJELULAIN MUKAINEN HAKEMUS, LAUSUNTO ETELÄ-SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTOLLE

Khall § 271/1.6.2015

Lausuntopyyntö

Aluehallintovirasto pyytää Tuusulan kunnan lausuntoa Vantaan kaupungin hakemuksesta Kulomäen maankaatopaikan ympäristölupamääräysten tarkistamiseksi. Koska moni hankkeen toteutuksen kannalta olennainen seikka on ollut vailla vahvistusta tai edellyttänyt täsmennystä lausunnonle on pyydetty lisää aikaa useaan otteeseen, viimeksi 18.6.2015 saakka.

Hakemus

Hakijana olevan Vantaan kaupungin hakemus koskee Uudenmaan ympäristökeskuksen maankaatopaikkatoiminnalle myöntämien ympäristölupien Nro YS 344, 31.3.2005 ja Nro YS, 11.6.2009 lupamääräysten tarkistamista.

Maankaatopaikalle sijoitetaan maa-aineksia enintään 1 200 000 m³/a. Maankaatopaikalla sijaitsee myös lumenkaatopaikka. Maankaatopaikan arvioitu toiminta-aika on 10–20 vuotta. Toimintaan haetaan seuraavia muutoksia:

Ympäristölupa Nro YS 344, 21.3.2005

- Täyttötilavuus 8 milj. m³
- Kokonaispinta-ala 26 hehtaaria
- Ylin korkotaso + 90 metriä
- Luiskakaltevuus 1:3,5 tai loivempi

Muutosesitys

- Täyttötilavuus 9,2 milj. m³
- Kokonaispinta-ala 28 hehtaaria
- Ylin korkotaso + 95 metriä ja +105 metriä
- Luiskakaltevuus 1:25-1:4

Lisäksi muutetaan maankaatopaikalla syntyvien hulevesien hallintaa, kuten vesien johtamista ja virtaamien tasaamista viivytysaltailla. Kun maankaatopaikan rakentaminen etenee ja kun vesiolosuhteet muuttuvat, korvataan nykyiset pintaveden tarkkailupisteet uusilla.

Maankaatopaikkatoiminnan päätyttyä alue maisemoidaan.

Maankaatopaikalla tarkkaillaan pinta- ja pohjaveden laatua. Maankaatopaikalle vastaanotettavista maa-aineksista pidetään kirjanpitoa.

Toiminnan sijainti

Kulokukonkuja, Askola ja Korso, Vantaa ja Ruotsinkylä, Tuusula

Hanke sijoittuu osin Tuusulan kunnan maa-alueelle, jonka vuokrasopimus on päättynyt 30.4.2015. Asiasta on neuvoteltu 27.4.2015 Tuusulan ja Vantaan kesken. Vantaa on esittänyt päättyneen vuokrasopimuksen jatkamista nykyisillä vuokraehdoilla, kunnes saadaan sovituksi uusi alueen käyttö. Tuusulan kunta ei ole mukana hakemuksessa.

Tuusulan kunta on käynnistänyt Kulomäentie II -asemakaava ja asemakaavan muutos -kaavahankkeen laadinnan ja hankealuetta on päivitetty keväällä 2015. Tarkoitus on myös mahdollisesti tarkastella Vantaan rajan ja Kulomäentien väliin jäävää Vantaan kaupungin omistamaa kiilamaista aluetta, jolla sijaitsee Kulokukontien katualuevaraus. Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 27.3.2015.

Tiedot olennaista päästöistä ja jätteistä

Hakemuksen mukaan toiminnasta voi aiheutua pölyämistä. Pölypäästöjä ehkäistään kastelulla ja muilla pölynsidontamenetelmillä. Ajoväylät pestään tai harjataan tarvittaessa.

Toiminnasta ei arvioida aiheutuvan päästöjä maaperään.

Hakemuksen mukaan maankaatopaikalta pintavesiojiin suotoutuvissa vesissä ja pohjavedessä on havaittu maankaatopaikkatoiminnan vaikutusta, kuten kohonneita typpipitoisuuksia. Tulevaisuudessa alueen hulevesien hallintaa tehostetaan muun muassa ojitusjärjestelyillä ja rakentamalla viivytysaltaita. Alueelta ympäristöön suotoutuvien vesien kuormittavuus tulee vähenemään.

Hakemuksen mukaan toiminnasta ei aiheudu normaalista maansiirtotyöstä poikkeavaa melua.

Kunnanhallituksen lausunto

Kunnanhallitus toteaa, että ennen kuin lupa voidaan myöntää useat merkitykselliset seikat kaipaavat vielä ratkaisua tai täsmennystä:

Hanke ensinnäkin sijoittuu osin Tuusulan kunnan omistamalle maa-alueelle, jonka vuokrasopimusaika on päättynyt kuluvana keväänä, tarkalleen ottaen 30.4.2015. Sopimuksen jatkamisesta on alustavasti neuvoteltu, mutta asiasta ei ole vielä päätöstä. Vantaan kaupunki ei ympäristöluvan hakijana hallitse koko hankealuetta. Tuusulan kunta ei ole päättänyt tulla Vantaan kumppaniksi ympäristöluvan hakijaksi. Tuusulan kunta ei ole myöskään sitoutunut maksamaan ympäristöluvan käsittelymaksua.

Osaa nykyisestä täyttömäestä on rakennettu ilman Tuusulan kunnan hyväksyntää Tuusulan puolen asemakaava-alueelle. On mahdollista, että asema-

kaavan mukaisia katuyhteyksiä ei voida toteuttaa asemakaavan tarkoittamalla tavalla. Hanke on ilmeisesti siltä osin nykyisen asemakaavan vastainen.

Tuusulan kunta on käynnistänyt Kulomäentie II -asemakaava ja asemakaavan muutos -kaavahankkeen laadinnan ja hankealuetta on päivitetty keväällä 2015. Tarkoitus on myös mahdollisesti tarkastella Vantaan rajan ja Kulomäentien väliin jäävää Vantaan kaupungin omistamaa kiilamaista aluetta, jolla sijaitsee Kulokukontien katualuevaraus. Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 27.3.2015. Tätä koskevat tiedot puuttuvat hakemuksesta, joten lupahakemuksen selostuksessa olevat kaavatiedot on syytä tarkistaa huolella.

Hankesuunnitelman kosteikkoja ja ojia ollaan sijoittamassa osin Tuusulan kunnan maalle, mutta rakenteiden toteuttamisen työnjaosta ja kustannuksista ei ole sovittu mitään uutta Tuusulan ja Vantaan kesken. Tuusulan kuntaoudoksuu, että sille esitetään 1 524 000 euron osuutta rakentamiskustannuksista, vaikka täyttömäen yhteiskäytösopimuksessa sovittiin, että: ”Vantaa vastaa täyttötyöhön liittyen viimeistelystä ympäristöluvan ehtojen mukaisesti käyttäen pääosin ylijäämämassoja ja tehden tavanomaiset metsäntaimi- ja pensasistutukset”. Tuusulan osallistumiseen hakemuksessa esitettyyn kustannusjakoon voi vaikuttaa se, että täyttömäen käyttö tulevaisuudessa näyttäisi palvelevan pääasiassa Vantaan kaupungin asukkaita.

Luonnonsuojelualueen perustamispäätöstä 20.1.2012 UUDE-LY/746/07.01/2011 tiedoksi -kohdan mukaan ei ole lähetty lainkaan Tuusulan kuntaan. Päätöksestä ei ilmene onko Tuusulan kuntaa naapurina myöskään kuultu.

Edellä mainituista syistä Tuusulan kunta ei puolla haetun ympäristöluvan tarkistuksen myöntämistä ennen kuin vuokrasopimuksen jatko ja muut hankkeen toteutuksen kannalta tärkeät seikat ovat ratkenneet tai ainakin olennaisesti tarkentuneet.

Lisätiedot: suunnittelupäällikkö Petri Juhola p. 040 314 3566, rakennuslakimies Sakari Eskelinen p. 040 314 3037 ja maankäyttöpäällikkö Hannu Kantola p. 040 314 3543

Liite nro 271

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

— merkitä tiedoksi ympäristölupahakemuksen liitteineen

- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon ja liittää siihen Kulo-
mäentie II -asemakaava ja asemakaavan muutos -hankkeen
osallistumis- ja arviointisuunnitelman Etelä-suomen aluehallin-
tovirastolle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välit-
tömästi kokouksessa.

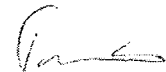
Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa

Tuusulassa 3.6.2015

pöytäkirjanpitäjä



Tuula Hyttinen

SISÄLLYSLUETTELO**KHALL, 1.6.2015 17:00, Pöytäkirja**

§ 271 KULOMÄEN MAANKAATOPAIKAN YMPÄRISTÖLUPAMÄÄRÄYSTEN TARKISTAMINEN, YMPÄRISTÖNSUOJELULAIN MUKAINEN HAKEMUS, LAUSUNTO ETELÄ-SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTOLLE	1
Pykälän liite: Kuulutus, ympäristölupahakemus 3.2.2015, Kulomäen maankaatopaikka	4

**KULOMÄEN MAANKAATOPAIKAN YMPÄRISTÖLUPAMÄÄRÄYSTEN
TARKISTAMINEN, YMPÄRISTÖSUOJELULAIN MUKAINEN HAKEMUS,
LAUSUNTO ETELÄ-SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTOLLE**

Khall § 271/1.6.2015

Lausuntopyyntö

Aluehallintovirasto pyytää Tuusulan kunnan lausuntoa Vantaan kaupungin hakemuksesta Kulomäen maankaatopaikan ympäristölupamääräysten tarkistamiseksi. Koska moni hankkeen toteutuksen kannalta olennainen seikka on ollut vailla vahvistusta tai edellyttänyt täsmennystä lausunnolle on pyydetty lisääaikaa useaan otteeseen, viimeksi 18.6.2015 saakka.

Hakemus

Hakijana olevan Vantaan kaupungin hakemus koskee Uudenmaan ympäristökeskuksen maankaatopaikkatoiminnalle myöntämien ympäristölupien Nro YS 344, 31.3.2005 ja Nro YS, 11.6.2009 lupamääräysten tarkistamista.

Maankaatopaikalle sijoitetaan maa-aineksia enintään 1 200 000 m³/a. Maankaatopaikalla sijaitsee myös lumenkaatopaikka. Maankaatopaikan arvioitu toiminta-aika on 10–20 vuotta. Toimintaan haetaan seuraavia muutoksia:

Ympäristölupa Nro YS 344, 21.3.2005

- Täyttötilavuus 8 milj. m³
- Kokonaispinta-ala 26 hehtaaria
- Ylin korkotaso + 90 metriä
- Luiskakaltevuus 1:3,5 tai loivempi

Muutosesitys

- Täyttötilavuus 9,2 milj. m³
- Kokonaispinta-ala 28 hehtaaria
- Ylin korkotaso + 95 metriä ja +105 metriä
- Luiskakaltevuus 1:25-1:4

Lisäksi muutetaan maankaatopaikalla syntyvien hulevesien hallintaa, kuten vesien johtamista ja virtaamien tasaamista viivytyksaltailla. Kun maankaatopaikan rakentaminen etenee ja kun vesiolosuhteet muuttuvat, korvataan nykyiset pintaveden tarkkailupisteet uusilla.

Maankaatopaikkatoiminnan päätyttyä alue maisemoidaan.

Maankaatopaikalla tarkkaillaan pinta- ja pohjaveden laatua. Maankaatopaikalle vastaanotettavista maa-aineksista pidetään kirjanpitoa.

Toiminnan sijainti

Kulokukonkuja, Askola ja Korso, Vantaa ja Ruotsinkylä, Tuusula

Hanke sijoittuu osin Tuusulan kunnan maa-alueelle, jonka vuokrasopimus on päättynyt 30.4.2015. Asiasta on neuvoteltu 27.4.2015 Tuusulan ja Vantaan kesken. Vantaa on esittänyt päättyneen vuokrasopimuksen jatkamista nykyisillä vuokraehdoilla, kunnes saadaan sovituksi uusi alueen käyttö. Tuusulan kunta ei ole mukana hakemuksessa.

Tuusulan kunta on käynnistänyt Kulomäentie II -asemakaava ja asemakaavan muutos -kaavahankkeen laadinnan ja hankealuetta on päivitetty keväällä 2015. Tarkoitus on myös mahdollisesti tarkastella Vantaan rajan ja Kulomäentien väliin jäävää Vantaan kaupungin omistamaa kiilamaista aluetta, jolla sijaitsee Kulokukontien katualuevaraus. Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 27.3.2015.

Tiedot olennaista päästöistä ja jätteistä

Hakemuksen mukaan toiminnasta voi aiheutua pölyämistä. Pölypäästöjä ehkäistään kastelulla ja muilla pölynsidontamenetelmillä. Ajoväylät pestään tai harjataan tarvittaessa.

Toiminnasta ei arvioida aiheutuvan päästöjä maaperään.

Hakemuksen mukaan maankaatopaikalta pintavesiojiin suotoutuviissa vesissä ja pohjavedessä on havaittu maankaatopaikkatoiminnan vaikutusta, kuten kohonneita typpipitoisuuksia. Tulevaisuudessa alueen hulevesien hallintaa tehostetaan muun muassa ojitusjärjestelyillä ja rakentamalla viivytysaltaita. Alueelta ympäristöön suotoutuvien vesien kuormittavuus tulee vähenemään.

Hakemuksen mukaan toiminnasta ei aiheudu normaalista maansiirtotyöstä poikkeavaa melua.

Kunnanhallituksen lausunto

Kunnanhallitus toteaa, että ennen kuin lupa voidaan myöntää useat merkittävät seikat kaipaavat vielä ratkaisua tai täsmennystä:

Hanke ensinnäkin sijoittuu osin Tuusulan kunnan omistamalle maa-alueelle, jonka vuokrasopimusaika on päättynyt kuluvana keväänä, tarkalleen ottaen 30.4.2015. Sopimuksen jatkamisesta on alustavasti neuvoteltu, mutta asiasta ei ole vielä päätöstä. Vantaan kaupunki ei ympäristöluvan hakijana hallitse koko hankealuetta. Tuusulan kunta ei ole päättänyt tulla Vantaan kumppaniksi ympäristöluvan hakijaksi. Tuusulan kunta ei ole myöskään sitoutunut maksamaan ympäristöluvan käsittelymaksua.

Osaa nykyisestä täyttömäestä on rakennettu ilman Tuusulan kunnan hyväksyntää Tuusulan puolen asemakaava-alueelle. On mahdollista, että asemakaavan mukaisia katu yhteyksiä ei voida toteuttaa asemakaavan tarkoittamalla tavalla. Hanke on ilmeisesti siltä osin nykyisen asemakaavan vastainen.

Tuusulan kunta on käynnistänyt Kulomäentie II -asemakaava ja asemakaavan muutos -kaavahankkeen laadinnan ja hankealuetta on päivitetty keväällä 2015. Tarkoitus on myös mahdollisesti tarkastella Vantaan rajan ja Kulomäentien väliin jäävää Vantaan kaupungin omistamaa kiilamaista aluetta, jolla sijaitsee Kulokukontien katualuevaraus. Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 27.3.2015. Tätä koskevat tiedot puuttuvat hakemuksesta, joten lupahakemuksen selostuksessa olevat kaavatiedot on syytä tarkistaa huolella.

Hankesuunnitelman kosteikkoja ja ojia ollaan sijoittamassa osin Tuusulan kunnan maalle, mutta rakenteiden toteuttamisen työnjaosta ja kustannuksista ei ole sovittu mitään uutta Tuusulan ja Vantaan kesken. Tuusulan kuntaoudoksuu, että sille esitetään 1 524 000 euron osuutta rakentamiskustannuksista.

ta, vaikka täyttömäen yhteiskäyttösopimuksessa sovittiin, että: "Vantaa vastaa täyttötööhön liittyen viimeistelystä ympäristöluvan ehtojen mukaisesti käyttäen pääosin ylijäämämassoja ja tehden tavanomaiset metsäntaimi- ja pensasistutukset". Tuusulan osallistumiseen hakemuksessa esitettyyn kustannusjakoon voi vaikuttaa se, että täyttömäen käyttö tulevaisuudessa näyttäisi palvelevan pääasiassa Vantaan kaupungin asukkaita.

Luonnonsuojelualueen perustamispäätöstä 20.1.2012

UUDELY/746/07.01/2011 tiedoksi -kohdan mukaan ei ole lähetty lainkaan Tuusulan kuntaan. Päätöksestä ei ilmene onko Tuusulan kuntaa naapurina myöskään kuultu.

Edellä mainituista syistä Tuusulan kunta ei puolla haetun ympäristöluvan tarkistuksen myöntämistä ennen kuin vuokrasopimuksen jatko ja muut hankkeen toteutuksen kannalta tärkeät seikat ovat ratkenneet tai ainakin olennaisesti tarkentuneet.

Lisätiedot: suunnittelupäällikkö Petri Juhola p. 040 314 3566, rakennuslakimies Sakari Eskelinen p. 040 314 3037 ja maankäyttöpäällikkö Hannu Kantola p. 040 314 3543

Liite nro 271

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi ympäristölupahakemuksen liitteineen
- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon ja liittää siihen Kulomäentie II -asemakaava ja asemakaavan muutos -hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman Etelä-suomen aluehallintovirastolle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote

Etelä-Suomen aluehallintovirasto



Aluehallintovirasto

Etelä-Suomi

Dnro

ESAVI/197/04.08/2013

3.2.2015

Kuulutus

TUUSULAN KUNTA
KUNNANHALLITUS / KIRJAAMO
 Saap 5.2.2015 Dnro 248/2015
 Khall / 20 \$
 Kvalt / 20 \$
 Arkisto KESH Kaava 11.01.00

Ympäristölupahakemus

Hakija

Vantaan kaupunki
 Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
 Kuntatekniikan keskus
 Kielotie 13, 01300 Vantaa

Asia

Ympäristönsuojelulain mukainen hakemus, joka koskee Kulomäen maankaatopaikan ympäristölupapäätöksen lupamääräysten tarkistamista, Vantaa ja Tuusula.

Hakemuksen mukainen toiminta

Hakemus koskee Uudenmaan ympäristökeskuksen maankaatopaikkatoiminnalle myöntämien ympäristölupien Nro YS 344, 21.3.2005 ja Nro YS, 11.6.2009 lupamääräysten tarkistamista.

Maankaatopaikalle sijoitetaan maa-aineksia enintään 120 000 m³/a. Maankaatopaikalla sijaitsee myös lumenkaatopaikka. Maankaatopaikan arvioitu toiminta-aika on 10–20 vuotta. Toimintaan haetaan seuraavia muutoksia:

Asia	Ympäristölupa Nro YS 344, 21.3.2005	Muutosesitys
Täyttötilavuus	8 milj. m ³	9,2 milj. m ³
Kokonaispinta-ala	26 hehtaaria	28 hehtaaria
Ylin korkotaso	+ 90 metriä	+ 95 metriä ja +105 metriä
Luiskakaltevuus	1:3,5 tai loivempi	1:25–1:4

Lisäksi muutetaan maankaatopaikalla syntyvien hulevesien hallintaa, kuten vesien johtamista ja virtaamien tasaamista viivytysaltailla. Kun maankaatopaikan rakentaminen etenee ja kun vesiolosuhteet muuttuvat, korvataan nykyiset pintaveden tarkkailupisteet uusilla.

Maankaatopaikkatoiminnan päätyttyä alue maisemoidaan.

Maankaatopaikalla tarkkaillaan pinta- ja pohjaveden laatua. Maankaatopaikalle vastaanotettavista maa-aineksista pidetään kirjanpitoa.

ETELÄ-SUOMEN ALUEHALLINTOVIKASTO, YMPÄRISTÖLUPAVASTUUALUE | ymparistoluvat.etela@avi.fi
 puh. 0295 016 000 Hämeenlinnan päätoimipaikka Heisingin toimipaikka
 fax 03 570 8002 Birger Jaarlin katu 15 Ratapihantie 9
 kirjaamo.etela@avi.fi PL 150, 13101 Hämeenlinna PL 110, 00521 Helsinki
 www.avi.fi/etela

Toiminnan sijainti

Kulokukonkuja, Asola ja Korso, Vantaa ja Ruotsinkylä, Tuusula

Tiedot olennaisista päästöistä ja jätteistä

Toiminnasta voi aiheutua pölyämistä. Pölypäästöjä ehkäistään kastelulla ja muilla pölynsidontamenetelmillä. Ajoväylät pestään tai harjataan tarvittaessa.

Toiminnasta ei arvioida aiheutuvan päästöjä maaperään.

Maankaatopaikalta pintavesiojiin suotautuvissa vesissä ja pohjavedessä on havaittu maankaatopaikkatoiminnan vaikutusta, kuten kohonneita typpipitoisuuksia. Tulevaisuudessa alueen hulevesien hallintaa tehostetaan muun muassa ojitusjärjestelyillä ja rakentamalla viivytysaltaita. Alueelta ympäristöön suotautuvien vesien kuormittavuus tulee vähenemään.

Toiminnasta ei aiheudu normaalista maansiirtotyöstä poikkeavaa melua.

Kuulutuksen ja hakemusasiakirjojen nähtävänäpito

Tämä kuulutus pidetään nähtävänä **10.2.–12.3.2015** Vantaan kaupungin ja Tuusulan kunnan ilmoitustauluilla sekä Etelä-Suomen aluehallintoviraston ilmoitustaululla. Kuulutus on lisäksi luettavissa osoitteessa www.avi.fi/lupa-tietopalvelu

Hakemusasiakirjat ovat kuulutusaikana yleisesti nähtävillä Vantaan kaupungin ympäristökeskuksessa (Pakkalankuja 5) ja Tuusulan kunnan kirjaamossa (Hyryläntie 16).

Muistutusten ja mielipiteiden esittäminen

Niille, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea (asianosainen), varataan tilaisuus tehdä muistutuksia lupahakemuksesta. Muilla kuin asianosaisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä asiasta.

Kirjelmässä pitää mainita muistuttajan nimi, osoite, sekä kiinteistön nimi, RN:o, kylä ja kunta tai kiinteistötunnus ja hakijan ja toiminnan/hankkeen asian nimi sekä Dnro **ESAVI/197/04.08.2013**.

Muistutukset ja mielipiteet on toimitettava **viimeistään 12.3.2015** ensisijaisesti sähköistä muistutuslomaketta käyttäen www.avi.fi/muistutus tai kirjallisina postitse (Etelä-Suomen aluehallintovirasto, PL 110, 00521 Helsinki) tai sähköisesti (ymparistoluvat.etela@avi.fi).

Kiinteistön osaomistajaa pyydetään toimittamaan tämä tiedoksianto myös kiinteistön mahdollisille muille haltijoille.

Lisätietoja antaa

Ympäristöylitarkastaja Jaakko Heinolainen, puh. 0295 016 397
sähköposti: jaakko.heinolainen@avi.fi
Ympäristöneuvos Pekka Häkkinen, puh. 0295 016 404
sähköposti: pekka.p.hakkinen@avi.fi

SOPIMUS KULOMÄEN TÄYTTÖMÄEN YHTEISKÄYTÖSTÄ

J. Henttonen 1
O. Happonen
K. Sanni
J. Lahtela

Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus (jäljempänä Vantaa) ja Tuusulan kunnan tekninen toimi (jäljempänä Tuusula) sopivat ylijäämämassojen sijoittamisesta Kulomäen täyttömäkeen seuraavaa:

1. Kulomäen täyttömäki

Kulomäen täyttömäki sijaitsee noin 2 kilometriä Tuusulanväylältä itään Kulomäentien eteläpuolella osittain Vantaalla Korson kaupunginosassa sekä osittain Tuusulassa Maantiekylän Jusslan työpaikka-alueen itäpuolella.

Täyttöalue on esitetty liitteenä olevassa suunnitelmassa nro 38798.

2. Maanomistus ja massojen laatu

Tämä sopimus koskee ainoastaan edellä kohdan 1 tarkoittaman täyttöalueen täyttötyötä muuttamatta alueen maanomistusta.

Täyttömäen tukirakenteet, täyttö sekä verhous rakennetaan puhtaista Vantaalta ja Tuusulasta tuoduista ylijäämämaista.

3. Täyttömäen pitäjä

Vantaa toimii rakennustyön aikana täyttömäen pitäjänä.

4. Jätevero

Täyttöalueelle vastaanotetaan vain verovapaita puhtaita ylijäämämaita; tällöin täyttötoiminnasta ei synny veronmaksu- tai verotuskirjanpitovelvollisuutta.

5. Kuormien vastaanotto

Kuormat ajetaan alueelle vartioidun portin kautta. Portinvartija määrittelee taksan massan laadun ja tilavuuden perusteella. Mikäli kuorman sisältö arvioidaan portilla tämän sopimuksen kohtien 2 tai 4 vastaiseksi, kuorma käännytetään pois.

Kuormaa koskevat tiedot kerätään portilla tuojan ilmoitukseen pohjautuen.

Kuorman koostumusta tarkkaillaan silmämääräisesti myös purku- ja levitystyön yhteydessä ja mikäli kuorma todetaan määräysten vastaiseksi, korvaukset massojen poistamiseksi peritään massojen toimittajalta.

6. Vastaanottomaksu ja lippujen myynti

Massoja vastaanotetaan voimassaolevia lippuja vastaan. Vantaa määrää taksat. Ennen taksojen päivitystä esitys päivityksestä käsitellään kohdan 11 mukaisessa yhteistyöryhmässä. Taksat ovat samat Vantaalta ja Tuusulasta tuoduille massoille.

Vantaa myy lippuja käteisellä Vantaan yhteispalvelupisteistä tai laskua vastaan laskutusohjeidensa mukaisesti. Vantaa saa lipputulot hyväkseen.

7. Yhteisvastuullisuus

Tuusula antaa erillisellä vuokrasopimuksella Vantaalle käyttöoikeuden omistamalleen Ruotsinkylän kylässä sijaitsevalle Sollkulla II - nimisestä kiinteistöstä R:No 3:97 (858-411-3-97) täyttömäen alle jäävälle noin 13 500 m²:n suuruiselle määrälalalle.

Vantaa maksaa laajennusosan esirakentamisesta ja käyttöönotosta syntyvät kustannukset. Ne huomioidaan hankkeen tulot/kustannukset -laskelmissa ja katetaan lipputuloilla.

Täyttömäen normaalista rakentamisesta kertyneet kustannukset katetaan lipputuloilla.

Laajennusosan käyttöönoton jälkeiset yhteisvastuulliset kustannukset, joita lipputuloilla ei kateta, sitoutuvat molemmat osapuolet maksamaan kuntansa alueelta tuotujen massamäärien suhteessa. Näitä kustannuksia ovat mm. pengermateriaalin hankinnasta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset. Vantaan tulee perustella tässä tarkoitettuja ylimääräiset kustannukset kohteen tulot/kustannukset -laskelmilla. Maksu suoritetaan helmikuussa kultakin edelliseltä kalenterivuodelta ja se määräytyy todellisten syntyneiden kustannusten mukaan. Tuusulasta ja Vantaalta tuotujen massojen jakautuma määritellään kullekin kalenterivuodelle jälkikäteen.

Vantaa vastaa täyttötöyöhön liittyen viimeistelystä ympäristöluvan ehtojen mukaisesti käyttäen pääosin ylijäämämassoja ja tehden tavanomaiset metsätaimi- ja pensasistutukset.

8. Kulokukontien rakentaminen, omistaminen ja ylläpito

Kulomäentien rinnakkaiskatuna toimiva Kulokukontie rakennetaan Vantaan suunnitelmapiirustuksen nro 38820 osoittamaan paikkaan. Vantaa vastaa kustannuksellaan kadun rakentamisesta täyttötöyöhön ja täyttömäen viimeistelyyn liittyen suunnitelman paalulla n. 100 osoitetulle pysäköintialueelle saakka. Kadun rakentamisesta tästä edelleen länteen Tuusulan työpaikka-alueille vastaa kustannuksellaan Tuusula. Mikäli Kulomäentien liittymäjärjestelyt vaativat Tuusulan työpaikkaliikenteestä johtuen jatkossa uusia rakenteellisia toimenpiteitä, vastaa niistä kunnille tulevista osuuksista Tuusula. Vantaa tekee kustannuksellaan väliaikaisesti palvelevan kiertotien Tuusulan puoleisen yksityisomistuksessa olevan tilan RN:o 3:77 ohitse, ellei kadun rakentamiselle tilan kautta ole saatu työlupaa.

Kadun omistaminen jaetaan kunnille kuntarajan mukaan.

Vantaa vastaa rakentamansa katuosuuden ylläpidosta täyttötöyön ajan. Täyttövaiheen jälkeen ylläpitovastuu määräytyy kuntarajan mukaan.

9. Paineviemärin ja vesijohdon rakentaminen, omistaminen ja ylläpito

Vantaa antaa Tuusulalle oikeuden rakentaa kustannuksellaan Vantaan suunnitelmapiirustuksessa nro 38820 esitetyn paineviemärin Jusslan työpaikka-alueelta kuntayhtymän meriviemäriin. Samoin Tuusula saa vastaavan oikeuden rakentaa kustannuksellaan myös vesijohdon paineviemärin kanssa samaan kaivantoon ja edelleen Kelatien työpaikka-alueelle. Paineviemäri ja vesijohto jäävät Tuusulan omistukseen ja ylläpitoon.

10. Voimassaoloaika

Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi alkaen siitä kun hankkeeseen vaadittavat luvat ovat lainvoimaisia.

11. Yhteistyö sopimuksen soveltamisessa

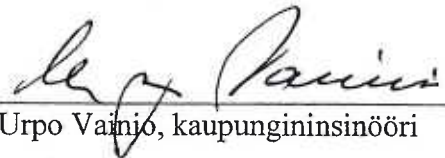
Tämän sopimuksen soveltamista varten asetetaan työryhmä, johon kumpikin osapuoli nimeää 3 henkilöä. Vantaa nimeää edustajistaan ryhmän puheenjohtajan ja sihteerin.

12. Riitaisuuksien ratkaiseminen

Sellaiset tätä sopimusta koskevat erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse keskenään yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

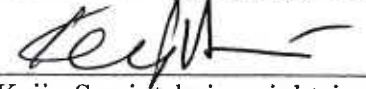
Vantaalla marra kuun 24 päivänä 2004

VANTAAN KAUPUNGIN KUNTATEKNIIKAN KESKUS


Urpo Vainio, kaupungininsinööri

Tuusulassa marra kuun 24 päivänä 2004

TUUSULAN KUNNAN TEKNINEN TOIMI


Keijo Sorri, tekninen johtaja

Liite: Rakennussuunnitelma, asemapiirustus nro 38798
Kulomäentien rinnakkaiskatu, asemapiirustus nro 38820

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta y 0131661-3 PL 60 04301 TUUSULA
Vuokralainen	Vantaan kaupunki y 0124610-9 edustajana maankäytön ja ympäristön toimiala/ yrityspalvelut Kielotie 28, 01300 Vantaa
Vuokrakohde	Tuusulan kunnan Ruotsinkylän kylässä Solkulla II -nimisestä tilasta RN:o 3:97 (858-411-3-97) karttaliitteeseen rajattu noin 13 500 m ² suuruinen maa-alue.
Vuokrauksen tarkoitus	Tällä vuokrasopimuksella jatketaan 26.6.2007 osapuolten allekirjoittamaa vuokrasopimusta viidellä vuodella. Maa-alue vuokrataan ns. ylijäämämaiden sijoituspaikaksi, jonne on mahdollisuus viedä sekä yksityisiltä, että kunnan omilta työmailta tulevia puhtaita ylijäämämassoja osapuolten 24.11.2004 allekirjoittaman sopimuksen mukaisesti.
Vuokra-aika	Vuokra-aika on 1.5.2010 - 30.4.2015. Tämän jälkeen sopimusta jatketaan tarvittaessa enintään viidellä (5) vuodella. Sopimuksen irtisanomisaika on molemmin puolin kolme (3) kuukautta.
Vuosivuokra	Vuosivuokra on 3.240,00 €. (3 €/m ² x 8 %). Vuokra maksetaan vuosittain etukäteen laskua vastaan kesäkuun 5. päivään mennessä. (tulokohta 3460 1610 72 10 99). Jollei vuokranmaksua määräaikaan mennessä suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.
Muut ehdot	1. Vuokralainen ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi. 2. Vuokra-aluetta ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. 3. Kunnalla on oikeus pitää tarpeen vaatiessa alueella katselmuksia. Pidettävistä katselmuksista on ilmoitettava vuokralaiselle hyvissä ajoin etukäteen, jotta sen edustajalla on mahdollisuus olla läsnä. Jos katselmuksissa todetaan aiheutta muistutuksia, kehotuksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.

4. Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle, mikäli siihen ei ole estettä muiden säännösten tai teknisten seikkojen vuoksi. Kunta on velvollinen korvaamaan vuokralaiselle suorittamistaan rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvat kulut ja vahingot.
5. Vuokralainen ei saa harjoittaa alueella sellaista toimintaa, joka voisi aiheuttaa maaperän pilaantumisen. Mikäli maaperän pilaantuminen johtuu vuokralaisen toimesta tai laiminlyönnistä on kunnalla oikeus toteuttaa tarvittava maaperän puhdistus vuokralaisen lukuun ja periä tästä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.
6. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvusta, myös sopimussakkoa enintään vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
7. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään vuokra-alueen sijaintipaikkakunnan Tuusulan käräjäoikeudessa.
8. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5. luvun muun alueen vuokraa koskevia säännöksiä.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Tuusulassa 21 päivänä helti kuuta 2010

TUUSULAN KUNTA

Kuntakehitys / maankäyttö



Timo Laiho

kiinteistöinsinööri

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Vantaalla 27. päivänä helti kuuta 2010

VANTAAN KAUPUNKI

Yrityspalvelut



Armi Vähä-Piikkiö

maankäytön kehittämisspäälikkö



21 § **Asemakaavamuutos 002267 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 41 Viinikkala / Nuolitie 2**

VD/893/10.02.04.01/2015
HP/LM-H/TLA/TKA/SRU/JB

Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueelle TKT sallitaan liiketilaa 1 654 k-m². Paikalla on harjoitettu autokauppaa jo 1980-luvulla ja nyt kauppa on siirtymässä sisätilaan. Samalla kortteliin liitetään tarpeetonta tiealuetta.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 41271 kaupunginosassa 41 Viinikkala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 41271 ja liikennealuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 41271

Alue sijaitsee osoitteessa Nuolitie 2 / Vasamakuja 2.

Kaavan hakija

Kiint Oy Premiun Park, Alfa / Koivukoski Oy

Maanomistus

Kiint Oy Premiun Park, Alfa c/o Kuorikoski, Tix-Incar Oy ja Martti Simonen.

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä. Valmisteluun osallistui hakijan konsulttina Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT.

Voimassa oleva asemakaava

Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta TKT.
Tonttitehokkuus on $e = 0,60$, jolloin nykyinen rakennusoikeus on 8 221 k-m².

Asemakaavamuutos

Paikalla on harjoitettu autokauppaa jo 1980-luvulla ja nyt kauppa on siirtymässä sisätilaan. Tontilta on purettu kaksi pientä liikerakennusta, yhteensä 347 k-m².

Asemakaavamuutosta haettiin niin, että jo rakenteilla olleeseen 3 249 k-m² suuruiseen varastorakennukseen saa sijoittaa liiketilaa 49 % autokauppaa varten ja että tarpeeton tiealue liitetään kortteliin. Rakennuksen koko on kuitenkin rakennusluvassa 3 308 k-m² ja liiketilan tarve on 1 600 k-m².

Asemakaavamuutoksessa korttelin pääkäyttötarkoitus TKT säilyy. Tarkistettu rakennusoikeus on 8 308 k-m². Tontin 2 rakennusoikeudesta 3 308 k-m² saa rakentaa liiketilaa 50 % (1 654 k-m²). Lisäksi saa rakentaa ilmastointikonehuoneen. Samalla tarpeeton tiealue liitetään kortteliin. Kaupungin maanomistus ei muutu.

Rakennus, johon sijoittuu Kupan Auto, on jo valmistumassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 12.2.2015.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 22.2.2015 ja kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 14.3.2015.

Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Uudenmaan ELY-keskus lausui, että tiealueesta saadaan liittää kortteliin vain suoja-alueeseen kuulumaton osa ja että kaavaan tulee lisätä mainostuskielto maantien suuntaan.

Muuten kaavaan ei ollut huomautettavaa.

Mielipiteet on esitetty kaavaselostuksessa.



Muutostkustannukset maksaa hakija Kiint Oy Premiun Park, Alfa / Koivukoski Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Sopimus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus. Sopimus allekirjoitettiin 2.9.2015.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002267 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 41 Viinikkala / Nuolitie 2,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot ja
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiint Oy Premiun Park, Alfa / Koivukoski Oy maksaa muutostkustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.4.2015 § 36

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002267 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 41 Viinikkala / Nuolitie 2,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Kiint Oy Premiun Park, Alfa / Koivukoski Oy maksaa muutostkustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 13.5–11.6.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 20.4.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavakarttaan on tehty teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät ole merkittäviä eivätkä vaadi uutta nähtävillepanoa.

Kaavamuutoksen hyväksyjä

MRL:n 52 §:n ja kaupunginhallituksen johtosäännön 4 §:n 37 kohdan nojalla tämän asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 31.8.2015 kaupunginhallitukselle, että hyväksytään 13.4.2015 päivätty, 7.9.2015 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002267 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 41 Viinikkala / Nuolitie 2.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Päätetään hyväksyä 13.4.2015 päivätty, 7.9.2015 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002267 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 41 Viinikkala / Nuolitie 2.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.4.2015, 7.9.2015 tarkistettu

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto ja Mikko Järvi



Nuolitie 2

**Asemakaavan muutoksen selostus, sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,
joka koskee 13.4.2015 päivättyä ja 7.9.2015 tarkistettua asemakaavakarttaa nro
002267**

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 41 Viinikkala, kortteli 41271.

(Kumoutuvan asemakaavan kaupunginosan 41 Viinikkala kortteli 41271 sekä kaupunginosan 40 Ylästö liikennealuetta.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa kortteliä 41271.

Kaava-alueen sijainti

Nuoltie 2, Vasamakuja 2, Varsikuja 2.



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä

Kiint Oy Premiun Park, Alfa / Koivukoski Oy haki asemakaavamuutosta niin, että jo rakenteilla olleeseen 3249 k-m² suuruiseen varastorakennukseen saa sijoittaa liiketilaa 49 % autokauppaa varten ja että tarpeeton tiealue liitetään kortteliin.

Yleiskaavassa alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT, mutta paikalla on harjoitettu autokauppaa jo 1980-luvulla. Tontilta on purettu kaksi pientä liikerakennusta, yhteensä 347 k-m².

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta TKT. Tonttitehokkuus on $e = 0,60$ (eli 8 221 k-m²).

Asemakaavamuutoksessa korttelin pääkäyttötarkoitus TKT säilyy. Tarkistettu rakennusoikeus on 8 308 k-m². Tontin 2 rakennusoikeudesta 3 308 k-m² saa rakentaa liiketilaa 50 % (1 654 k-m²), ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa. Lopulle korttelialueelle jää 5 000 k-m²:n rakennusoikeus. Samalla tarpeeton tiealue liitetään kortteliin.

3. Lähtökohdat



Talo oli rakenteilla maaliskuussa 2015, näkymä Kehä III:lle.

Kallaluoto 12.3.2015

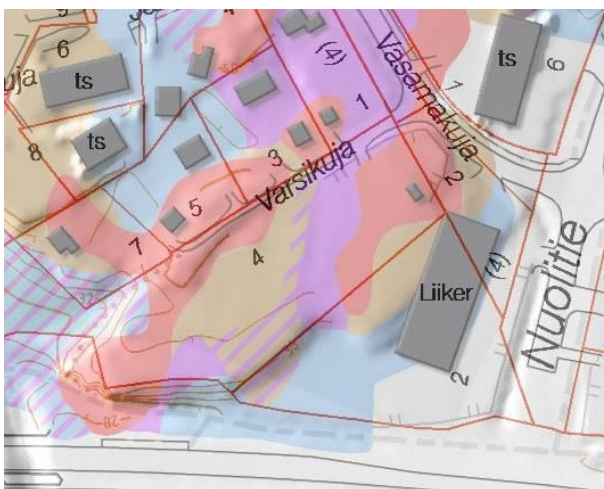
● Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Yritysaluetta. Paikalla on harjoitettu autokauppaa jo 1980-luvulla.

Luonnonympäristö

Alueella on istutettuja luiskia, muuten alue on rakennettua ympäristöä. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.



Maalajit.

- Savi
- Siltti
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- /// Kaksoismaalaji

Rakennettu ympäristö

Kortteliin on rakenteilla rakennusrekisterin mukaan 3 249 k-m², mutta rakennusluvan mukaan 3 308 k-m² suuruinen varastorakennus (2015), johon on sijoittumassa autoliike Kupen Auto.

Liikenne

- **Autoliikenne:** Vasamakuja liittyy Nuolitielle, se Tikkurilantiehen. Tiesuunnitelman mukaan Nuolitie on tarkoitus jatkaa sillalla Kehä III:n yli Tuupakantielle. Varsikujaa ei ole rakennettu kaduksi vaan se on vielä yksityinen rasiatie.
- **Joukkoliikenne:** Tikkurilantien ja Kehä III:n bussit. Linjasto muuttuu 10.8.2015.
- **Kevyt liikenne:** Kehä III:lla, Nuolitiellä ja Vasamakujalla on kevyen liikenteen raitit.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä eikä kulttuurihistoriallisia kohteita.

Tekninen huolto

Alueelle on valmis kunnallistekniikka (vesi-, hulevesi-, viemäri, kaukolämpö-, sähkö- ja tietoliikennejohdot).

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

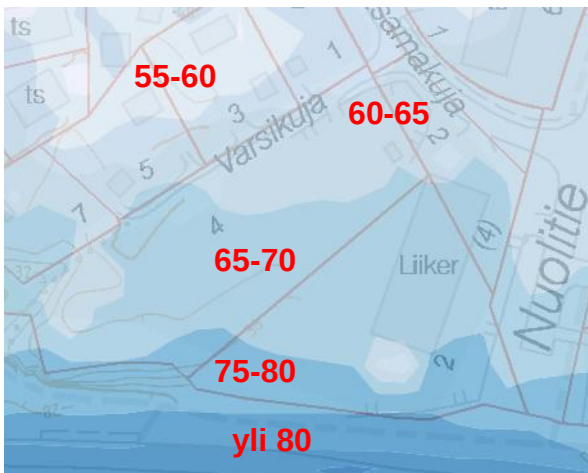
• Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden yli 60 dB edellyttää toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta vähintään ΔL 35 dB ääneneristävyyttä.

Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

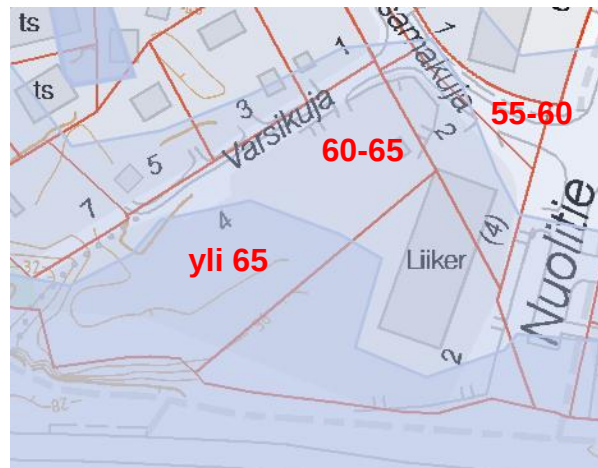
• Tieliikennemelu

Korttelissa tieliikenteen melutaso on 60 – 80 dB, jolloin alueelle rakennettaessa tarvitaan erillinen meluselvitys.



Tiemelutilanne 2011, päivä (dB).

Vantaan ympäristökeskus 2012.



Tiemeluennuste 2030 (dB).

Vantaan ympäristökeskus 2005.

Tieliikennemelun huomioon ottaminen

Liikennemeluvyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	-	-

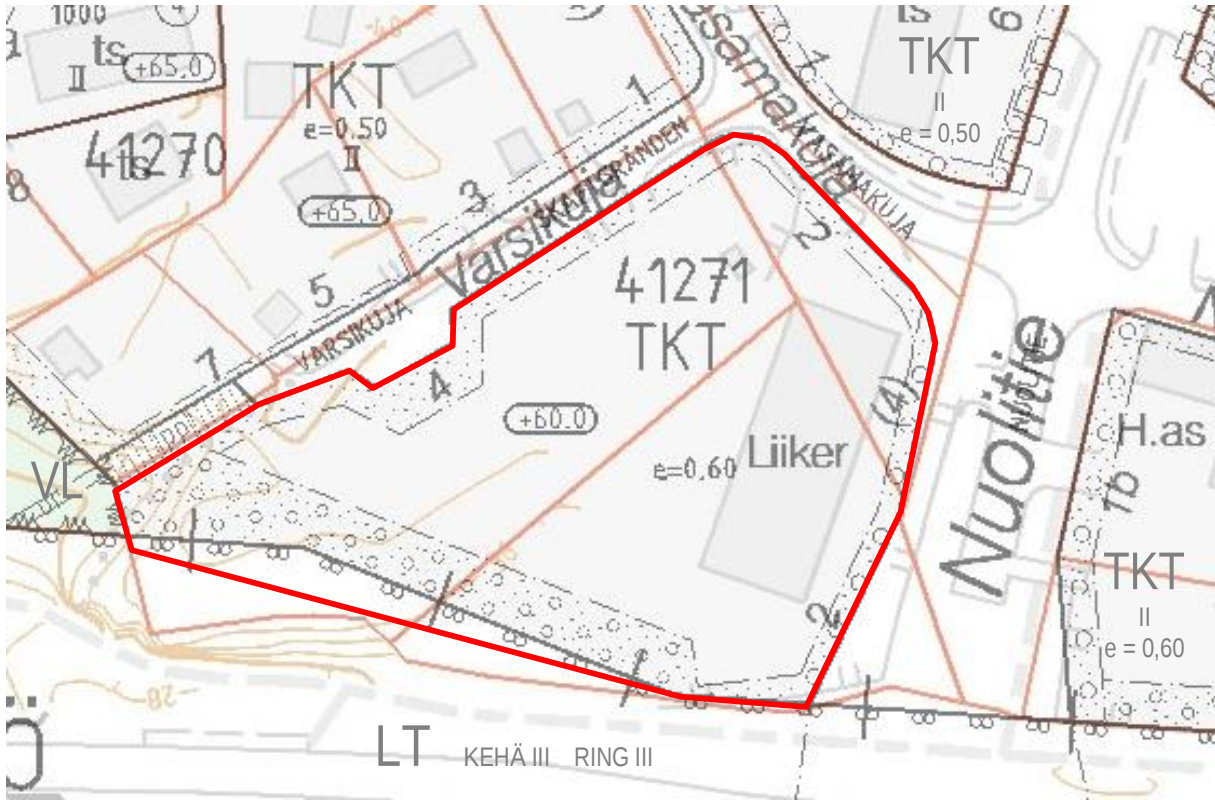
Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

Maanomistus

Kiint Oy Premiun Park, Alfa c/o Kuorikoski, Tix-Incar Oy ja Martti Simonen.

Asemakaava

Alueen ensimmäinen ja voimassa oleva asemakaava on 411100, Tuupakka 4, hyväksytty Kv 19.6.2000, jossa kortteli 41271 on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta TKT.



Ajantasa-asemakaava.

TKT	Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.	(+60,0)	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
LT	Yleisen tien alue.	⋯⋯⋯	Istutettava alueen osa.
VL	Lähivirkistysalue.	⋯⋯⋯	Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.
41271	Korttelin numero.		
— + —	Kaupunginosan raja.		
II	Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).	IIIIIIIIII	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
e = 0,60	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.	○	Kaavamuutosalueen raja. Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Poikkeamisluvat

Poikkeamispäätöksellä (41-73-13- POP, 3.1.2014, §1) on saanut rakentaa liiketilaa 847 k-m².

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Kehä III:n tiesuunnitelma

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa Kehä II:n tiesuunnitelman kanssa, joka on jo toteutettu vuonna 2012, paitsi Nuolitien silta on rakentamatta.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Viistoilmakuva vuodelta 2014.

Ennakkoneuvottelut

Hakija neuvotteli kaavamuutoksesta rakennusvalvonnan ja kaupunkisuunnittelun kanssa 15.1.2015 ja 11.2.2015. Rakennus oli valmistumassa, mutta poikkeamisluvan sallima liiketilan määrä ei ollut riittävä autokauppaa varten.

Kaavamuutoshakemus

Kiint Oy Premiun Park, Alfa c/o Koivukoski Oy haki kaavamuutosta 27.1.2015 seuraavasti:

1. Kiinteistön kaavamääräykset halutaan muutettavaksi liikerakentamisen sallivaksi. Liikerakentamista halutaan toteuttaa 49 % rakennusoikeuden määrästä. Aiemmin kiinteistölle on haettu poikkeamislupa, joka sallii 849 k-m² käytettävän liikerakentamiseen. Tämä rakennusoikeus on kokonaan käytetty. Kaavamuutoksella halutaan mahdollistaa erillisten, toistensa toimintaa tukevia palveluita tarjoavien toimijoiden sijoittuminen yritystaloon. Esimerkkinä on autoliike, jonka naapurissa toinen yrittäjä tarjoaa autojen siistimis-, korjaus ja pesupalveluita.
2. Aiemman kaavan tonttirajaukset halutaan muuttaa maanomistusta vastaaviksi Kehä III:n rajaamalla sivulla.

Kaavamuutoksen tavoitteet

Korttelissa on rakenteilla 3249 k-m² kokoinen liike-, toimisto- ja varastorakennus. Liiketilaa on saanut rakentaa poikkeamispäätöksellä (41-73-13- POP, 3.1.2014, §1) 847 k-m². Kaavamuutoksella haetaan liiketilojen määrän lisäämistä noin 1600 k-m²:iin. Samalla tiealuetta liitetään kortteliin. Tiealue oli varattu Kehä III:n parannukseen, mutta tiesuunnitelman tarkennuttua sitä ei tarvittu.

Rakenteilla olevan rakennuksen tieltä on purettu kaksi pientä liikerakennusta, joiden pinta-ala on ollut 347 k-m². Korttelissa on aiemmin toiminut muun muassa autokauppaa. Suunniteltuun kokonaisuuteen kuuluu kaksi muutakin samanlaista rakennusta kuin rakenteilla oleva.

Suunnitteluohjelma

Kaavamuutostyö ei sisälly kaupunkisuunnittelun vuoden 2015 työohjelmaan.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 12.2.2015 ja lähetettiin maanomistajille, naapureille, viranomaisille (osallisille) ja julkaistiin internetissä. Tavoitteet ja mielipiteet pyydettiin kirjaamaan 2.3.2015 mennessä.
- **Kaavan vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 22.2.2015 sekä kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 14.3.2015.
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, naapurit, kaupunginosan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia, HSY, HSL ja muut viranomais- ja yhteisöt ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

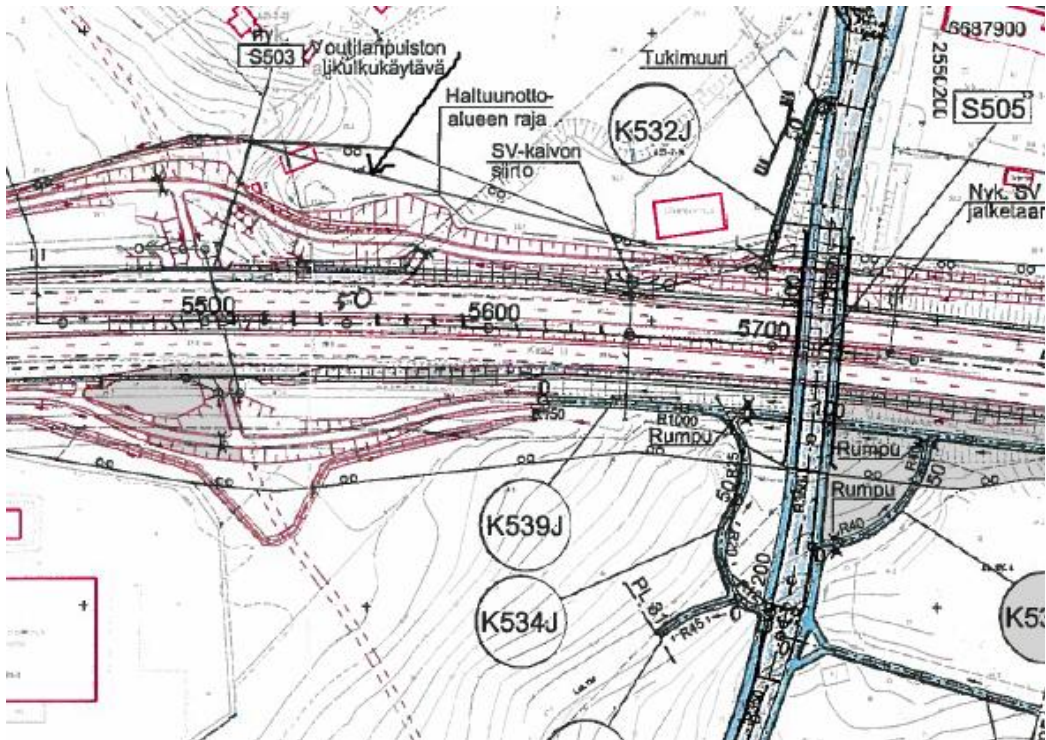
1. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSL, 25.2.2015:
Ei kommentoitavaa.

2. Museovirasto, 27.2.2015:
Kaava-alueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat vuosina 2000 ja 2005 tehtyihin arkeologisiin inventointeihin. Näin olleen Museovirastolla ei ole huomauttamista suunnitelmaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

3. Vantaan kaupunginmuseo, 27.2.2015:
Suunnittelualueella on sijainnut pienempiä liikerakennuksia, jotka on purettu rakentamisen alettua. Kaupunginmuseo on kommentoinut kyseisten rakennusten purkamista 31.3.2014. Kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa purkamisesta. Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa.

4. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 27.2.2015:
Kaavamuutoksella haetaan liiketilojen määrän lisäämistä noin 1600 k-m²:iin. Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä lisärakentamista. Ei muuta huomautettavaa.

5. Uudenmaan ELY-keskus / liikenne ja infrastruktuuri, 3.3.2015:
Nykyistä asemakaavassa osoitettua maantien alueen reunaa voidaan muuttaa oheisen piirroksen mukaisesti tarkoituksenmukaisen maantie-alueen merkitsemiseksi kantatien (Kehä III) 50 parantamistyön valmistuttua. Maantien alue LT sisältää tarvittavan kantatien suoja-alueen, lisäksi tontin puolelle maantien alueen reunaan tulee merkitä vähintään 4 metrin levyinen istutettavan alueen osa. Korttelin asemakaavamääräyksiin tulee lisätä erillisiä maantieliikenteelle tarkoitettuja mainosrakenteita koskeva kielto. Mikäli rakennuksiin sijoitetaan rakennusjärjestyksen mukaisia mainosrakenteita, tulee niistä pyytää lausunto ennen asian ratkaisemista Pirkanmaan ELY-keskukselta.



Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon liitekartta.

➔ Korttelin raja merkitään lausunnossa esitettyyn haltuunottoalueen rajaan (ei maanomistusrajaan). Tällöin luiska ja suoja-alue jäävät maantien alueelle.

Paikallakäynti

Aluearkkitehti tutustui paikkaan 12.3.2015.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Muut neuvottelut viranomaisten kanssa

Rakennushankkeesta on neuvoteltu rakennusvalvonnan kanssa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

- **Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan**

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos täydentää kaupunkirakennetta ja hyödyntää olevaa kunnallistekniikkaa. Asemakaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan periaatteen mukainen, mutta sallii liiketilaa.

- **Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan**

Nykyinen pääkäyttötarkoitus TKT säilyy. Rakennusoikeus kasvaa vain 29 k-m². Tontille 2 sallitaan liiketilaa 50 %. Tarpeeton tiealue liitetään kortteliin.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Kaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistui kaupungilta tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, lupa-arkkitehti *Arja-Liisa Järvinen*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi* ja suunnitteluavustajat *Joonas Arponen*, *Sari Simonen*.

Hakijaa edusti *Martti Simonen* ja hänen asiamiehenä *Jukka Peltomäki*. Hakijan (Kiint Oy Premiun Park, Alfa) asiamiehenä toimi *Lassi Hintikka* / rakennusliike Koivukoski Oy ja kaavoitukseen osallistui hall.pj./tj. *Tapio Kankkunen*. Hakijan arkkitehtinä toimi Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy / *Antti Heikkilä*.

5. Asemakaavan kuvaus



Ilmakuvasovitus luonnostellusta rakentamisesta.

Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy, 24.2.2015.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksessa korttelin pääkäyttötarkoitus teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue TKT säilyy nykyisenä. Rakennusoikeudeksi tarkistetaan 8 308 k-m². Tontille 2 saa rakentaa liiketilaa 50 % rakennusoikeudesta eli 1 654 k-m², ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa. Samalla tarpeeton yleisen tien alue LT (804 m²), jota valtio ei ole vielä lunastanut, liitetään kortteliin.

Rakenteilla oleva rakennus on valmistumassa ja siihen on sijoittumassa auto-liike. Rakennuksen koko on rakennusluvan mukaan 3 308 k-m². Ilmastointi-konehuoneen (56 k-m²) saa rakentaa kaavan rakennusoikeuden lisäksi. Kortteliin voidaan rakentaa myös kaksi muuta 2 500 k-m²:n suuruista rakennusta.

Kaavaratkaisun perustelut

Tontilla on käyty aiemmin autokauppaa taivasalla, jota varten on ollut vain pieni liikerakennus. Nyt autokauppa siirtyy sisätilaan. Korttelin pääkäyttötarkoitus TKT säilyy, joten kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Liikenne

Liikennetuotos ei merkittävästi muutu, koska tontilla on ollut jo autokauppaa.

Tekninen huolto

Tontit liittyvät nykyiseen kunnallistekniikkaan.

Tonttijako

Asemakaava sisältää tonttijaon ja tonttijaon muutoksen (tontti 2).

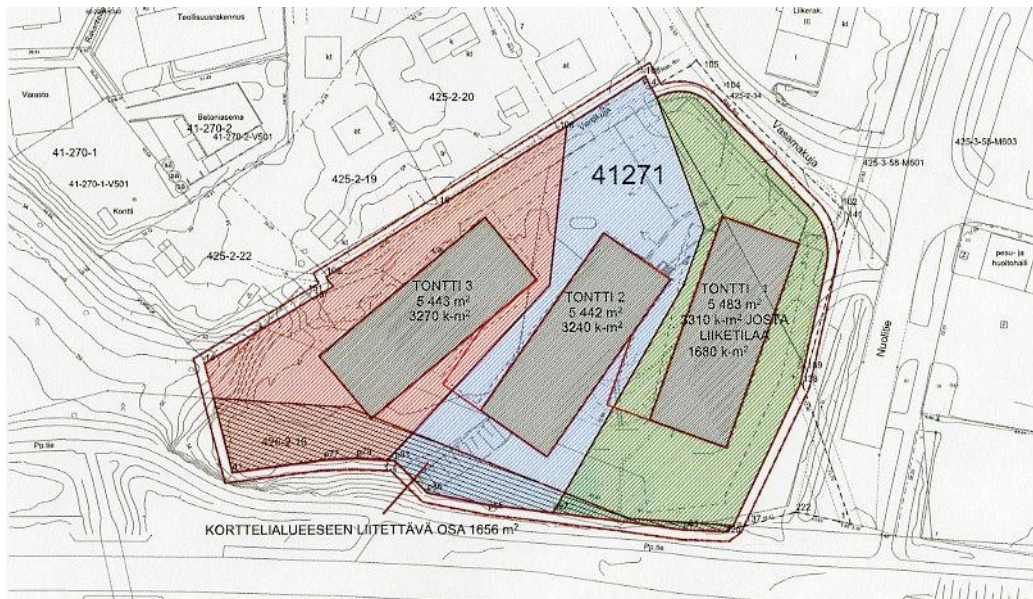


Näkymä Kehä III:n suuntaan.

Arkkitetoimisto Antti Heikkilä Oy, 24.2.2015.

Ympäristön häiriötekijät

- Vantaan hulevesiohjelman mukaisesti hulevesiä on viivytettävä tonteilla.
- Ääneneristävyys toimisto- ja muissa hiljaisissa työtiloissa tulee olla lentomelua vastaan vähintään ΔL 35 dB sekä Kehä III:n tiemelua vastaan erillisen selvityksen mukaan, joka tulee esittää rakennuslupahakemuksessa.



Hakijan esittämä tonttijako.

Arkkitetoimisto Antti Heikkilä Oy, 13.3.2015.

Rakennusoikeuslaskelma

Nykyisen korttelialueen (41271) pinta-ala on 13 703 m²,

- josta nykyinen tontti (41-271-1, Nuolitie 2) on 5 348 m², e = 0,60, rak.oik. 3 208 k-m²
- sillä on rakenteilla rakennus 3 308 k-m², rakennusoikeuden ylitystä 100 k-m².

Kortteliin voidaan liittää vain ELY-keskuksen lausunnon mukainen alue 804 m².

Tontille 1 (tuleva tontti 2) annetaan 3 308 k-m² rakennusoikeus, kl 50 % (1 654 k-m²).

Loppukortteliin loppu rakennusoikeus 5 000 k-m² (rakennusoikeuden lisäystä 87 k-m²).

Maankäytön muutos

Käyttö-tarkoitus	Ennen muutosta		Muutoksen jälkeen		Nettovaikutus	
	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
TKT	13 703	8 221	14 507	8 308	+804	+87
LT	804	0	0	0	-804	0
Yhteensä	14 507	8 221	14 507	8 308	0	+87

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

Kaavamuutokselle ei ole merkittäviä vaikutuksia, koska rakennusoikeus ei kasva ja tontilla on jo ennestään harjoitettu autokauppaa.

Kaavakartan tarkistus

Kaavasta on poistettu toinen kahdesti esiintynyt kaavamääräys.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

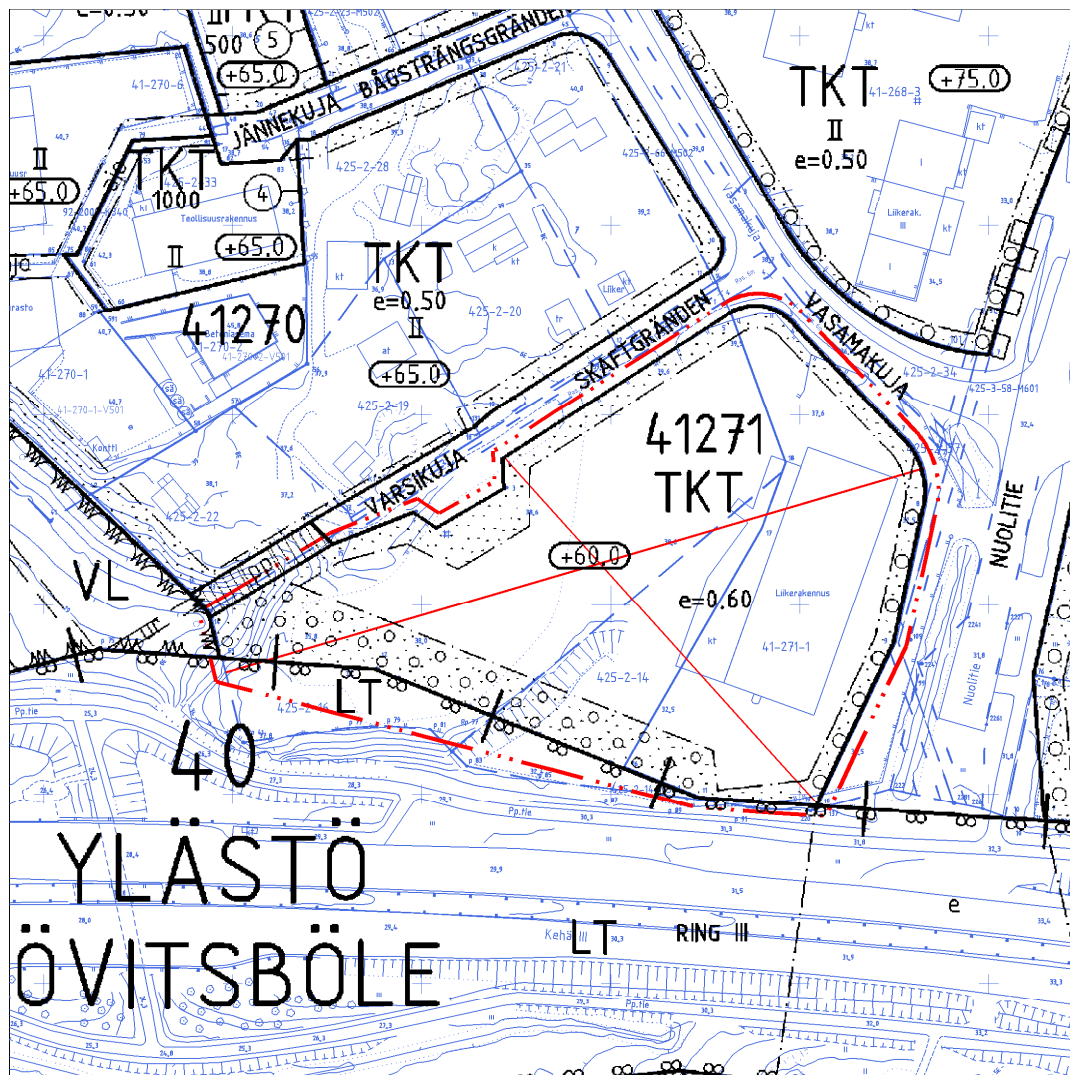
Vantaalla 7.9.2015

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

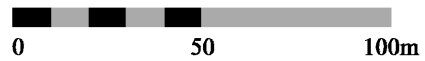
T.Kallaluoto

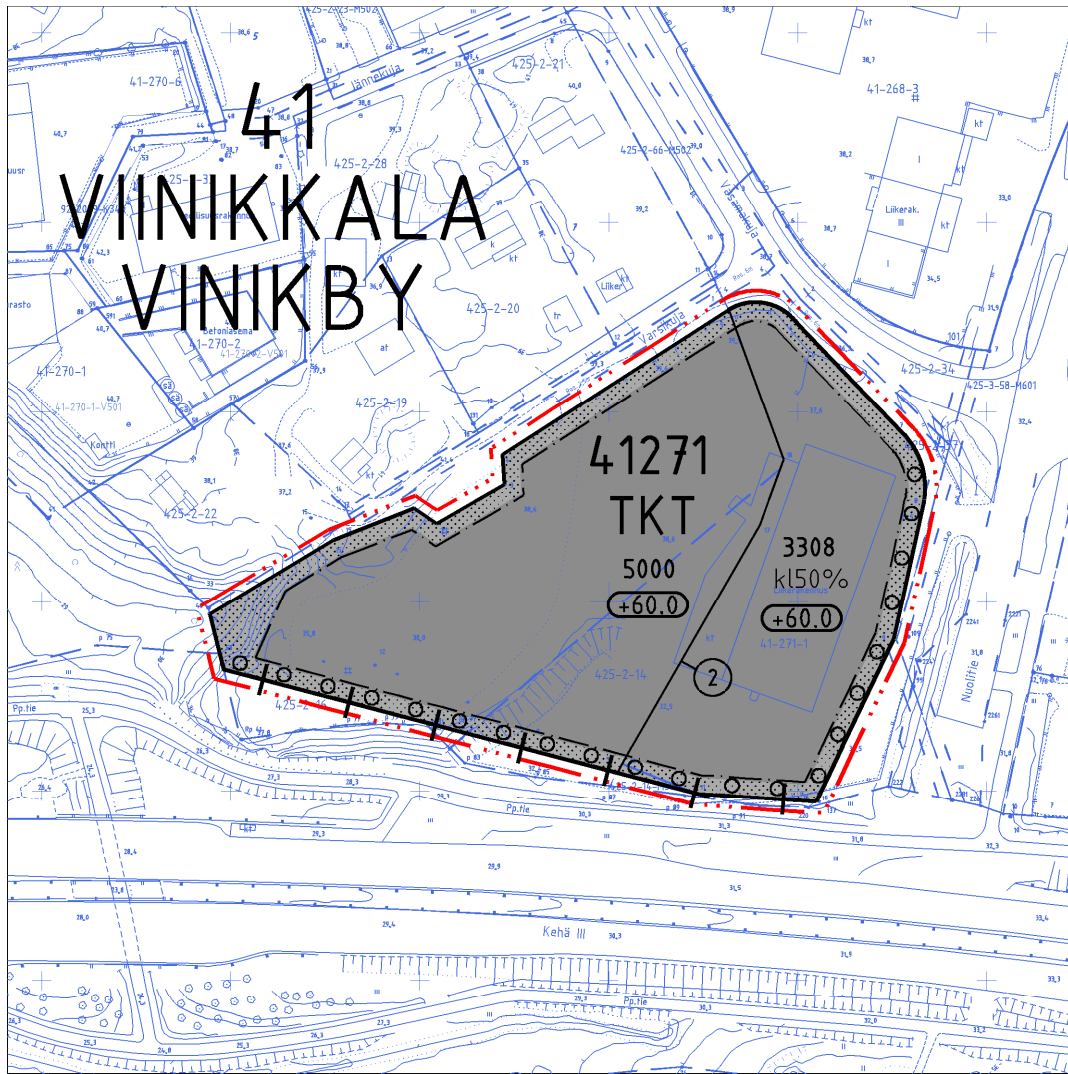
Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu,
Timo Kallaluoto
Kielotie 28, 01300 Vantaa
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. (09) 8392 2675

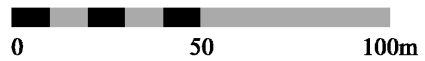


POISTETTAVAT MERKINNÄT





ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2 Baskartbladens nummer
002267	13.4.2015 7.9.2015 tarkistettu	687494

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 41

VIINIKKALA

Asemakaavan muutos

Kortteli 41271.

(Kumoutuvan asemakaavan kortteli
41271 sekä liikennealuetta 40 Ylästön
kaupunginosassa.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Osa kortteliä 41271.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 41

VINIKBY

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 41271.

(Kvarteret 41271 samt trafikområden
i stadsdel 40 Övitsböle i den plan som
upphävs.)

Tomtindelning och ändring av tomtindelningar
Del av kvarteret 41271.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten kortteli-
alue.

Alueella ei saa olla päivittäistavarakauppaa.

Ääneneristävyys toimisto- ja muissa hiljaisissa työtiloissa
tulee olla lentomelua vastaan vähintään ΔL 35 dB sekä
Kehä III:n tiemelua vastaan erillisen selvityksen mukaan,
joka tulee esittää rakennuslupahakemuksessa.

Ilmastointikonehuoneen saa rakentaa kerrosluvun ja raken-
nusoikeuden lisäksi.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä varas-
tointiin tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähin-
tään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla
tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä
liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen
rajoittuvalla osallaan.

Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tilapäisesti
nousta lentoesteiden korkeusrajoituspintoja ylemmäksi.

Hulevedet on viivytettävä.

Kortteliin ei saa sijoittaa erillisiä Kehä III:n maantieliiken-
teelle tarkoitettuja mainosrakenteita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap/ 35 k-m ²
Teollisuus	1 ap/ 100 k-m ²
Toimistot	1 ap/ 50 k-m ²
Varastot	1 ap/ 150 k-m ²

Autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksin enintään
500 neliömetrin suuruisiin osiin.

— + — + — Kaupunginosan raja.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · · · — Osa - alueen raja.

② Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

— x — x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för industri-, lager- och kontors-
byggnader.

På området får inte vara dagligvaruhandel.

Ljudisolering i kontors- och andra tysta utrymmen ska vara
mot flygbuller minst ΔL 35 dB samt mot Ring III:s vägbuller
enligt en separat utredning som ska visas i byggnadslovs-
ansökan.

Luftkonditioneringsutrymmet får byggas utöver våningsan-
talet och byggnadsrätten.

På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte
används som lagring- eller trafikområde skall finnas träd
och buskar.

Den del av tomten som skall användas för öppen lagring
skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande
staket eller med en av träd och buskar bestående plan-
teringszon utmed det avsnitt som gränsar mot trafik-,
gatu-, park- eller annat allmänt område.

Ingen konstruktion, anläggning eller antenn får ens tillfälligt
överstiga flyghindrens höjdbegränsningsytor.

Dagvatten ska fördröjas.

På kvarteret får inte placeras separata reklamstrukturer för
Ring III:s landsvägstrafik.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 bp/ 35 m ² -vy
Industri	1 bp/ 100 m ² -vy
Kontor	1 bp/ 50 m ² -vy
Lager	1 bp/ 150 m ² -vy

Bilplatserna skall indelas med träd- och buskplanteringar
i högst 500 kvadratmeter omfattande delar.

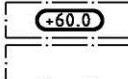
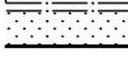
Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

	Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero.	Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer.
3250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
kl 50%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
o o o o o	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
TONTTIIJAKO		TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.		För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Mittausosasto		Mätningsavdelningen
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda __. __ 20__	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__		Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	02.04.2015
Kaavan nimi	002267 Viinikkala 41 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.02.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002267
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4507	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4507

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4507	100,0	8308	0,57	0,0000	137
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,4507	100,0	8308	0,57	0,0804	137
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0804	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,4507	100,0	8308	0,57	0,0000	137
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,4507	100,0	8308	0,57	0,0804	137
TKT	1,4507	100,0	8308	0,57	0,0804	137
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0804	0
LT	0,0000		0		-0,0804	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



22 § **Asemakaavamuutos 002253 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Riihimiehentie 8**

VD/7720/10.02.04.01/2014
HP/KN/J-VN/TLA/TKA/SRU/JB

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 hakee asemakaavamuutosta 4 000 k-m² suuruiselle vähittäiskaupan suuryksikölle, joka ei sisällä päivittäistavarakauppaa. Tontin kokonaisrakennusoikeus (9 136 k-m²) ja suurin sallittu kerrosluku (III) eivät muutu. Muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 14207, kaupunginosassa 14, Varisto.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 14207.

Alue sijaitsee osoitteessa Riihimiehentie 6–8.

Kaavan hakija

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8

Maanomistaja

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavan valmisteluun osallistui hakijan asiamiehenä arkkitehti Johan Pfeifer.
Kaavaehdotus on valmisteltu kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM ja lentomelualue m3 (Lden 50–55 dB).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueita T ja TTV6, tonttitehokkuus on $e = 1,0$ ja suurin kerrosluku on kolme. Rakennusoikeus on 9 136 k-m², josta myymälätiloja 800 k-m².

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 hakee asemakaavamuutosta 4 000 k-m² suuruiselle vähittäiskaupan suuryksikölle, joka ei sisällä päivittäistavarakauppaa.

Asemakaavamuutoksessa liikerakentamista sallitaan 4 000 k-m²:n suuruista vähittäiskaupan suuryksikköä, ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa varten. Kokonaisrakennusoikeus ja kerrosluku eivät kasva.

Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Muutoksen liikenteelliset vaikutukset on otettu huomioon jo yleiskaavassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 1.10.2014
Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 4.10.2014.
Kaavatilaisuus pidettiin tontilla 14.10.2014.

Kaavamuutosta ei ole vastustettu.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus. Sopimus allekirjoitettiin 20.8.2015.

Muutostkustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:



Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002253 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Riihimiehentie 8,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 maksaa muutostokustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 25

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002253 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Riihimiehentie 8,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 maksaa muutostokustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 15.4.-15.5.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 23.3.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 31.8.2015 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002253 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Riihimiehentie 8.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002253 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Riihimiehentie 8.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 16.3.2015

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, ote kaupunginvaltuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto



TKa 2014

Riihimiehentie 8

Asemakaavan muutoksen selostus ja tonttijaon muutos,
joka koskee 16.3.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002253

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos

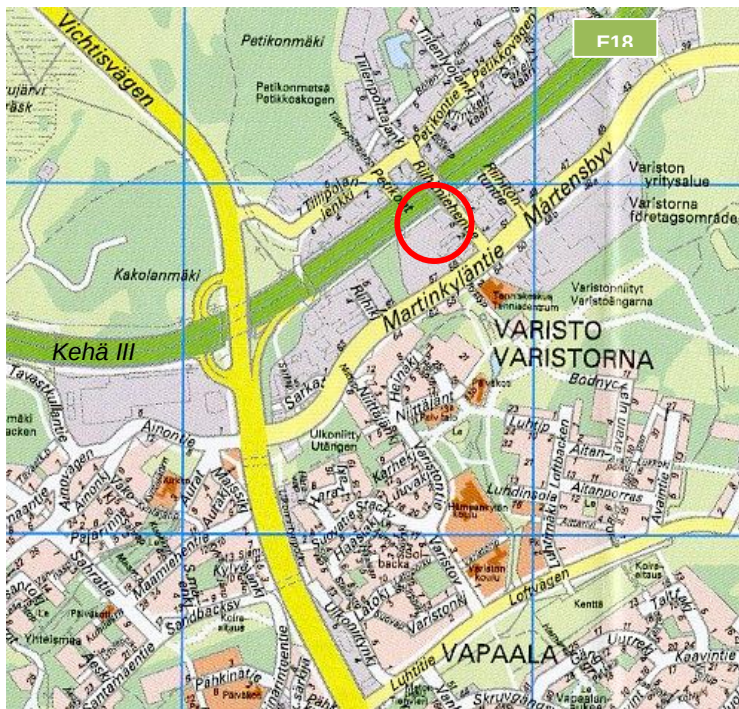
Vantaan kaupungin kaupunginosa 14 Varisto
osa korttelia 14207

Tonttijaon muutos

osa korttelia 14207

Kaava-alueen sijainti

Riihimiehentie 6 – 8



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 hakee asemakaavamuutosta 4 000 k-m2 suuruiselle vähittäiskaupan suuryksikölle, joka ei sisällä päivittäistavara-kauppaa.

Yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita T ja TTV6, tonttitehokkuus on $e = 1,0$ ja suurin kerrosluku on kolme. Rakennusoikeus on 9 136 k-m2, josta myymälätiloja 800 k-m2.

Asemakaavamuutoksessa liikerakentamista sallitaan 4000 k-m2:n suuruista vähittäiskaupan suuryksikköä, ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa varten. Kokonaisrakennusoikeus ja kerrosluku eivät kasva.

3. Lähtökohdat



Ilmakuva vuodelta 2011.

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Yleiskuvaus

Petikko – Variston yritysalueelle on keskittynyt erikoistavaran kauppaa.

Luonnonympäristö

Tontti 7 on ollut metsittynyttä peltoa, nyt osin kenttänä. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Rakennettu ympäristö

- **Riihimiehentie 6:n tontti** 14-207-7, pinta-ala 5 193 m², on rakentamaton, rakennusoikeus on 5 193 k-m².
- **Riihimiehentie 8:n tontilla** 14-207-8, pinta-ala 4 003 m², on teollisuushalli, 1976 k-m², julkisivu betonia, valmistunut 1978, rakennusoikeus 4 003 k-m², josta myymälätiloja saa olla 800 k-m² (20 %), rakennusoikeutta on jäljellä 2027 k-m².

Liikenne

- **Autoliikenne:** Riihimiehentien liikennemäärä oli 4 013 ajon/vrk v. 2013.
- **Joukkoliikenne:** Bussit Helsinkiin ja Myyrmäkeen.
- **Kevyt liikenne:** Riihimiehentiellä on kevyen liikenteen raitit kadun molemmin puolin.

Kulttuurihistorialliset kohteet

- Tontin 7 lounaisrajalla on historiallisen ajan muinaisjäännös, Bölen rautakaivos (Mj 1000001647), rauhoitusluokka 2.
- Tontilla 8 on rakennusperintökohde, Raul Hellberg Oy:n toimitalo (1978), luokitustunnus K, keskeneräinen (aiempi luokitustunnus A?, Eskola 2006).



Riihimiehentie 8, julkisivu Riihimiehentielle.

– TKa 2014.

Rakennushistoriallinen selvitys / Johan Pfeifer

Riihimiehentie 8 on luokiteltu Vantaan kaupungin ja Vantaan kaupunginmuseon tekemässä inventoinnissa moderniksi rakennuskulttuurikohteeksi (kohde 1410). Tarkemmassa teollisuusrakennusinventoinnissa on todettu, että sillä on vähäiset rakennushistorialliset arvot. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseo on todennut, että rakennuksella ei ole suojelutarvetta (Susanna Paavola 2014).

Riihimiehentie 8 suunniteltiin alun perin Valistuksen kirjavarastoksi. Talon suunnittelijana oli Arkkitehtitoimisto Hannu Laiti. Rakennus valmistui vuonna 1988. Rakennus siirtyi varsin pian Korpivaara Oy:n omistukseen, jossa yhteydessä siihen tehtiin vähäisiä muutostöitä (vuonna 1989). Myöhemmin rakennus siirtyi Raul Hellberg Oy:n omistukseen ja siinä harjoitettiin polkupyörien kokoonpanoa ja tukkumyyntiä. Vuonna 2009 rakennukseen lisättiin uusi lastauslaituri, jonka pääsuunnittelijana oli arkkitehti Jouni Saarinen, ja lisäksi kellarikerroksessa tehtiin muutoksia. Vuonna 2012 rakennukseen tehtiin vielä muutostöitä.

Rakennuksen kerrosala on 2 177 k-m², kokonaisala 2 521 m² ja tilavuus 17 870 m³.

Tekninen huolto

Riihimiehentiellä on valmis kunnallistekniikka (vesijohto, hulevesiviemäri, jätevesiviemäri, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne).

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden 50 - 55 dB edellyttää toimistoilta ja vastaavilta melulta suojattavilta työtiloilta 28 dB ääneneristävyyttä.

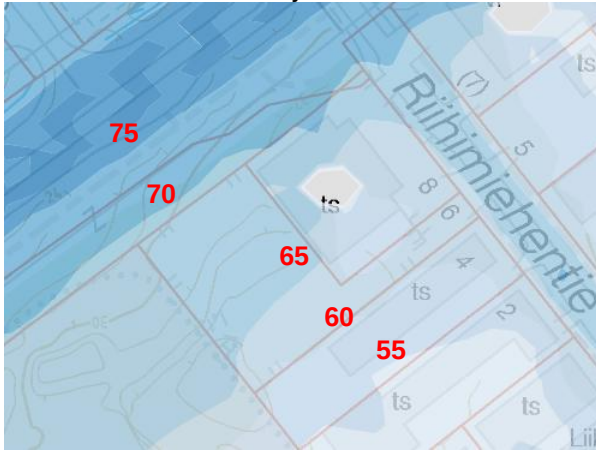
Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010 § 57.

- Tie- ja katumelu

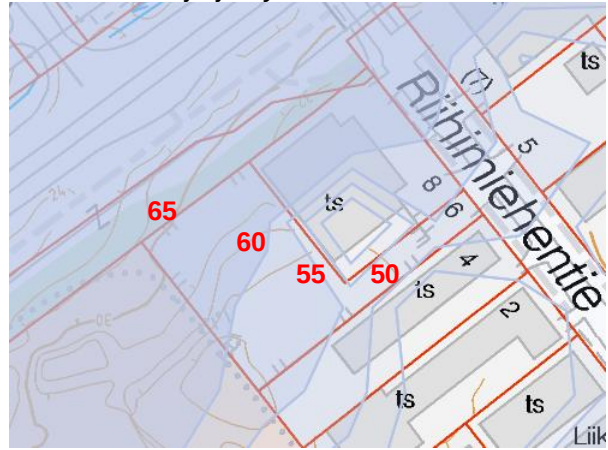
Tiemelutaso rakennusalan Kehä III:n puoleisella sivulla ylittää 65 dB (2011 ja ennuste 2030), joten hanke tarvitsee erillisen meluselvityksen rakennusluvan yhteydessä.

Vantaan ympäristökeskus 2012; Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010 § 57.

Meluntorjunnasta määrätään Vantaan rakennusjärjestyksen 57 §:ssä.



Tiemelutilanne 2011 (dB).
Vantaan ympäristökeskus 2012



Tiemeluennuste 2030 (dB).
Vantaan ympäristökeskus 2005

Tieliikennemelun huomioon ottaminen

Liikennemeluvyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	-	-

Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

Maanomistus

Tontit 14-207-7 (Riihimiehentie 6) ja 14-207-8 (Riihimiehentie 8) omistaa Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8.

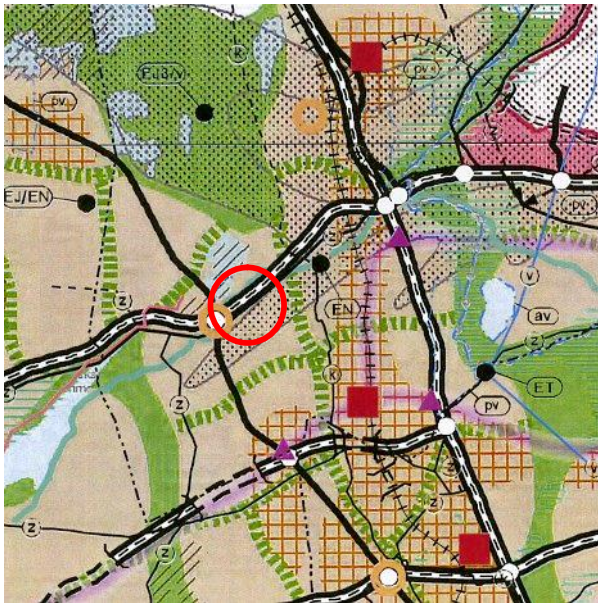
■ Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että työpaikka-alueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita. – Hanke on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viherysteyste.
- Seutuliikenteen rata.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

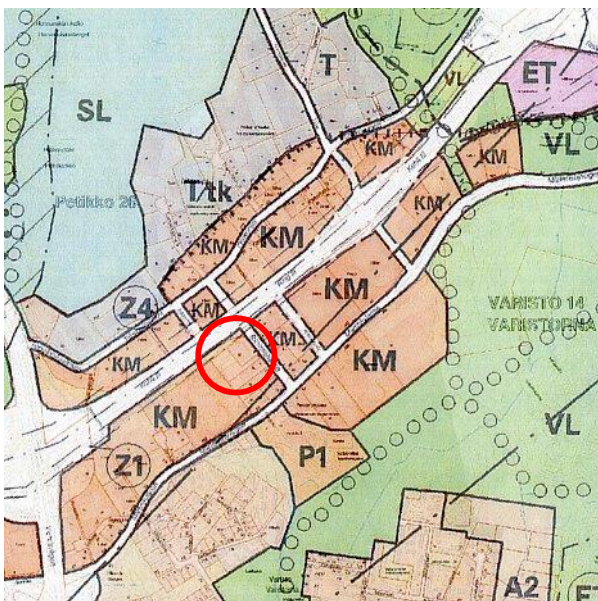
Neljäs vaihemaakuntakaava

Neljäs vaihemaakuntakaava käsittää 26 kuntaa. Kaava oli nähtävillä 20.1. – 20.2.2015. Maakuntakaavaehdotuksen mukaan Vantaalla sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, koon alaraja on 30 000 k-m², muun erikoistavaran kaupan osalta 10 000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta 5000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM ja lentomeluvyöhykettä m3.

Yleiskaavamääräyksen mukaan ”Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppia, tuotanto-, varasto- ja toimistotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Alueelle voidaan sallia erillisiä kaupallisia lähipalveluja.” – Hanke on yleiskaavan mukainen.



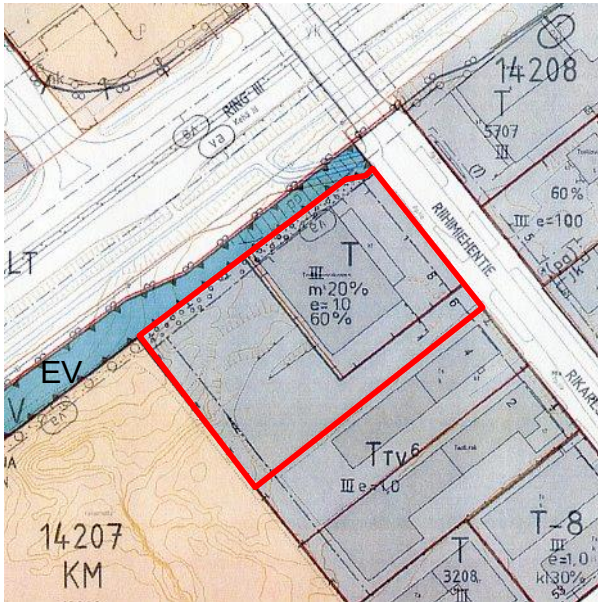
Vantaan yleiskaava.

- ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- KM Kaupallisten palvelujen alue.
- P1 Palvelujen alue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- VL Lähivirkistysalue.
- T Teollisuus- ja varastoalue.
- /tk Alueella sallitaan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan sijoittuminen.
- (Z1)- Voimansiirtolinja, 110 kV.
- (Z4)- Voimansiirtolinja, 440 kV
- o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Alueen raja.
- - - - Osa-alueen raja.
- O Asemakaava-alueen sijainti.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Asemakaava

- Tontilla 7 on voimassa asemakaava nro 140300, Varisto 3, SM 18.9.1978.
- Tontilla 8 on voimassa asemakaava nro 000706, Kh 2.5.1988.



Ajantasa-asemakaava.

14207	Korttelin numero.
EV	Suojaviheralue.
LT	Maantien alue.
KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
TTV6	Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue.
III	Suurin sallittu kerrosluku (room. numeroin)
e=1,0	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
m20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää myymälätiloja varten.
60%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
■	Asemakaava-alueen raja.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Asemakaavamerkinnot

- Tontti 7 on teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta TTV6, jolla rakentamiseen saa käyttää enintään 60 % tontin alasta ja alueelle saa rakentaa rakennuksissa harjoitettavan toiminnan tai kiinteistön hoidon kannalta tarvittavia asuntoja, tonttitehokkuus on $e = 1,0$, suurin sallittu kerrosluku on kolme (III). Ääneneristävyydsmääräys (34 dB) on vanhentunut.
- Tontti 8 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T, tonttitehokkuus on $e = 1,0$, suurin sallittu kerrosluku kolme (III), myymälätiloja varten saa käyttää rakennusoikeudesta 20 % (m 20 %), alueesta saa käyttää rakentamiseen 60 %, alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja. Ääneneristävyydsmääräys (34 dB) on vanhentunut.
- Kummankin tontin pohjoisrajalle on merkitty suojaviheraluetta.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

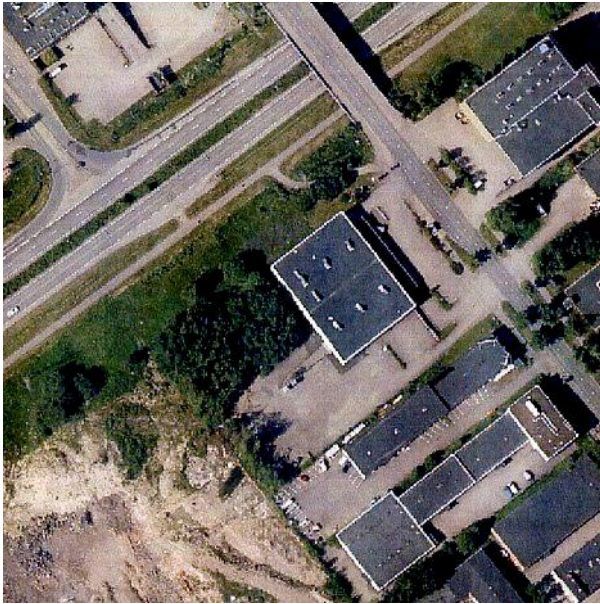
Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Ortoilmakuva vuodelta 2013.

Kaavamuutoshakemus

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 haki kaavamuutosta 10.9.2014 liike- ja myymälätilaa varten 4000 k-m², jolloin uutta liiketilaa syntyy 3200 k-m² (nykyinen kaava sallii liike- ja myymälätilaa 800 k-m²).

Ennakkoneuvottelut

Asiamies neuvotteli kaavamuutoksesta puhelimesta 23.6.2014.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 1.10.2014, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Tavoitteet ja mielipiteet pyydettiin 7.11.2014 mennessä.

- Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 4. – 5.10.2014.

- Kaavatilaisuus pidettiin tontilla 14.10.2014 klo 15.00.

- Osallisia kaavoituksessa olivat hakija, talon ja kaupunginosan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, naapurit, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia, HSY ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 6.10.2014:
Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden lisärakentamista.

2. Museovirasto, 9.10.2014:
Kaava-alueella sijaitsee historiallisen ajan kiinteä muinaisjäänne **Bölen kaivos** (mj. rek. nro 1000001647). Kohde on tutkittu ja dokumentoitu jo vuonna 2008 paikalle suunnitellun rakennushankkeen vuoksi. Alkuperäisestä kuudesta kaivoskuopasta oli tuolloin jäljellä neljä ja nykyisin enää vain yksi. Kuoppa on kooltaan noin 4 x 3 metriä. Se on täytetty vedellä ja on syvyydeltään vähintään 1,5 metriä. Myöhemmän maankäytön johdosta kaivoksen ympäristö on täysin muuttunut sen käyttöaikaan nähden. Koska vain pieni osa alkuperäisestä kokonaisuudesta on jäljellä, on alueen arkeologinen merkitys nykyisin varsin vähäinen.

Museoviraston näkemyksen mukaan Bölen kaivos on tutkittu ja dokumentoitu vuonna 2008 riittävällä tavalla. Kohde on poistettu Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäänne- ja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittelujen kohteiden listalta 3.10.2014. Näin ollen alueen rakentamiselle ei ole enää muinaismuistolain asettamaa estettä.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon asemakaavan muutoksesta antaa Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Vantaan kaupunginmuseo.

3. Kaavatilaisuudessa 14.10.2014 klo 15.00 – 15.15 oli läsnä aluearkkitehti ja hakijan asiamies Johan Pfeifer. Tällöin tutustuttiin tonttiin ja muinaismuiston paikkaan. Todettiin, että paikka on kalliota eikä paikalla nähty jäänteitä kaivoksesta.

4. Vantaan kaupunginmuseo, 3.11.2014, saapunut 4.11.2014:

--- Tontilla sijaitsee historiallisen ajan muinaismuisto, Bölen kaivos. Riihimiehentie 8:ssa sijaitsee vuonna 1978 rakennettu teollisuushalli, joka on arvotettu Vantaan modernin teollisen rakennuskannan inventoinnissa luokituksella A2. Kaupunginmuseo on suorittanut kohteen uudelleenarvottamisen museon kulttuuriympäristötietokannan (Kirsti) päivityksen yhteydessä ja todennut, että rakennuksen kulttuuriympäristöarvot ovat vähäiset. Näin ollen kaupunginmuseo ei esitä rakennuksen suojelua asemakaavassa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.

5. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 3.11.2014, saapunut 4.11.2014:

Alueen joukkoliikenteen palvelutaso perustuu lähinnä työmatkaliikenteen yhteyksien tarjoamiseen. Asiointimatkat kaavoittavalle vähittäiskaupan suur- yksikölle perustuisivat suurimmaksi osaksi henkilöautoiluun.

Kehä III:a, Riihimiehentietä ja Martinkyläntietä pitkin kulkevat linja-autot tarjoavat alueelta yhteydet sekä Helsingin keskustaan että Lentoaseman, Myyrmäen ja Tikkurilan aluekeskuksiin. Kehäradan valmistuttua vuonna 2015 alueen bussilinjat muuttuvat. Helsingin keskustan ja Myyrmäen yhteydet säilyvät ennallaan. Lentoaseman ja Tikkurilan saavutettavuus nopeutuu, kun vaihtaminen Kehäradan juniin tulee mahdolliseksi.

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä pitää tärkeänä sitä, että rakennustöiden aikanakin otetaan huomioon alueen kevyen liikenteen tarpeet. Kaava-alueen pohjoisreunalla Kehä III:n varrella sijaitsevalle linja-autopysäkillä on säilytettävä esteettömät kävely-yhteydet rakennustöidenkin aikana.

HSL:llä ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavoitusprosessin myöhemmissä vaiheissa.

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

- Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavojen mukainen.

- Vertailu yleiskaavaan: Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

- Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan: Liikerakentamisen määrä kasvaa 3200 k-m², kokonaisrakennusoikeus ei kasva.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Kaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistivat tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, suunnitteluinsinööri *Elina Komulainen*, kehitysinsinööri *Paula Jääskeläinen* ja suunnitteluavustaja *Sari Simonen*.

Hakijan asiamiehenä toimi arkkitehti *Johan Pfeifer*.

5. Asemakaavan kuvaus



Näkymä Kehä III:n ylittävältä Riihimiehentien sillalta.

– Johan Pfeifer 4.9.2014.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksella sallitaan vähittäiskaupan suuryksikkö 4 000 k-m², ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa. Tontin pääkäyttötarkoitukseksi annetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T, mihin tarkoitukseen rakennusoikeuden saa käyttää kokonaan. Tonttihakkuus $e = 1,0$ ja suurin kerrosluku kolme (III) säilyvät. Samalla asemakaava ajantasaistetaan.

Kaavaratkaisun perustelut

Kaavamuutos on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

Ympäristön häiriötekijät

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää lento- ja tiemeluselvitys. Tiemelutason vuoksi alueelle ei voi rakentaa uusia asuntoja. Hulevesiä on viivytettävä.

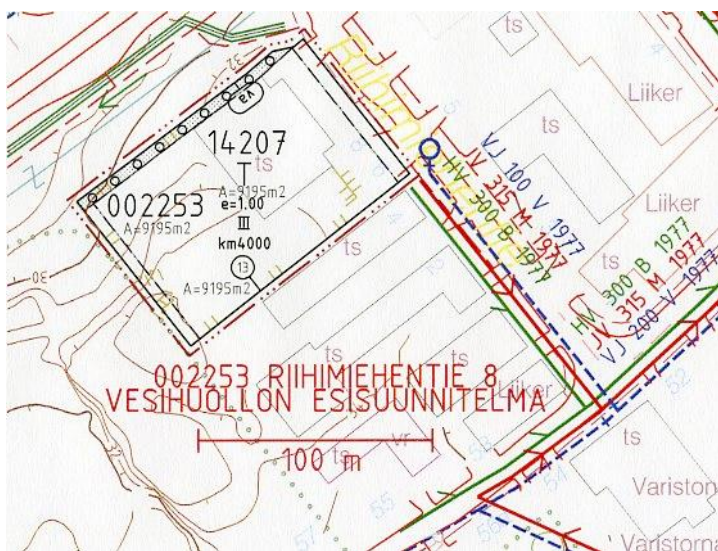
Tekninen huolto

Vedenjakelun nykytilanne

Riihimäentienellä on valmis kunnallistekniikka. Varisto kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vesi johdetaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Painepiiriin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +86.00...+95.00.

Alueen jätevedet johdetaan KehäIII:n pohjoispuolelle kohti Askistoa, josta jätevedet johdetaan Espoon viemäriverkostoon ja edelleen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Alueen hulevedet johdetaan pääasiassa Riihimäentien hulevesiviemäriin. Tontin rakentamattomilla osilla vedet valuvat maanpinnan muotoja mukaillen KehäIII:n avo-ojiin. Sekä ojaan että hulevesiviemäriin johdetut vedet päätyvät lopulta Varistonjoaan. Varistonjoa laskee Askistossa Pikkujärveen, josta vedet päätyvät lopulta Pitkälänjärveen.



Vesihuollon esisuunnitelma.
– Elina Komulainen 18.2.2015.

Suunniteltu vesihuolto

Riihimäentiellä on rakennettu vesihuoltoverkosto, jota ei ole kaavan myötä tarpeen laajentaa. Kaavasta ei aiheudu kaupungille tai vesihuoltolaitokselle vesihuollon rakentamiskustannuksia.

Varisto kuuluu Espoon Pitkäljärven valuma-alueeseen. Pitkäljärvi on tulvaherkkä, joten huleveden muodostumista on tarpeen vähentää ja virtaamahuippuja tasoittaa. Riihimiehentien hulevesiviemäri on myös kapasiteetiltaan pieni, joten tonteilla tehtävä hulevesien viivyttämisen tarkeys korostuu tässä hankkeessa.

Täydennysrakentamisessa

hulevesiä tulee käsitellä niiltä osin tonttia, kun mahdollisia uusia toimenpiteitä tehdään. Nykyisellään säilyvien tontin osien hulevesijärjestelmiä ei tarvitse lähteä uudistamaan. Tontin maasto viettää pohjoiseen kohti Kehä III:n avo-ojia. Valtion omistamalle tiealueelle ei saa kuitenkaan johtaa hulevesiä ilman Vantaan ympäristökeskuksen päätöstä asiasta.

Muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnon-tilassa. Tonttien tasausta tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

- **Suhde kaupunkirakenteeseen:** Rakentaminen sijoittuu yleiskaavassa kaupallisten palvelujen alueelle. Hanke vahvistaa Petikko – Varistoa erikoistavaran kaupan keskuksena.
- **Liikenteelliset vaikutukset:** Tontti sijaitsee erikoistavaran kaupan keskuksessa. Sekä teollisuuden että kaupan kävijämäärissä esiintyy hyvin suurta vaihtelua, joten syntyviä liikennemääriä ei voida pätevästi arvioida.

Rakennusoikeuden muutos

	Nykyinen rak.oikeus k-m2	Uusi rak.oikeus k-m2	Muutos k-m2
Teollisuus- ja varastotilat	8 395	5 195	- 3 200
Liiketilat	800	4 000	+ 3 200
Yhteensä	9 195	9 195	0

* Nykyisten tonttien pinta-ala on yhteensä 9136 m2: Uuden tontin pinta-ala perustuu digitaaliseen mittaukseen ja tarkentuu tontinmittauksessa.

6. Asemakaavan toteutus



Näkymä pihalle.

– Johan Pfeifer 4.9.2014.

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.
Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Vantaalla 16.3.2015

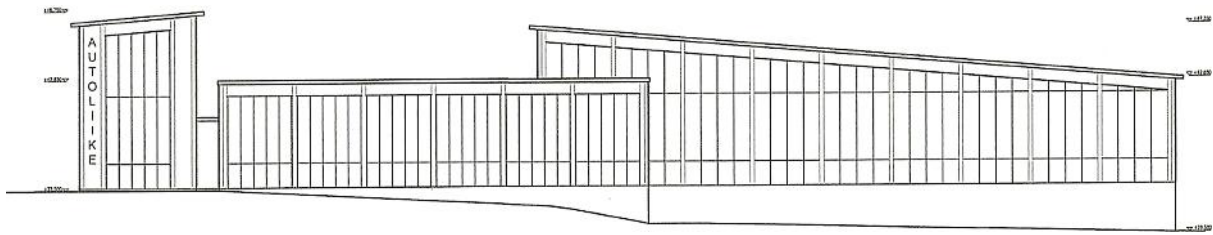
VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö



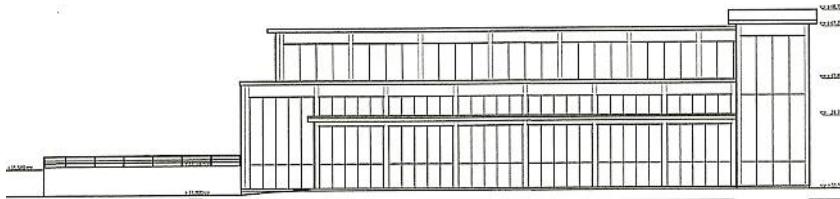
Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto
Kielotie 28, 01300 Vantaa
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. (09) 8392 2675

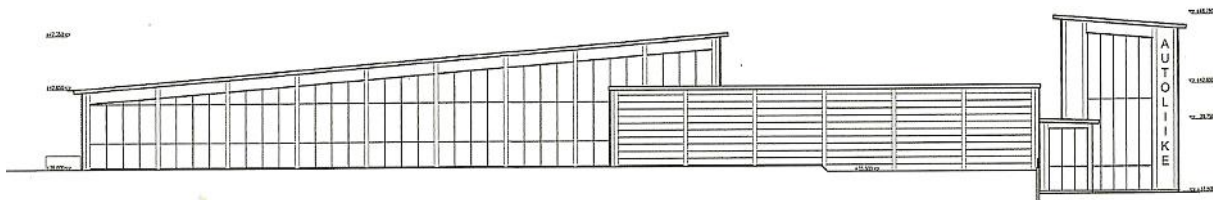
Viitesuunnitelma



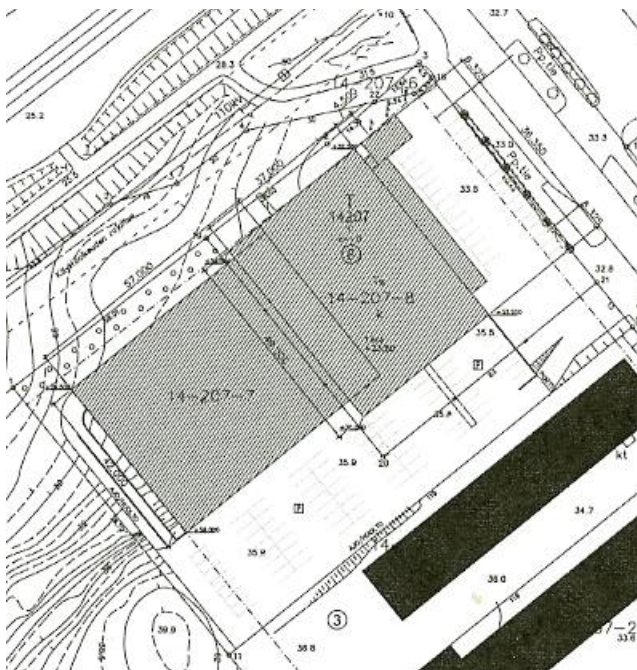
Julkisivu luoteeseen Kehä III:n suuntaan.



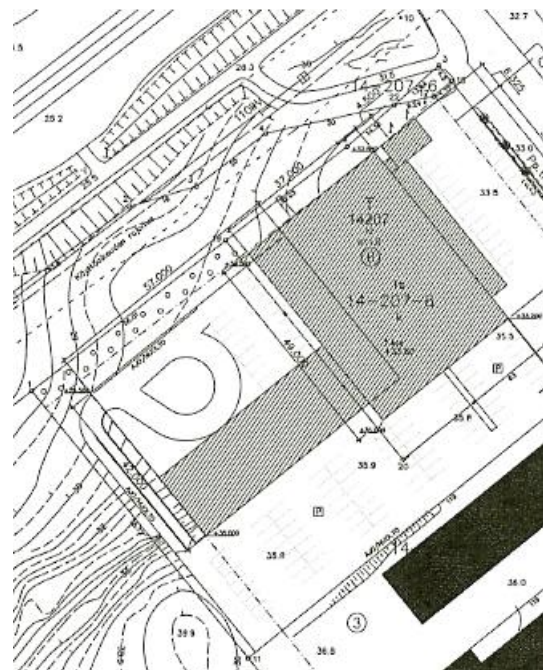
Julkisivu koilliseen Riihimiehentien suuntaan.



Julkisivu kaakkoon pihalle.



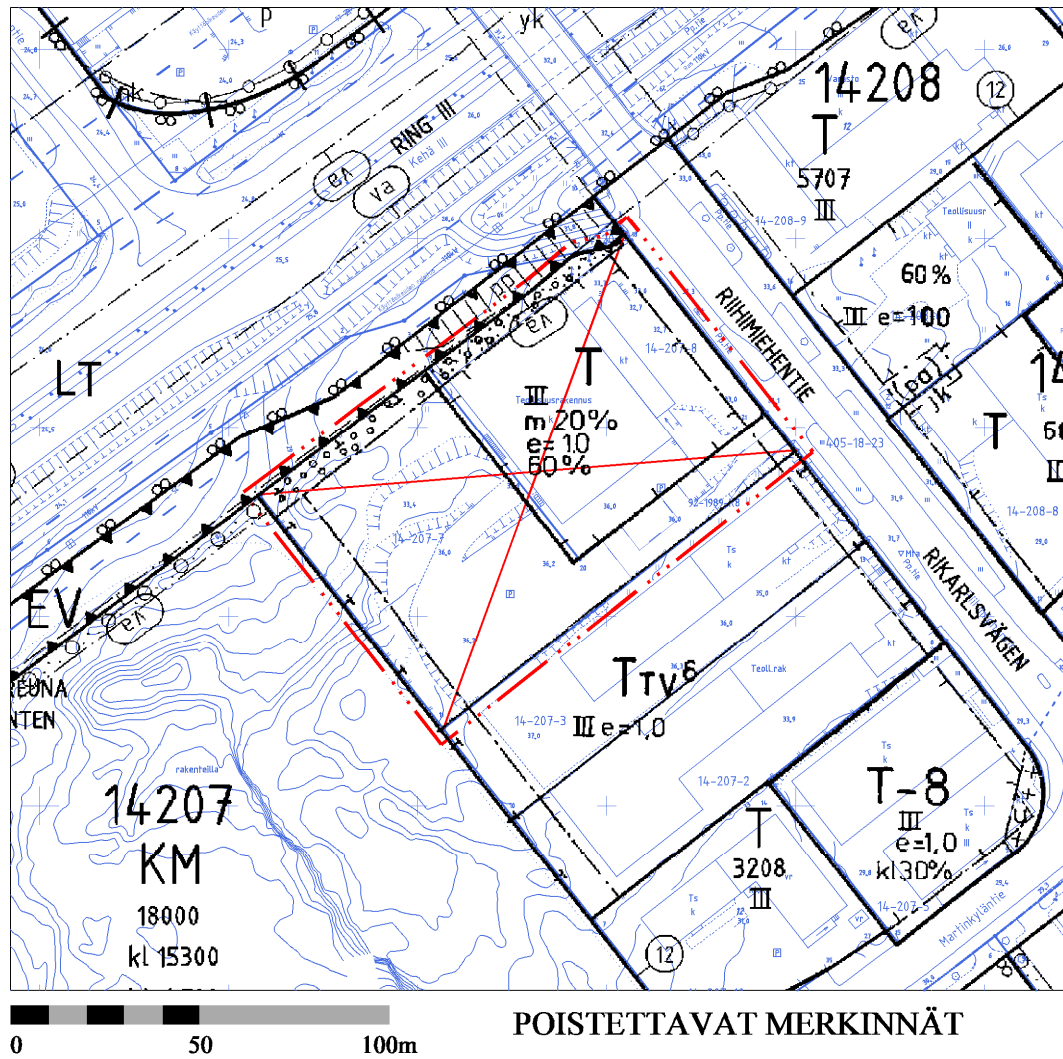
Asemapiirros.

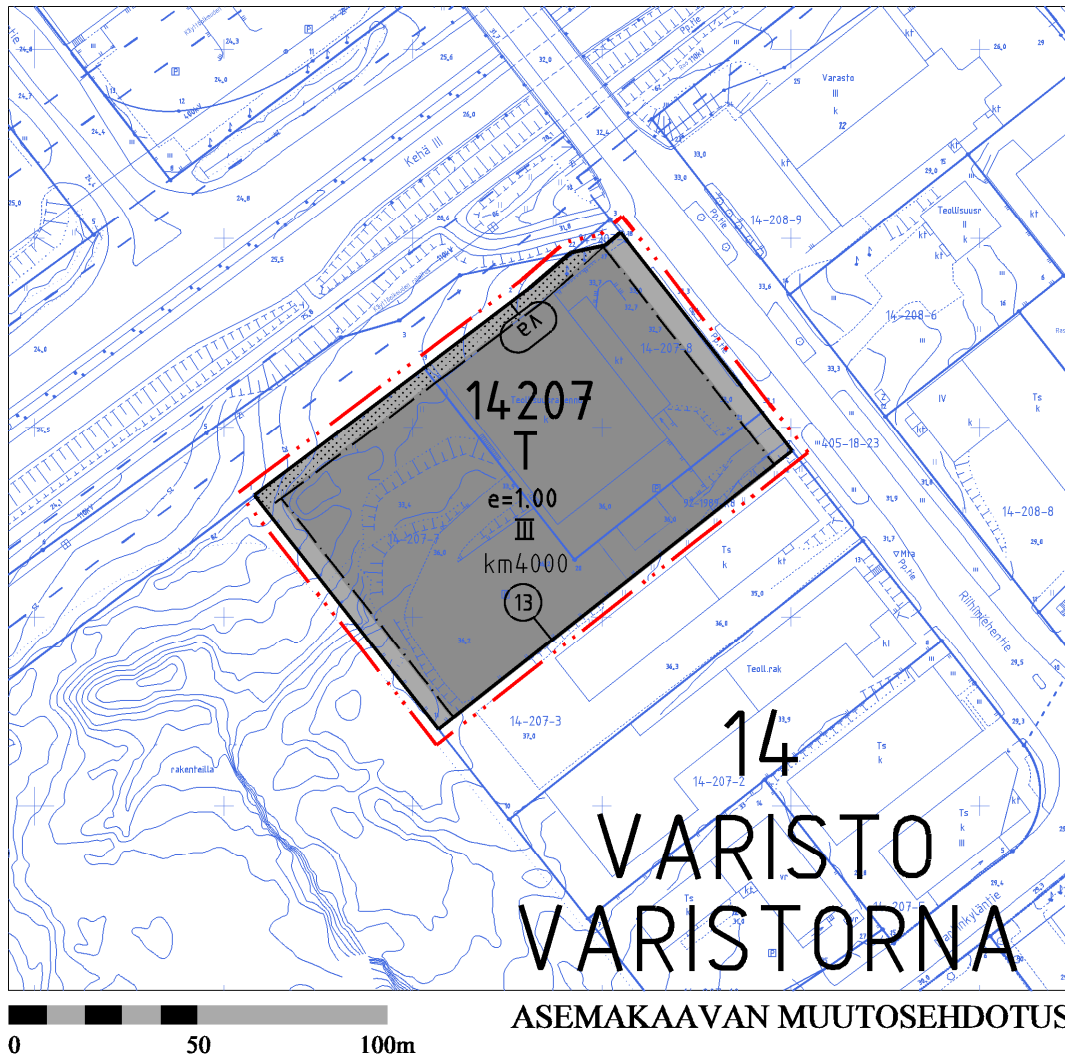


Kellari.

– Johan Pfeifer 4.9.2014.

Asemakaavan muutosehdotus





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002253

Päiväys
Datum

16.3.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

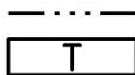
684489

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 14**VARISTO**Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14207.Tonttijaon muutos
Osa korttelia 14207.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 14**VARISTORNA**Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 14207.Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 14207.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran myymälätiloja.

Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava reunakivin pysäköinti- ja istutusalueista.

Pysäköintialueet on rajattava reunakivin istutusalueista.

Hulevesiä tulee viivyttaa.

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää lento- ja tiemeluselvitys.

Lastaukseen käytettävä alueen osa on rajattava liikenne- ja katualueen suuntaan vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai tiheällä istutusvyöhykkeellä siltä osin kuin se rajoittuu tie-, katu- tai muuhun yleiseen alueeseen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

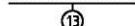
Liiketilat	1 ap/ 35 k-m ²
Paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa	1 ap/ 50 k-m ²
Toimistot	1 ap/ 50 k-m ²
Teollisuus	1 ap/ 100 k-m ²
Varastot	1 ap/ 150 k-m ²



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

III

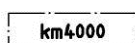
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=1.00

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Luku osoittaa neliömetreinä vähittäiskaupan suuryksikön enimmäiskoon, joka sisältyy tontille annettuun rakennusoikeuteen.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

På området får lokaler för dagligvaruhandel inte placeras.

Fasaderna ska utgöras av högklassiga material och följa ett enhetlig byggnadssätt.

Fotgångsområdena ska stenläggas och med kantstenar avgränsas från parkerings- och planteringsområdena.

Parkeringsplatserna ska gränsas med kantstenar från planteringsområdena.

Dagvatten ska fördröjas.

I ansökan för byggnadslov ska presenteras en utredning över flyg- och vägbullret.

Den del av område som används till lastning skall avgränsas mot trafik- och gatuområdena med ett minst två meter högt staket som hindrar insyn eller med tätplanerad planteringszon till de delar som gränsar mot till ett trafik-, gatu-, eller annat allmänt område.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 bp/ 35 m ² -vy
Affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme	1 bp/ 50 m ² -vy
Kontor	1 bp/ 50 m ² -vy
Industri	1 bp/ 100 m ² -vy
Lager	1 bp/ 150 m ² -vy

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta på vilken en stor detaljhandelsenhet får placeras. Siffran anger i kvadratmeter den maximala storleken på den detaljhandelsenhet som ingår i den byggrätt som anvisats för tomten.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



Vaara-alue.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Faroområde.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __. __20__

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	30.01.2015
Kaavan nimi	002253 Varisto	14 kaupunginosa	
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	01.10.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002253
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9195	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9195

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9195	100,0	9195	1,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,9195	100,0	9195	1,00	0,0000	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9195	100,0	9195	1,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,9195	100,0	9195	1,00	0,0000	0
T	0,9195	100,0	9195	1,00	0,0000	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Tässä kokouksessa tehtyyn päätökseen, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus tehdään **Vantaan kaupunginhallitukselle**.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Vantaan kaupunginhallituksen osoite:

Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa
puhelin: (09) 8392 2184, faksinumero: (09) 8392 4163
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Tässä kokouksessa oikaisuvaatimuksen johdosta annettuihin **päätöksiin tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen voi tehdä vain oikaisuvaatimuksen tekijä, tai mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle.**

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä (koskee myös oikaisuvaatimuksen hylkäävää päätöstä) tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), kunnan jäsen, alueellinen ympäristökeskus tai muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia sekä rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa, tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle.**

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä valitusviranomaiselle **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

Kunnan jäsenen ja asemakaavan muutosta koskevissa asioissa myös asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus etuusto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen**, jolla on päätetty käyttää etuusto-oikeutta, voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.

Valituksen saa tehdä ostaja ja etuustolain 6 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa myyjä.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- ☐ Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- ☐ Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 5. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asia

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 81 ja 83 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 89 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 Vantaa
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 6. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asia

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 15 §:n mukaisen kynnsarvon.

6.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 81-83 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiannottapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

6.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.



Julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden kuluessa** hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saatitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi.

Asiamiehen on liitettävä

valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 102 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.



Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 86 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 88 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 6.1 mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300
fax. 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi



Muutoksenhakuohje 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

7.1

Tässä kokouksessa tehdyistä **päätöksistä, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta**, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valittamalla hakea muutosta. (Etuostolaki 22 § 2 mom.)

7.2

Tässä kokouksessa tehtyyn, **verotusta koskevan oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen ei saa hakea muutosta** valittamalla (Verotusmenettelylaki 88 § 6 mom.).

7.3

Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankintaoikaisua koskevaan päätökseen**, ei saa hakea muutosta.

7.4

Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.