



## Yksityisteiden ennallistaminen Reunan alueella vesihuollon rakentamisen yhteydessä / HW

VD/1896/03.02.00/2024

HW/MO/HK

**Hyväksytyn Vantaan ja HSY:n vesihuollon kehittämissuunnitelman 2021–2023 mukainen vesihuoltoverkoston laajentaminen Reunan alueelle edellyttää Reunatien, Reunakujan ja Reunarinteen yksityisteiden ennallistamista asfalttipäällysteisiksi kaupungin kustannuksella. Rakennussuunnitelman mukainen vesihuollon rakentamisen kustannusarvio on n. 2 477 000 euroa (alv 0 %), josta Vantaan kaupungin osuus on n. 265 000 euroa ja HSY:n osuus n. 2 212 000 euroa.**

Kaupunkitilalautakunta päätti kokouksessaan 12.2.2025 § 4 käyttää otto-oikeutta kaupungininsinöörin päätökseen § 25/2025, joka koski yksityisteiden ennallistamista Reunan alueella vesihuollon rakentamisen yhteydessä. Kaupungininsinöörin § 25/2025 päätöksen ja lautakunnan 12.2.2025 kokouksen välillä käydyssä kaupungin ja HSY:n välisessä neuvottelussa HSY:n ja kaupungin välistä kustannusjakoa on saatu neuvoteltua huomattavasti, yli 600 000 euroa, kaupungille suotuisemmaksi. Lisäksi hankkeen toteuttamatta jättämisen vaikutuksista on saatu uutta tietoa. Em. perusteella kaupunkitilalautakunnalle esitettävä päätösehdotus poikkeaa otto-oikeuden kohteena olleesta kaupungininsinöörin päätöksestä.

Reunan alue sijaitsee Riipilän (32.) kaupunginosassa aivan Nurmijärven rajan tuntumassa. Alue on asemakaavoittamatonta ja yleiskaavassa se on merkitty pientalovaltaiseksi AP-alueeksi. Reunan alue on Vantaan kaupungin ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n vesihuollon kehittämissuunnitelman 2021–2030 mukainen kehittämisalue. Kaupunkitilalautakunta hyväksyi kehittämissuunnitelman kokouksessaan 1.12.2021 § 12. Suunnitelman mukaisesti HSY:n 10 vuoden investointiohjelmassa varataan tietty budjetti pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämishankkeisiin, joilla tarkoitetaan haja-asutusalueiden, kylämaisten taajamien ja vastaavien alueiden vesihuollon toteuttamista. Vuosille 2024–2030 suunniteltu vesihuollon kehittämishankkeiden investointibudjetti Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan kohteisiin on yhteensä 1,5 milj. euroa vuodessa eli yhteensä n. 10 milj. euroa. Vantaan osalta vuosien 2021–2023 määrärahat oli suunniteltu käytettävän Kiilan sekä Riipilän–Reunan alueen rakentamiseen.

Kunnallistekniikan rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella edellyttää aina maanomistajien vapaaehtoisia lupia. Sekä Kiilan että Reunan alueiden vesihuollon toteutus on viivästynyt mm. suunnitelmiin ja lupiin liittyvistä viiveistä. Vesihuollon laajentamisen aikataulu Reunan alueelle on ollut myös riippuvainen Riipiläntien jalankulku -ja pyörätien toteutuksesta, koska vesihuollon runkolinjat sijoittuvat em. jk+pp-tien alle. Reunan alueen vesihuollon toteutukselle on varattu määrärahat sekä HSY:n että Katujen ja puistojen palvelualueen vuoden 2025 budjeteissa.

Reunan alueen vesihuollon kaivuutöiden yhteydessä yksityisteiden tiealueita ennallistetaan yhteensä noin 1,3 km matkalta. Yksityistiealueiden maapohja on Vantaan kaupungin omistuksessa, mutta yksityistiet ovat Reunan tiekunnan kunnossapidossa eikä kaupungilla ole tiekunnan kanssa kunnossapitosopimusta.

Vesihuoltourakoissa katujen ja yksityisteiden ennallistamisen periaatteena HSY:llä on, että ennallistetun tien tulee olla vastaavassa kunnossa kuin ennen urakkaa. Reunan alueen teiden nykytilanne on paikka paikoin huono. Pintamateriaali on pääsääntöisesti öljysoraa. Olemassa olevista yksityisteiden



rakennekerrosvahvuuksista ei ole tarkkaa tietoa, mutta osittain tiepinnan läpi on nähtävissä kiviä ja kalliopintaa. Voidaan täydellä syyllä olettaa, että rakennekerrokset eivät täytä nykyisiä tie- tai katurakenteiden kerrospaksuusvaatimuksia.

Ennallistamisen osalta todettiin, että rakennekerrokset täytyisi uusia nykyisten ohjeistuksien mukaisiksi koko tien leveydeltä työalueen ennallistamisen yhteydessä, jotta tie ei painuisi tai routisi jatkossa epätasaisesti. Teiden päällysmateriaaliksi esitettiin sorapintaa, sillä öljysoraa tai vastaavaa kevytpäällystettä ei ole enää käytettävissä ja asfalttipäällyste kokonaan uusien rakennekerrosten lisäksi olisi HSY:n ennallistamisveloitteen kannalta huomattava parannus nykyiseen nähden.

Reunan alueen asukkaat sekä tiekunta pitävät kuitenkin sorapintaa laatutason heikennyksenä verrattuna nykyisiin öljysorapintaisiin teihin. Tiekunta toi myös esiin huolen lisääntyvistä tienhoidon kustannuksista sekä mahdollisista terveyshaitoista teiden pölyämisen seurauksena. Tienpitäjänä tiekunta on ilmoittanut, että se tule eväämään luvan vesihuoltolinjojen sijoitukselle, jos yksityisteiden pinta jätetään soralle.

Kaupungilla ja HSY:llä on molemmilla varattu määrärahat ainoastaan vuodelle 2025 hankkeen toteuttamiseksi, seuraaville vuosille ei ole varattu määrärahoja. Reunan alue ei enää sisälly kohteena parhaillaan viimeisteltävänä olevaan uuteen vesihuollon kehittämissuunnitelmaan 2025 -2034, koska toteutuksesta on sovittu jo edellisessä kehittämissuunnitelmassa.

Jotta vesihuoltourakka päästäisiin toteuttamaan Vantaan rakentamishjelman ja HSY:n määrärahavarausten mukaisesti, kaupunki järjesti joulukuussa 2024 neuvottelun yksityisteiden ennallistamisesta asfalttipäällysteisiksi. Neuvottelussa tiekunta kieltäytyi osallistumasta kustannuksiin. Helmikuussa 2025 kaupunki neuvotteli uudestaan toteutuskustannusten jaosta HSY:n kanssa ja päädyttiin alla olevaan tavanomaisesta poikkeavaan kustannusjakoon. Kaupungille koituvat kustannukset muodostuvat asfalttipäällysteen vaatimista paksummista rakennekerroksista, tästä johtuvasta kuivatuksen parantamisesta ojilla ja rummuilla sekä itse asfalttipäällysteestä.

## Kustannusarvio

|                                                    |                       |
|----------------------------------------------------|-----------------------|
| Asfalttipäällyste (kaupungin osuus):               | 265 000 €             |
| Vesihuolto ja tiealueen ennallistus (HSY:n osuus): | 2 212 000 €           |
| Yhteensä:                                          | 2 477 000 € (alv 0 %) |

Em. perusteella kaupungin ja HSY:n välinen rakennusurakan kustannusjako olisi n. 11 % / 89 %, kun sorapintaisessa ratkaisussa HSY:n osuus oli 100 %. Kustannusjako perustuu hintaeroon, joka muodostuu asfalttipintaisen vaihtoehdon ja sorapintaisen vaihtoehdon kokonaiskustannusten erotukseen. Aikaisemmassa kustannusjaossa kaupungin osuus oli 40 %. Todettakoon, että hankkeen kokonaiskustannukset ja siten molempien osapuolten rahalliset kustannusosuudet määräytyvät lopullisesti vasta rakennusurakan kilpailutuksen jälkeen kesällä 2025.

Vantaan kaupungin alueella on yli kaksisataa rekisteröitynyttä yksityistä tiekuntaa, joita kaupunki on vuosittain avustanut erilaisiin tarpeisiin hakemusten mukaisesti. Yksityisiä tiekuntia avustetaan kaupungin toimesta myös vuonna 2025. Avustussumma on yhteensä 80 000 euroa (alv 0 %), josta yleisten toiminta-avustusten määrä on enimmillään 35 000 euroa (alv 0 %) sekä yksityistieavustuksia erilaisiin valaistus-, perusparannus- ja päällystyskohteisiin tiekuntien hakemuksiin ja toteutuneisiin kustannuksiin perustuen enimmillään 45 000 euroa (alv 0 %). Suhteessa vuosittain käytettävissä oleviin määrärahoihin Reunan yksityisteiden ennallistamisen edellyttämä 265 000 euron (alv 0 %) summa on suuri.



Edellä esitetty yksityisteiden ennallistaminen asfalttipäällysteisiksi koskee ainoastaan vesihuollon kehittämishankkeen yhteydessä tehtävää ennallistamista erikoistapauksessa, jossa tiealuetta ei ole teknisesti mahdollista ennallistaa olemassa olevaan laatutasoon. Päätöksen ei uskota vaikuttavan ennakkotapauksena Vantaan muihin yksityisteihin.

Vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaisen hankkeen toteutusta puoltaa mm. vesihuoltolain määräykset, ympäristösyöt sekä alueen asukkaiden halu liittyä toteutettavaan vesihuoltoverkoston. Vesihuoltolaissa (9.2.2001/119) määritetään kunnan järjestämisvastuusta pykälän 6 § mukaisesti: ”Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin tässä laissa ja muussa laissa säädetään. Jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.” Mikäli HSY ja Vantaan kaupunki päättäisivät olla toteuttamatta vesihuoltoverkoston laajentamista Reunan alueella, niin riskinä olisi, että Uudenmaan ELY-keskus kuitenkin asettaisi vesihuollon teettämisen em. lain perusteella.

Reunan noin 16 ha:n asuinalueella on noin 60 vakituiseen asumiseen tarkoitettua omakotitaloa ja paritaloa sekä kolme vapaa-ajan asuntoa. Alueelle laaditussa vesihuollon liittymishalukkuuskyselyssä vastausprosentti oli 68 % ja Reunan alueen vastaukset jakautuivat seuraavasti:

- 78 % vastanneista (33 kpl) haluaa liittyä
- 21 % vastanneista (9 kpl) ei halua liittyä

Kyselyssä liittymishalukkuus oli suhteellisen korkea koko HSY-alueen mittakaavassa. Alueen kiinteistöt ovat hakeneet liitoskohtalausuntoja HSY:n liitospalveluista jo suunnittelun aikana, mitä pidetään erityisen hyvänä merkinä liittymishalukkuudesta.

Suurin osa alueen kiinteistöistä on rakennettu ennen uusien jätevesimääräysten voimaantuloa, joten oletettavaa on, että suurimassa osassa kiinteistöjä jätevesijärjestelmien puhdistusteho ei ole nykyisten vaatimusten mukainen. Lisäksi alue on kallioinen ja tonttien välillä on korkeuseroja, mikä aiheuttaa haasteita jätevesien käsittelylle.

Reunan asuinalueen välittömässä läheisyydessä olevilla alueilla on paljon erilaisia luontoarvoja. Muun muassa Reunan pohjois- ja itäpuolella on luonnonsuojelualuevarauksia sekä alueen pohjois-, itä- ja eteläpuolella on vesilain nojalla suojeltuja noroja. Reunan pohjoisosassa on luoteessa virtaavan Lamminsuonojan puron valuma-alueella. Lamminsuonoja virtaa luonnonsuojelualueen kautta Vantaanjokeen.

Vantaan kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 6 luvun 5 §:n 10 kohdan mukaan kaupungininsinööri tai hänen määräämänsä päättää yksityistiekunnille jaettavista luontais-, perusparannus- ja valaistusavustuksista. Edelleen Vantaan kaupungin hallintosäännön 11 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus, lautakunnat ja liikelaitosten johtokunnat voivat ottaa alaisensa toimielimen tai viranhaltijan päätöksen uudelleen käsiteltäväksi niissä asioissa, joissa otto-oikeus on lainsäädännön perusteella mahdollista. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi päättää lautakunta, lautakunnan puheenjohtaja tai asianomainen toimialajohtajana toimiva viranhaltija. Kaupunkitilalautakunta on 12.2.2025 § 4 päättänyt ottaa Reunan teiden ennallistamisasian kaupunkitilalautakunnan käsiteltäväksi.

**Kaupungininsinöörin esitys:**

Päätetään

- a) osallistua Reunan alueen vesihuoltohankkeeseen siten, että alueen yksityisteiden päällysteiden laatutaso parannetaan asfalttipäällysteisiksi,
- b) todeta, että Kaupungin ja HSY:n välisessä kustannusjakoneuvottelussa kaupungin kustannusosuudeksi on sovittu 11 % hankkeen kokonaiskustannuksista ja rakennussuunnitelman kustannusarvion perusteella kaupungin osuudeksi muodostuu n. 265 000 euroa (alv 0 %), ja
- c) todeta, että edellä mainitut kustannukset sisällytetään vuoden 2025 julkisen käyttöomaisuuden investointibudjettiin.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

**Lisätiedot:**

suunnitteluinsinööri Harri Keinänen, puh 050 302 8971  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)