

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 15.08.2016

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 saapuneet päätökset	6
5 § Kaupunginvaltuuston 20.6.2016 pitämän kokouksen täytäntöönpanot	8
6 § Janne Erosen luottamustehtävien päättyminen ja Korson aluetoimikunnan jäsenen täydennysvaalin toimittaminen	9
7 § Eron myöntäminen Sirpa Mikonrannalle Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä	10
8 § Länsimäen kirjasto, nuorisotila, avoin päiväkotiki ja asukastilat, korjaus- ja muutostyöt, tarveselvitys - hankesuunnitelman hyväksyminen	13
- : Länsimäen kirjasto, nuorisotila, avoin päiväkotiki ja asukastilat, korjaus- ja muutostyöt, tarveselvitys - hankesuunnitelman hyväksyminen	15
9 § Klassikot torilla -suurkonserttien määrärahaesitys	53
10 § Helsingin hallinto-oikeuden päätös asemakaavan muutosta koskevasta valituksesta / Asemakaavan muutos nro 002186 ja tonttijaon muutos, 74 Havukoski / Tarhapuisto / tiedoksi	54
- : Helsingin hallinto-oikeuden päätös Esa Karilan ja Rauno Mäkisen valituksiin Vantaan kaupunginvaltuuston 19.10.2015 § 9 tekemästä päätöksestä/ Asemakaavamuutos 002186, 74.Havukoski/ Tarhapuisto	55
11 § Helsingin hallinto-oikeuden päätös kaupunginhallituksen etuosto-oikeuden käyttämistä koskevasta valituksesta / tiedoksi	66
- : Helsingin hallinto-oikeuden päätös Vekkox oy:n valitukseen Vantaan kaupunginhallituksen 2.3.2105 § 27 tekemästä päätöksestä/ Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistökaupassa: Kulmala Mikko Juhani / Vekkox Oy	67
12 § Vaasan hallinto-oikeudelle annettu vastine Neste Markkinointi Oy:n Tikkurilantie 8 jakeluasematoimintaa koskevassa ympäristölupa-asiassa / tiedoksi	75
- : Vantaan vastine valitukseen Neste Markkinointi Tikkurilantie	76
13 § Osakkeiden myynti / Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond	79
- : Kartta	81
14 § Vantaan kaupungin asuntotuotantoa koskevat tavoitteet vuosille 2016–2019	82
- : Vantaan kaupungin asuntotuotantoa koskevat tavoitteet vuosille 2016 – 2019	84
- : Vantaan asunto-ohjelman 2009 – 2017 asuntotuotantoa koskevia tavoitteita	85
15 § Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä kiinteistökaupassa: McDonald's Oy / perustettava suomalainen osakeyhtiö	86
- : Luettelo kaupan kohteen kiinteistöistä	88
16 § Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä kiinteistökaupassa: Lemminkäinen Talo Oy / Lemminkäinen Talo Oy, perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun	90
- : Kartta kaupan kohteesta 92-52-121-10	92
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	93
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	94
Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	95
Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa	97

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 15.08.2016

Muutoksenhakuohje 5. Hankinta-oikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa	98
Muutoksenhakuohje 6. Hankinta-oikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	99
Muutoksenhakuohje 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	102



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 15.8.2016 klo 12.00–13.30

Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Mäkinen Tapani, puheenjohtaja	x, §:t 1–8, 10–16	Rokkanen Sakari	
Letto Pirkko, I varapuheenjohtaja	x, puheenjohtajana § 9	Marjanen Viola	
Jääskeläinen Pietari, II varapuheenjohtaja	x	Nieminen Johannes	
Bruun Susanna	x	Salminen Helvi	
Kaira Lauri	x	Weckman Markku	
Karlsson Patrik	x	Rehnström Kristian	
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	
Näättsaari Sinikka	-	Hämäläinen Anu	x
Orpana Anitta	x	Puha Seija	
Ryhänen Riitta	x	Kuokkanen Jasi	
Suensalmi Jouko	x	Oksa Petteri	
Åstrand Riikka	x	Pajunen Sirpa	
Muut osallistujat			Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja			x
Heinimäki Heikki, valtuuston I varapuheenjohtaja			x
Kostilainen Anniina, valtuuston II varapuheenjohtaja			x
Nenonen Kari, kaupunginjohtaja			x
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja			x
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja			x
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja			x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja			x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja			x
Rainio Päivi, viestintäjohtaja			x
Marjamaa Patrik, talousjohtaja			x
Myllymäki Juha, kaupunginlakimies			x
Kimpimäki Päivi, hallintosihteeri			x
Yli-Leppälä Henna, pöytäkirjanpitäjä			x



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja

Tapani Mäkinen
(§:t 1-8, 10-16)

Pirkko Letto
(§ 9)

Pöytäkirjanpitäjä

Henna Yli-Leppälä

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka

29.8.2016, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälä 9, tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka

31.8.2016 klo 8.15 - 16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



2 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan, että kaupunginhallituksen 20.6.2016 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 11/2016 on tarkastettu ja hyväksytty 27.6.2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



3 §

Kokouksessa saadut selostukset

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 3

Käsittely:

- Talousjohtaja Patrik Marjamaa esitteli talouskatsauksen tammi-heinäkuulta 2016.
- Hallintojohtaja Hanna Ormio selosti tiettyjen viranhaltijapäätösten rajaamista ottomenettelyn ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle.
- Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä selosti Vantaankosken vesivoimalahanketta ja Kanervanummen puisto- ja virkistysalueen tilannetta.
- Kaupunginjohtaja Kari Nenonen selosti PKS erillISRatkaisun tilannetta.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi saadut selostukset ja käydyt keskustelut.



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

KN/BI

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

Hallintojohtajan päätös

§ 11 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 29.6.2016/Kiinteistöveroä koskeva valitus

Elinkeinojohtajan päätökset

§ 10 Hankinta Aviapolis MaaS - ondemand kuljetuspalvelu

§ 11 Hankinta: Aviapolis MaaS - yhteiskäyttöiset autot

Rahoitusjohtajan päätökset

§ 7 Tilinkäyttöoikeuksien päivittäminen ja pankkitilin lopettaminen

§ 8 Vantaa-info Tikkurilan 3 kassavirheen oikaisu 2016

Hankintojohtajan päätös

§ 72 Korson vanhustenkeskuksen palvelutalojärjestelmän ja sen asennuksen hankinta (149.343 €)

Vahinkorahaston asiamiehen päätökset

§ 104 Korvausvaatimus, ajoneuvovaurio, skootteri 24.4.2016 (300,00 €)

§ 105 Korvausvaatimus, pihakivien vauriot, talvi 2015, J.L. (169,00 €)

§ 106 Korvausvaatimus, autovahinko 8.4.2016, M.N. (170,00 €)

§ 107 Korvausvaatimus, autovahinko 16.1.2016 Ylästöntie, J.A. (321,62 €)

§ 108 Korvausvaatimus, puun pudottamista oksista peltikatolle, 22.4.2016, M.K-H. (1 381,75 €)

§ 109 Korvausvaatimus, autovahinko 20.6.2016, Työllisyyspalveluiden käytössä olevalle Ford Transit pakettiautolle aiheutuneet kustannukset (4 659,62 €)

§ 110 Korvausvaatimus, autovahinko 17.6.2016, E.N. (225,00 €)

§ 111 Korvausvaatimus, polkupyörällä kaatuminen 26.6.2016, M.S.

§ 112 Korvausvaatimus, aura-auton aiheuttama naarmu pihakivetyksellä, 19.1.2016, T.E. (346,65 €)

Tietohallintojohtajan päätökset

§ 62 Varhaiskasvatuslain vaihe 3 mukaisten muutoksien hankinta VATJ:n (67 200 €)

§ 63 Vantaan kaupungin sähköisten asiointipalvelujen käyttöliittymä- ja palvelusuunnittelun hankinta (1 878 000,00 €)

§ 64 Syöttölaitepalvelun hankinta monitoimilaitteisiin (402 880 € (alv 0 %))

Työllisyyspalveluiden johtaja päätökset

§ 391 Järjestöjen työllistämistuen myöntäminen Agape-keskus ry:lle

§ 392 Yritysten työllistämistuen myöntäminen Vartas Oy:lle

§ 393 Yritysten työllistämistuen myöntäminen PTM-Yhtiö Oy:lle

§ 394 Yritysten työllistämistuen myöntäminen Oy Medicum Services Ab:lle

§ 395 Järjestöjen työllistämistuen myöntäminen Atlantis FC Edustus Oy:lle

§ 396 Järjestöjen työllistämistuen myöntäminen Suomen Punainen Risti, Kontti-ketju/Vantaa:lle

§ 397 Järjestöjen työllistämistuen myöntäminen Suomen Punainen Risti, Kontti-ketju/Vantaa:lle

§ 398 Järjestöjen työllistämistuen myöntäminen Suomen Punainen Risti, Kontti-ketju/Vantaa:lle

§ 399 Järjestöjen työllistämistuen myöntäminen Suomen Punainen Risti, Kontti-ketju/Vantaa:lle

§ 400 Yritysten työllistämistuen myöntäminen Oy Medicum Services Ab:lle

§ 401 Yritysten työllistämistuen myöntäminen Hoivapalvelu AH-APU Oy:lle

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainittuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:



Kaupunginjohtajan päätökset

§ 52 Edustajan nimeäminen Helsinki-Vantaan lentoaseman melunhallinnan yhteistyöryhmään

§ 53 Kaupungin asiointipalvelun kehittäminen ja ohjausryhmän nimeäminen

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätös

§ 55 Vastaanottohoitajan työsopimussuhteisen vakanssin perustaminen Vantaan työterveysliikelaitoksessa

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



5 § Kaupunginvaltuuston 20.6.2016 pitämän kokouksen täytäntöönpanot

KN/HY-L

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 20.6.2016 päätökset seuraavissa asioissa:

- 3 § Petra Uraston (ent. Pusa) luottamustehtävien päättyminen ja täydennysvaalien toimittaminen
- 4 § Annika Lappalaisen luottamustehtävien päättyminen ja vapaa-ajanlautakunnan jäsenen täydennysvaalin toimittaminen
- 5 § Eron myöntäminen Mikko Raville vapaa-ajanlautakunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
- 6 § Vuoden 2016 ensimmäinen osavuosikatsaus 1.1.-30.4.2016
- 7 § Vuoden 2017 talousarviolaadinnan kehys
- 8 § Suun terveydenhuollon liikelaitoksen pääkaupunkiseudun suun erikoishoidon yksikkö (PKSSEHYK) sopimuksen irtisanominen
- 9 § Vantaan ikääntyneen väestön hyvinvointisuunnitelma 2016 - 2017
- 10 § Ympäristöraportti kevät 2015-kevät 2016
- 11 § Vastaus valtuutettu Jaana Huhdan ja usean muun (26) valtuutetun valtuustoaloitteeseen Helsingin mallin mukaisen lähityö kokeilun saamiseksi Vantaalle
- 12 § Valtuutettu Vaula Norrenan ja valtuutettu Sirpa Kauppisen sekä usean muun (23) valtuutetun aloite rakentamisen ylijäämämaiden hyödyntämisestä melusteiden rakentamisessa

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 5/20.6.2016 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 15.8.2016 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) todeta, että kaupunginvaltuuston 20.6.2016 tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön, ja
- b) lähettää päätökset ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia / ao. toimialat



6 §

Janne Erosen luottamustehtävien päättyminen ja Korson aluetoimikunnan jäsenen täydennysvaalin toimittaminen

VD/11142/00.00.01.00/2014
KN/JB

Janne Eronen on 23.6.2016 päivätyllä kirjeellään ilmoittanut muuttavansa pois Vantaalta ja pyytänyt täten eroa Korson aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä.

Kaupunginvaltuusto on 26.1.2015 § 16 nimennyt Korson aluetoimikuntaan toimikaudeksi 2015-2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet

Terhi Stevander, puheenjohtaja
Mia Salminvuo, varapuheenjohtaja
Janne Eronen
Anneli Koskinen
Jussi Olin
Matti Piirainen
Jan Edelman
Ari Javanainen
Merja-Liisa Vasarainen
Vaula Norrena
Marko Mäkelä
Markku Naumanen
Sylvi Keränen
Ilmari Heinonen

Henkilökohtaiset varajäsenet

Paula Hämäläinen
Hannele Puusa-Ruohonen
Jyrki Riikonen
Sanna Huuskonen
Timo Jelekäinen
Satu Leppänen
Hannu Matikka
Juha Liukkonen
Terhi Sakara
Taina Raitanen
Luis Campos
Juha Simonen
Anne Ruusurinne
Esa Ylikoski

Jäsenten ja varajäsenten on oltava kyseessä olevan alueen asukkaita siten, että osa heistä on alueella asuvia valtuutettuja tai varavaltuutettuja.

Tasa-arvolain mukaan toimielimessä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakkin vähintään 40 %:a.

Valtuuston toimikausi jatkuu kuntavaalien ajankohdan muuttumisen vuoksi vuoden 2017 toukokuun loppuun. Kaupunginhallituksen, lautakuntien, johtokuntien ja toimikuntien jäsenet jatkavat tehtävässään niin kauan, kunnes uudet jäsenet on valittu. Valtuutettu tai muu kunnan luottamushenkilö voi halutessaan erota toimestaan vuoden 2016 lopussa. Eroamisesta on ilmoitettava kirjallisesti valtuustolle tai luottamushenkilön valinneeille muulle toimielimelle marraskuun 2016 loppuun mennessä.

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- todettavaksi, että Janne Eronen on paikkakunnalta poismuuton vuoksi menettänyt oikeuden toimia luottamustehtävissä Vantaalla, ja
- toimitettavaksi Korson aluetoimikunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



7 §

Eron myöntäminen Sirpa Mikonrannalle Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä

168/00.00.01.00/2013
KN/JB

Sirpa Mikonranta on 17.6.2016 saapuneella kirjeellään pyytänyt eroa Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä henkilökohtaisen syyn vuoksi.

Kaupunginvaltuusto on 28.1.2013 § 29 nimennyt seuraavat henkilöt lautamiehiksi Vantaan käräjäoikeuteen toimikaudeksi 2013–2016:

Jukka-Pekka Loppukaarre
Pekka Saastamoinen
Irja Nieminen (kv 2.3.2015 § 8)
Kalle Eklund
Hanna Koivula
Annukka Vuojolainen
Paula Hämäläinen
Jesse Piironen
Reijo Liimatainen
Varpu Peltonen
Kari Puusaari
Riitta Pajakari
Jani Pallaskivi
Maarit Lehtonen
Heljä Päivinen
Leena Peltoniemi
Erkki Saarinen
Sari Rinne
Kari Anttila
Antti Kortesalmi (kv 14.12.2015 § 3)
Mikko Ilmonen
Karoliina Juurinen
Riitta Karasjoki
Ali Koivuniemi
Mervi Luomaniemi
Ilkka Meriläinen
Auli Nevander
Ria Niittynen
Lasse Nikula
Hannu Puranen
Jari Porthén (kv 20.6.2016 § 3)
Outi Tulosmaa
Juhani Vehkaoja
Jorma Venäläinen
Eeva Wetterstrand-Pihola
Ralf Asplund
Jan-Erik Eklöf (kv 20.5.2013 § 8)
Jari Ahtiainen
Jarmo Kiviniemi
Olli Korkalainen
Niilo Kärki
Ritva Laitinen
Petri Leinonen
Tapani Purho
Pirjo Vilenius
Timo Vuorinen
Juha Simonen
Sirpa Mikonranta
Ulla Pyyvaara



Kai Laaksonen
Liisa Huttunen
Taina Raitanen
Paavo Airaksinen
Anu Vihma
Kalle Kivimaa
Jukka-Pekka Rannisto
Sirpa Ahonen
Arja Saunamäki
Pasi Virtala
Tauno Ervasti
Jussi Vähäkangas
Mustafe Hagi Farah
Sirje Kanalanmäki
Marja-Vuokko Mäkinen ja
Paula Soralahti.

Käräjäoikeuslain 6 ja 7 §:n mukaan lautamiehen tulee olla käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvassa kunnassa asuva Suomen kansalainen, joka ei ole konkurssissa, jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu ja jota on pidettävä sopivana toimimaan lautamiehenä. (1.4.1999/459)

Lautamieheksi ei saa valita henkilöä, joka on alle 25-vuotias tai joka on täyttänyt 65 vuotta. Lautamies on velvollinen eroamaan tehtävästään täyttäessään 68 vuotta. Lautamiehenä ei saa olla henkilö, jolla on virka yleisessä tuomioistuimessa tai rangaistuslaitoksessa taikka joka virassaan suorittaa ulosottotehtäviä, rikosten esitutkintaa taikka tulli- tai poliisivalvontaa, eikä myöskään syyttäjä, asianajaja taikka muu ammatikseen asianajoa harjoittava henkilö. (13.5.2011/451)

Kunnasta valittavien lautamiesten tulee mahdollisimman tasapuolisesti edustaa kunnan väestön ikä-, elinkeino-, sukupuoli- ja kielijakaumaa. Oikeusministeriö on muistuttanut, että lautamiesten valinnassa tulee korostaa lautamiehen tuomarintehtävää ja että lautamies ei ole poliittisella valtakirjalla toimiva kunnallinen luottamushenkilö, vaan hänen tulee olla riippumaton.

Valtuuston toimikausi jatkuu kuntavaalien ajankohdan muuttumisen vuoksi vuoden 2017 toukokuun loppuun. Kaupunginhallituksen, lautakuntien, johtokuntien ja toimikuntien jäsenet jatkavat tehtävässään niin kauan, kunnes uudet jäsenet on valittu. Valtuutettu tai muu kunnan luottamushenkilö voi halutessaan erota toimestaan vuoden 2016 lopussa. Eroamisesta on ilmoitettava kirjallisesti valtuustolle tai luottamushenkilön valinneelle muulle toimielimelle marraskuun 2016 loppuun mennessä.

Vantaan käräjäoikeuden laamanni on 17.6.2016 saapuneella kirjeellään todennut, että tälle toimikaudelle tehdyn lautamiesten valinnan jälkeen on käräjäoikeuden kokoonpanosta määräävää lainsäädäntöä muutettu. Oikeudenkäymiskaaren 2 luvun 1 §:n (25.4.2014/339) mukaan käräjäoikeus on päätösvaltainen rikosasiassa, kun tuomioistuimessa on puheenjohtaja ja kaksi lautamiestä. Ennen lain muutosta rikosasioiden kokoonpano oli puheenjohtaja ja kolme lautamiestä. Lautamiesten määrä tälle toimikaudelle vahvistettiin sillä tiedolla, että lautamiehiä on käräjäoikeuden kokoonpanossa kolme. Lainmuutoksen johdosta lautamiesten määrä tarpeeseen nähden on liian suuri eikä istuntoja kaikille lautamiehille tule riittävää määrää. Vantaan käräjäoikeuden toiminnan kannalta ei tälle toimikaudelle näin ollen ole enää välttämätöntä valita uusia lautamiehiä eroavien tilalle.

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) myönnettäväksi Sirpa Mikonrannalle ero Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä, ja
- b) todettavaksi, ettei Mikonrannan tilalle valita uutta lautamiestä jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle



Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



8 §

Länsimäen kirjasto, nuorisotila, avoin päiväkotiki ja asukastilat, korjaus- ja muutostyöt, tarveselvitys - hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/4204/10.03.02.01/2016

KN/JN/IL/EL-H/MV/AT/SA-V/ET/HP/PW/MRY/KN/PM/PO/KVa/Kvi/HY-L,NJ

Länsimäen kirjasto, nuorisotilat, avoin päiväkotiki ja uudet konserni- ja asukaspalvelujen toimialan asukastilat sijaitsevat vuokratiloissa osoitteessa Suunnistajankuja 2, Vantaa, Pallastunturin liikekiinteistö Oy:n 2. kerroksessa. Pallastunturin liikekiinteistö Oy on Vantaan kaupungin tytäryhtiö.

Kirjaston tilat ovat alkuperäisessä kunnossa. Kirjasto alueen tiloihin tehdään kattavat perusparannustyöt. Korjauksissa uudistetaan 2. kerroksen tilojen sähköistys ja valaistus. Kiinteistöosakeyhtiö teettää rakennuksessa kesällä 2016 IV-perusparannuksen.

Länsimäen kirjaston, nuorisotilan, avoimen päiväkodin ja asukastilan, korjaus- ja muutostöiden 25.4.2016 päivätty yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä sivistysviraston, asukaspalveluiden ja tilakeskuksen hankevalmistelun edustajien kanssa.

Länsimäen kirjaston ja nuorisotilan sekä avoimen päiväkodin rakennus on tarpeellinen julkisen palvelun toimipiste Länsimäen alueella. Hanke on Vantaan palveluverkkoselvityksen 2014–2023 (2013) mukainen.

Suunnitelman mukaan tilamuutoksilla kehitetään entistäkin monipuolisempaa toimintaa ja tehokkaampaa tilojen käyttöä. Asukaspalvelun toimintaa lisätään näissä tiloissa. Alueen järjestöjen tilatarve on kasvanut ja Länsimäen asukastila osoitteessa Kilpakuja 1 on käynyt liian pieneksi isojen ryhmien kokoontumiseen.

Kirjaston alueen huoneistoala on 413 m² ja nuorisotoimen puolen osa talosta 441 m². Nuorisotiloihin toteutettiin 2014 tilakeskuksen toimesta rakenteellisia tiivistyskorjauksia, joiden yhteydessä osa tiloista muutettiin avoimeksi päiväkotiki. Päiväkotiki aloitti tiloissa toimintansa helmikuussa 2015. Asukaspalvelu toimii nyt esitettävien korjausten jälkeen molemmilla alueilla.

Käyttäjätöimialojen vuokra näiden korjaustöiden jälkeen on 10,72 € / m² / kk.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on tarveselvitys- hankesuunnitelman korjaus- ja muutostöille laskettu 19.4.2016 päivätty tavoitehintaa 660 000 € (alv 0 %).

Korjaus- ja muutostöiden suunnittelu alkaa loppuvuonna 2016. Toteutukseen on varauduttu kesällä 2017 nykyisen taloussuunnitelman mukaisesti summalla 660 000 € (alv 0 %).

Tilakeskus

Pallastunturin Liikekiinteistö Oy on 22.6.2016 pidetyssä ylimääräisessä yhtiökokouksessa sopinut koko rakennuksen ikkunoiden ja ulko-ovien uusimisesta vuonna 2017 yhtiön ottamalla lainalla. Tilakeskus vastaa tämän urakan suunnitteluttamisesta ja kilpailuttamisesta kirjaston, nuorisotilan, avoimen päiväkodin ja asukastilojen sisäpuolisten korjaustöiden yhteydessä yhtiön laskuun.

Koko rakennuksen ikkunoiden ja ulko-ovien alustava kustannusarvio on 200 000 € (alv 0 %), josta tilakeskuksella koituu n. 100 000 € (alv 0 %) kustannus, suhteutettuna vuokra-alaan. Päätös näiden töiden liittämistä hankkeeseen esitetään hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle.

Länsimäen kirjaston, nuorisotilan, avoimen päiväkodin ja asukastilan, korjaus- ja muutostöiden 25.4.2016 päivätty yhdistetty tarveselvitys-hankesuunnitelma on hyväksytty **opetuslautakunnassa 18 § 9.5.2016 ja vapaa-ajan lautakunnassa 22 § 10.5.2016.**

Asiasta on tehty tilakeskusjohtajan viranhaltijapäätös 29 § 28.6.2019, jossa on päätetty

- a) esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Länsimäen kirjaston, nuorisotilan, avoimen päiväkodin ja asukastilan, korjaus- ja muutostöiden 25.4.2016 päivätyn yhdistetyn tarveselvitys-hankesuunnitelman ja tavoitehinnan 660 000 € (alv 0 %) suunnittelua varten
- b) esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi tilakeskuksen osuutta n. 100 000 € (alv 0 %) Pallastunturin Liikekiinteistö Oy:n ikkuna- ja ulko-ovien uusimisesta aiheutuvaan



kustannukseen sekä kyseisen työn toteuttamista tilakeskuksen tarveselvitys-hankesuunnitelman mukaisten korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on hyväksyä kaupungin ja kaupunkikonsernin vähintään 3 M€ suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitykset kustannusarvioineen ja hyväksyä useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien hankkeiden tai kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmat kustannusarvioineen.

Opetus- ja vapaa-ajanlautakuntien alaisten toimintojen lisäksi peruskorjauksen jälkeen tiloihin tulee konserni- ja asukaspalvelujen toimintaa. Kaupunginhallitus toimii konserni- ja asukaspalveluiden lautakuntana.

Talusojohtaja toteaa, että vuosille 2016–2019 hyväksytyssä taloussuunnitelmassa hankkeen 660 000 € määräraha sisältyy vuokra- ja osaketilojen muutostöihin varattuihin määrärahoihin. Tilakeskus huomioi n. 100 000 € määrärahan lisästarpeen taloussuunnitelman 2017–2020 valmistelussa. Toimialat varautuvat käyttötaloussuunnitelmissaan muuttuviin vuokratukustannuksiin.

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Länsimäen kirjaston, nuorisotilan, avoimen päiväkodin ja asukastilan korjaus- ja muutostöiden 25.4.2016 päivätyn yhdistetty tarveselvitys-hankesuunnitelma ja tavoitehintaa 660 000 € (alv 0 %) suunnittelua varten, ja
- b) hyväksyä tilakeskuksen osuudeksi n. 100 000 € (alv 0 %) Pallastunturin Liikekiinteistö Oy:n ikkuna- ja ulko-ovien uusimisesta aiheutuvaan kustannukseen sekä kyseisen työn toteuttamista tilakeskuksen tarveselvitys-hankesuunnitelman mukaisten korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Länsimäen kirjaston, nuorisotilan, avoimen päiväkodin ja asukastilan, korjaus- ja muutostöiden 25.4.2016 päivätty yhdistetty tarveselvitys-hankesuunnitelma liitteinen.

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Merja Ryytty, puh. 09 8392 6048, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



LÄNSIMÄEN KIRJASTO, NUORISOTILAT, AVOIN PÄIVÄKOTI JA
ASUKASTILAT

KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT

TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA

25.4.2016 MRY

Sisällysluettelo

1.	Tarvetietokortti / yhteenveto	4
2.	Yhteenveto	5
3.	Hankkeesta tehdyt aiemmat päätökset ja selvitykset	5
4.	Perustelut tarpeelle.....	5
4.1	Hankkeen liittyminen palveluverkkoon / toimitilaverkkosuunnitelmaan	5
4.2	Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen	6
4.3	Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen.....	7
4.4	Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset.....	7
5.	Rakennuksen kunto (runko, julkisivut, tekniset ratkaisut jne.)	7
6.	Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet (sekä mitoitusperusteet)	8
6.1	Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen	8
6.2	Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus- ja laatuavoitteet kunkin toimijan osalta	8
6.3	Arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset tavoitteet	12
6.4	Ateria- ja puhtauspalvelujen tavoitteet	12
6.5	Piha, pysäköinti	13
6.6	Elinkaaritavoite (perusparannuksen aikatavoite)	13
7.	Tekniset tavoitteet	14
7.1	Sisäilman laatu	14
7.2	Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus	14
7.3	Termiset olosuhteet	14
7.4	Akustiset olosuhteet	14
7.5	Rakennustekniset tavoitteet	14
7.5	Lvia-tekniiset työt	15
7.6	Valaistus- ja sähkötekniiset olosuhteet	16
7.6	Energiatehokkuustavoitteet (mm. vesikiertoinen aurinkopanelijärj.)	17
8.	Kiinteistöpidon tavoitteet	17
9.	Toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet	17
10.	Myöhemmin toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet	19
11.	Tontti ja rakennuspaikka.....	19
11.1	Sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet	19
11.2	Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys.....	19
12.	Väistötilatarve (vaiheittain toteutus).....	20
13.	Kustannukset.....	20
13.1	Tavoitehintaa (sis. väistötila-, purku- ja elinkaarikustannukset, erilliset hankinnat, korjausasteen sekä vastaavan uudisrakennuksen kustannus arvio)	20
13.2	€/hoitopaikka tai vast.	20
13.3	Väistötilakustannukset	20
13.4	Purkukustannukset	20
14.	Rahoitus ja aikataulu.....	20
14.1	Rahoitus investointiohjelmassa	20
14.2	Irtaimistokustannukset.....	20
14.3	Aikataulu	21
15.	Hankkeen käyttötalousvaikutukset ja toimintakustannukset	21
15.1	Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)	21
15.2	Toimintakustannukset	22
16.	Riskit ja miten niihin varaudutaan	22
16.1	Aikataulu, kustannukset, väestönsuojan rakentamattomuus	22

16.2	Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit, tekemättömyys.....	22
17.	Hankintasuunnitelma	22
18.	Vastuuhenkilöt/työryhmä	23

Liitteet:

- Liite 1. Sijaintikartta
- Liite 2. Asemakaavaote- ja määräykset
- Liite 3. Pohjapiirrokset, julkisivut, leikkaukset
- Liite 4. Tavoitehinta
- Liite 5. Kaaviot, luonnokset

1. Tarvetietokortti / yhteenveto

Kohteen nimi: Länsimäen kirjasto, nuorisotilat, avoin päiväkotij ja asukastilat						
Tarpeen kuvaus: Nykyisten tilojen käytön tehostaminen sekä asukastilojen suunnittelu niihin						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Hanke ei liity muihin hankkeisiin tai selvityksiin.						
Tarpeen perustelut: Nykyiset tilat ovat hyvin kuluneet. Tarvittavat tilamuutokset tehdään tilojen monimuotoisen käytön edellytysten lisäämiseksi.						
Investoinnin tarkoitus: Pitää nykyiset osaketilat toimintakunnossa ja mahdollistaa esim. asukastilojen toiminta						
Käyttäjähallintokunta: Sivistysvirasto sekä kuntalais- ja asukaspalvelut						
Kaupunginosa: Länsimäki 91	Kiinteistötunnus: 92-91-203-2		Tontin pinta-ala: m ² 2318 m ²			
Osoite ja tontti: Suunnistajankuja 2	Kaavatiedot: Tontilla voimassaoleva as.kaava Asemakaava TS-HS liitteenä.		Rakennusoikeus: m ² 900+900 kem ²			
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)			brm ²	htm ²	Investointikustannus	
					€	€ / brm ²
						€ / htm ²
Uudisrakennus						
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus (2. kerros)			900	855	-	660 000 733 772
Hankkeen tilapaikkamäärä			<i>Ei määriteltävissä, monitoimitilassa!</i>			
Investointikustannus hoito- /oppilaspaikkaa kohden			€ / hoito- /oppilaspaikka			
Väistötilan tarve: Toiminta mukautuu korjauksien aikana ja siirtyy muihin tiloihin.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 2017 vuodelle 660 000. € (alv 0 %)						
Hankkeen toteutusaikataulu: Kesä 2017						
Ylläpitokustannukset: Ks. tarveselvitys-hankesuunnitelma kohta 15.						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Ks. tarveselvitys-hankesuunnitelma kohta 15.						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: Yht. 150 000 €, josta kirjastolle 70 000 € ja nuorisotoimelle 80 000 €.						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle:						
Tuleva vuokra			10,72 € / m ² / kk			
Vuokravaikutus		3,22 € / kk		109 987,2 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka			- € / kk			
Laatija(t): Rakennuttaja-arkkitehti Merja Ryytty			Päivämäärä: 25.4.2016			

2. Yhteenveto

Länsimäen kirjasto, nuorisotilat, avoin päiväkoti ja uudet asukastilat sijaitsevat osoitteessa Suunnistajankuja 2, Vantaalla Länsimäen kaupunginosassa. Kiinteistötunnus 92-91-203-2. Kaksikerroksisen osakehuoneiston, Pallastunturin liikekiinteistö Oy, 1. kerroksessa on liiketilaa, 2. kerroksessa Vantaan kaupungin toimitilat.

Vantaan kaupunki on Pallastunturin liikekiinteistö Oy:n osakkeen omistaja. Kirjaston alueen huoneistoala on 413 m² ja nuorisotoimen puolen osa talosta 441m².

Nuorisotiloihin toteutettiin 2014 tilakeskuksen toimesta tiivistyskorjauksia, joiden yhteydessä osa tiloista muutettiin avoimeksi päiväkodiksi. Päiväkoti aloitti tiloissa toimintansa helmikuussa 2015. Nyt tehtävien muutostöiden yhteydessä toteutetaan lasten vaunuille katutasoon säilytyskatos, jota ei aikaisemmin rakennettu.

Nykyisiä tiloja tehdään muuntojoustavammaksi niin, että niissä suunniteltua toimintaa voidaan tarvittaessa tehdä laajemmin sekä nuoriso- että kirjastotoiminnan alueilla, asukastoiminta mukaan luettuna.

Tilakeskuksen toimesta on selvitetty lähialueen Vantaan kaupungin ja konserniyhtiöiden omistuksessa ja hallinnassa olevat vapaat toimitilat. Länsimäen alueella ei ole muita soveltuvia vapaita tiloja nykyiseen toimintaan. Selvityksen perusteella todetaan nykyisen rakennuksen olevan alueen tähän toimintaan parhaiten sopivat tilat. Näin ollen on päädytty tilojen korjaamiseen tämän esityksen pohjalta.

Muutosten suunnittelussa hyödynnetään 2014 tehdyn lasten ja nuorten osallistamisprojektin tuloksia. Korjaustöiden yhteydessä on ajatuksena osallistaa nuorisopuolen asiakkaita mm. nuorisopuolen seinien maalaustalkoilla.

3. Hankkeesta tehdyt aiemmat päätökset ja selvitykset

Tämän hankkeen tiimoilta ei ole aiempia selvityksiä tai päätöksiä.

4. Perustelut tarpeelle

4.1 Hankkeen liittyminen palveluverkkoon / toimitilaverkkosuunnitelmaan

Länsimäen kirjasto- ja nuorisotila-rakennus on tarpeellinen julkisen palvelun toimipiste Länsimäen alueella. Hanke on Vantaan palveluverkkoselvityksen 2014 -2023 (2013) mukainen. Suunnitelman mukaan tilamuutoksilla kehitetään entistäkin monipuolisempaa toimintaa ja tehokkaampaa tilojen käyttöä.

Kirjastotoiminnan perustelut:

Länsimäen kirjasto on Vantaan kirjastoverkon näkökulmasta tärkeä kaakkoisen Vantaan palvelupiste. Hakunilan kirjasto on yli 4 km päässä. Helsingin puolella Kontulan kirjasto on vajaan 3 km etäisyydellä. Vuonna 2015 kirjastossa kävi lähes 70 000 asiakasta. Alueella on kaksi koulua ja useita päiväkoteja, joiden lähikirjasto on Länsimäki. Vantaan kirjastoverkon tavoitetila on, että kouluikäiset lapset voivat käyttää itsenäisesti kirjastoa.

Nykyaikaisen kirjaston toiminnot ovat hyvinkin moninaisia ja niillä on yhtymäkohtia niin opetus-, varhaiskasvatus-, nuorisokulttuuri- kuin asukaspalveluiden tarjoamiin palveluihin. Yhteistyön tekeminen niin tilojen kuin toimintojenkin osalta on tärkeää niin kustannustehokkuuden kuin palvelun laadun näkökulmasta.

Nuorisopalvelun perustelut:

Tilojen kysyntää ja tarvetta alueella on ja toiminnan tulisi mahdollistaa laaja käyttäjäryhmää ja palvella aluetta keskeisenä monitoimitilana, josta hyötyisivät niin nuoret kuin muutkin alueen toimijat yhdessä.

Varhaiskasvatuksen perustelut:

Varhaiskasvatus joutui sisäilmaongelmien vuoksi luopumaan 2012 alueella aiemmin olleesta avoimen päiväkodin tilasta. Uusia tiloja ei erinäisistä selvityksistä huolimatta löytynyt Länsimäen alueelta.

Länsimäen alueella avoimen päiväkodin toiminnalle on runsaasti kysyntää. Avoimessa päiväkodissa käy päivittäin noin 30 asiakasta. Toiminta on tarkoitettu kotihoidossa oleville 0 – 6 vuotiaille lapsille ja heidän huoltajilleen. Päiväkodissa lapset ja vanhemmat viettävät yhdessä aikaa leikkien, osallistuen ohjattuun toimintaan, tutustuen muihin vanhempiin ja lapsiin. Työntekijät järjestävät ohjattua toimintaa päivittäin ja tarjoavat keskustelutukea erilaisiin lapsiperheen arkeen liittyviin asioihin.

Asukastilarve / yhdistystoiminta:

Palveluverkkosuunnitelman mukaisesti Länsimäen alueella tulee selvittää uusia tilaratkaisuja järjestöjen tarpeisiin. Alueen järjestöjen tilatarve on kasvanut ja Länsimäen asukastila osoitteessa Kilpakuja 1 on käynyt liian pieneksi isojen ryhmien kokoontumiseen.

Asukastilaa käyttää säännöllisesti kahdeksan yhdistystä ja yhteisöä, joista eläkeläisyhdistysten ryhmät ovat isoimmat. Kerhojen osallistujamäärät vaihtelevat noin 20 - 60 hengen välillä.

Länsimäen ja Rajakylän Eläkkeensaajat ry:ssä on 164 jäsentä, joista osa jää kokoontumisten ulkopuolelle, koska asukastilassa saa olla enintään 60 henkilöä kerrallaan.

Vuositasolla kävijöitä asukastilassa on 4 500. Osa eläkeläisyhdistysten ryhmistä käyttää jo nykyisellään nuorisotilaa.

4.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Länsimäen kirjaston, nuorisotilojen ja avoimen päiväkodin käyttäjien katsotaan pääsääntöisesti tulevan Länsimäen ja Rajakylän kaupunginosista mutta myös muualta Hakunilasta sekä Helsingin puolelta.

Vantaan virallisen väestöennusteen 2015 -2025 mukaan vuonna 2015 Länsimäen ja Rajakylän alueilla oli yhteensä 9 408 asukasta. Ennusteen mukaan määrän oletetaan vähenevän ennustekauden loppuun 99 asukkaalla.

Asukkaista 0-6 -vuotiaita oli 824 lasta, 7-15 -vuotiaita 962 ja 16 -18 -vuotiaita 325 nuorta. Eniten ennustekaudella oletetaan vähenevän 0-6 lasten määrä, 121 lasta. Nuorten määrän ennustetaan säilyvän lähes ennallaan (-21 ja -3).

4.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen

Länsimäen kirjasto- ja nuorisotalossa on nykyisellään runsaasti yhteiskäyttöä. Nämä tilat eivät ole riittävät alueen kasvavaa tarvetta ajatellen.

Kuntalais- ja asukaspalvelun tilat alueella ovat hajanaisesti sijoitetut, osin tarkoitukseen huonosti sopivissa tiloissa. Uudisrakennusvaihtoehto olisi käyttäjätahon mukaan tilatarpeeseen toimiva ja hyvä ratkaisu.

Uudisrakennushanketta ei ole hyväksytyssä investointisuunnitelmassa, joten nykyisen tilan korjaaminen parhaalla tavalla toimijoiden tarvetta vastaavaksi on järkevää.

Alueella ei ole sopivankokoista Vantaan kaupungin tai konserniyhtiön omistamaa tilaa, nykyistä tilan korvaavaksi toimipisteeksi.

4.4 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset

Kiinteistöosakeyhtiö on teettänyt kohteeseen Suomen Talokeskus OY:n kuntoselvityksen 8.1.2016 sekä putkiston kuntotutkimuksen 12.5.2010.

Nämä on toimitettu Vantaan kaupungin tilakeskukselle 17.3.2016.

Vantaan kaupungin Tilakeskus on teettänyt Suunnistajankuja 2:n sisäilmasto- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen Suomen Sisäilmaston Mittauspalvelulla, josta on 23.4.2014 päivätty tutkimusraportti.

Sisäilmasto- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen yhteydessä tutkittiin lattiapintojen ruskean vinyylilaatta, joka ei tutkimustulosten perusteella sisällä asbestia.

Kiinteistöosakeyhtiö on teettänyt putkille asbestikartoituksen, jossa ei löytynyt asbestipitoisia materiaaleja.

Vantaan kaupungin Tilakeskus tilaa, yhtiöjärjestyksen mukaisesti, käytössään oleville tiloille haitta-ainekartoituksen keväällä 2016.

5. Rakennuksen kunto (runko, julkisivut, tekniset ratkaisut jne.)

Tiedot kiinteistöosakeyhtiön isännöitsijältä (Länsimäen kiinteistönhuolto).

Liikekiinteistö on rakennettu 1978. Kaksikerroksisessa betonirakennuksessa on pilari-palkkirunko ja loiva bitumikermipintainen katto. Sisäseinät ovat maalattua betoni- ja levypin-taa. Lattiapinnoitteena on ruskea vinyylilaatta. Rakennuksessa on koneellinen ilman tulo- ja poistojärjestelmä.

Kiinteistön ilmanvaihtojärjestelmän perusparannus toteutetaan 3/2016 alkaen. Perusparannuksessa ei uusita olevia putkistoja, joten Vantaan kaupungin tilojen käyttö jatkuu korjaustöiden ajan normaalisti. Ilmanvaihtokanavat on nuohottu 5/2015.

Isännöitsijän mukaan kattopinnoite on uusittu n. 2012. Julkisivuelementtien saumat on uusittu 2003. Tässä yhteydessä teetettiin vanhoille saumoille saumojen haitta-ainetutkimus. haitta-aineita ei löytynyt.

Nuorisotilojen akustiikkalevyt uusittiin ja katto maalattiin muilta osin 2014 tiivistyskorjauksissa. Kirjaston nykyisten tilojen akustiikkalevyt uusitaan nyt tehtävissä korjauksissa.

Tilakeskuksen tilojen erkkeri-ikkunat aiheuttavat vetoa ja ovat aiheuttaneet kosteusvaurioita. Erkkeri-ikkunoiden edustan lattiapinnoitteet uusitaan riittävän laajalta alueelta, alapuoliset rakenteet kuivataan ja käsitellään tarvittaessa mikrobikasvustoa estävällä aineella, niissä kohdin joissa on pintakosteusmittauksen mukaan kohonneita kosteuskokemia.

Kattoikkunat aiheuttavat myös vetoa ja ovat kosteusvaurioriski.

Kiinteistöosakeyhtiö hoitaa ikkunoiden uusimiset ja kunnostukset aikataulunsa mukaan.

6. Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet (sekä mitoituserusteet)

6.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen

2014 Länsimäen kirjasto- ja nuorisotiloissa oli lasten kanssa yhdessä toteutettupalvelumuotoiluprosjekti. 2014 saavutettuja tuloksia hyödynnetään nyt esitetyissä muutostöissä.

Nuorisotiloissa on mahdollista teettää osa seinien maalauksesta nuorilla itsellään, jolloin he pääsevät konkreettisesti osallistumaan omien tilojensa tekemiseen.

Kirjasto on lähtökohtaisesti maksuton julkinen tila, johon kenellä tahansa on mahdollisuus tulla. Tilan käyttö itsessään ei edellytä rekisteröitymistä kirjaston asiakkaaksi. Nykyaikainen kirjastotoiminta on yhä enenevässä määrin asiakkaiden palvelemista niin kasvotusten kohtaamalla kuin digitaalisesti. Kirjasto tarjoaa asukkaille myös mahdollisuuden omaehtoiseen itsensä kehittämiseen niin itsenäisesti kuin vertaisryhmissä. Kirjaston tarjoama aineisto on saatavilla niin fyysisessä tilassa kuin verkossakin.

Kirjasto uudistaa kaikki toimintansa ja tilansa yhteistyössä asiakkaiden kanssa. Länsimäen kirjastossa asiakkaiden osallistaminen monipuolisilla menetelmin toteutetaan syksyllä 2016. Asiakkaiden kanssa keskitytään erityisesti sisustuksellisiin ja toiminnallisiin näkökulmiin.

6.2 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus- ja laatuavoitteet kunkin toimijan osalta

Nykyisen kirjasto-, nuorisotila- ja avoimen päiväkotirakennuksen käyttö on hyvin moninaista. Nyt esitetyillä muutoksilla halutaan saada mahdollisimman hyvin yhteiskäyttöä palvelevat tilat. Tilojen muutoksilla mahdollistetaan paremmin yhdistysten ja asukaspalvelun toiminta.

Käyttöaikaohjelmien koordinoimista vastaa nuorisotilojen puolella vastaava nuorisohjaaja.

Kirjastotoiminta:

Vantaan kirjastoissa palveluiden saavutettavuutta on parannettu omatoimikirjastotekniikalla, joka mahdollistaa kirjaston käytön myös varsinaisten aukioloaikojen ulkopuolella. Remontin yhteydessä on järkevää asentaa tiloihin omatoimikäytön mahdollistava tekniikka. Omatoimikirjasto edellyttää riittävän kameravalvonnan järjestämistä.

Kirjastoissa on jo nyt ja tulevaisuudessa enenevässä määrin monenlaista toimintaa ja erilaisia asiakasryhmiä. Toiminnan kannalta tilojen ja kalusteiden monikäyttöisyys, liikuteltavuus ja muunneltavuus ovat keskeisiä laatuksia. Kalusteet varustetaan mahdollisuuksien mukaan pyörillä, mikä asettaa vaatimuksia sekä lattian että kalusteiden laadulle. Kirjastossa on kuitenkin seinäpintoja, joihin on järkevää asentaa kiinteitä hyllyjä tai kaappeja. Tällaisia ovat kirjastosalin pitkä ulkoseinä, johon kannattaa laittaa korkeat hyllyt (lattiasta ikkunoihin), sekä tulevan lukusalin lehtikaapit, jotka äänen eristämiseksi kannattaa asentaa tulevan lastenosaston vastaiselle seinälle. Lisäksi muutkin ääntä vaimentavat akustiset ratkaisut ovat tärkeitä, koska pääosa kirjaston tilasta on yhtenäistä.

Kirjastoissa kaivataan sekä metelin sallivaa yhteisen tekemisen tilaa (esim. lastenosastot) että hiljaista työskentelytilaa. Tapahtumien aikana voidaan koko tila tarvita yhtenäiseen käyttöön. Tilojen erottelussa kannattaa käyttää avattavia seiniä. Kirjastossa käy yksittäisten asiakkaiden tai perheiden lisäksi myös monenlaisia ryhmiä, esim. päiväkotiryhmiä, koululuokkia jne. Lisäksi kirjastossa kokoontuu erilaisia ryhmiä, esim. lukupiiri, kielikahvila jne. Kirjastossa on tällä hetkellä työ/taukotilat, yksi erillinen huone sekä iso kirjastosalin. Tulevaisuuden tarpeisiin kirjastoon tarvitaan lukusali, jonka voi sijoittaa aiemmalle paikalleen. Lukusalin ja kirjastosalin väliin sopii avattava lasiseinä. Tilaa voi tarvittaessa myös käyttää esim. ryhmien opastamisen paikkana tai pienimuotoisten tapahtumien tilana.

Uutena tilana toivotaan kokoushuonetta, johon voidaan ottaa tila nykyisestä työhuoneesta. Kokoushuone on tarkoitus olla sekä henkilökunnan että asiakkaiden käytössä eli ovet sinne olisivat sekä työhuoneesta että kirjastosalista. Kokoushuoneen pidempi seinä kirjastosalin päin voisi olla avattava lasiseinä. Työhuoneen ja kokoustilan väliin tarvitaan jonkin verran ääntä eristävä seinä, jossa voisi kuitenkin olla ikkuna esim. ovesta. Tilaa voi tarvittaessa myös käyttää esim. ryhmien opastamisen paikkana tai pienimuotoisten tapahtumien tilana.

Nykyinen erillinen huone muutetaan lastenosastoksi, jolloin lapsille ja perheille tulee oma tila. Hiljaista työtilaa kaipaavat ohjataan lukusaliin.

Asiakkaiden vaivattoman työskentelyn näkökulmasta on olennaista huolehtia siitä, että myös asiakkaiden käytössä on pistorasioita esim. omien laitteiden käyttämiseen ja lataamiseen. Katosta alas laskettavat pistorasiat ovat käytännöllisin ratkaisu.

Kirjaston tauko- ja sosiaalitalat kaipaavat täydellistä remonttia. Keittiö halutaan avarammaksi. Pukuhuoneeseen tarvitaan kaapit (7 kpl) sekä henkilökunnalle oma WC.

Kirjaston asiakkaille ei tällä hetkellä ole käytössä inva-WC:tä. Tavallisia WC:tä on kaksi. Naisen wc tehdään yhdistetyksi inva-wc:ksi ja miehille tehdään oma uudistettu wc.

Nuorisotoiminta:

Nykyinen nuorisotila sijaitsee Länsimäessä samassa rakennuksessa kirjaston kanssa. Avoin päiväkotitoimii tällä hetkellä osin samoissa tiloissa nuorisotilan kanssa. Nuorisotiloihin kuuluvat pääsisäänkäynti, iso monitoimisali (jossa myös pienempi huone ilman ovea), varastotiloja ja salista päästään käytävälle, jonka varrella on kokoushuone, 2 toimistohuonetta, varasto, WC ja pieni keittiökomero. Saman käytävän päästä on kulku kirjaston tiloihin, jonka kanssa on jo pitkään keskusteltu peruskorjauksen tuomasta toiminnan kehittämisen mahdollisuuksista.

Toimintaa on jo nyt kaikkina viikonpäivinä ja eri toiminnot ovat merkittävä osa nuorisotilan käyttöä. Vakituista toimintaa tiloissa edustavat Vantaan kaupungin Nuorisopalveluiden nuorisotyö ja avoin päiväkotitoiminta, joka käyttää tiloja 5 päivänä viikossa. Lisäksi talolla toimivat Länsimäen ja Rajakylän eläkkeensaajat Ry (3krt/vko), Rajakylän ja Länsimäen Pioneerikerho (1krt/vko), Reduga (2krt/vko), Planin Matkalla-hanke (1krt/vko), SPR:n Reddie Kids (1krt/vko) ja Sporttia kaikille-hanke sekä lisäksi kirjasto käyttää tiloja lukupiiriin 1krt/kk. Näiden lisäksi myönnetään myös tilapäisiä käyttövuoroja erinäisille tilaisuuksille ja tapahtumille.

Nuorisotila on Länsimäen ja Rajakylän lähialueiden nuorten sekä alueen asukkaiden ja toimijoiden vapaa-ajan vieton keskus. Toiminnoilla aktivoidaan lasten ja nuorten sosiaalista kanssakäymistä ja tarkoituksenmukaista sekä monipuolista vapaa-ajan käyttöä. Nuorisotilan tarkoituksena on tukea tavoitteellisesti lasten ja nuorten kasvua yhteistyössä kotien ja koulujen sekä muiden toimijoiden kanssa. Henkilökuntaa nuorisotilalla on tällä hetkellä 2 kpl. Molemmat ovat vakituisia ja henkilöstökulut ovat heidän mukaan laskettuna ka 70 000€/vuosi ja toimintakulut talolla yhteensä 4500€/vuosi.

Nuorisotyöllä on useita eri toimintamuotoja: yhtenä ovat nuorten avoimet illat, jotka pidetään 3-4 kertaa viikossa 13-18-vuotiaille nuorille. Näissä illoissa on 20-40 kävijää/ ilta ja käytössä ovat monitoimisali, keittiö ja kokoushuone. Lisäksi talolla on junnutoimintaa 3 kertaa viikossa 10-12-vuotiaille, joissa käy 10-30 kävijää/kerta koskien samoja tiloja kuin iltatoiminnassa. Lisäksi on tarjota pienryhmätoimintaa, tietyille ikäryhmälle kohdennettua toimintaa sekä alueen asukkaille ja paikallisille järjestöille tiloja sekä tapahtumien järjestämiseen, kokouksiin että kulttuuritapahtumiin. Muut kaupungin tulosalueiden tarvitsemat tilat kokouksiin, juhliin tai erilaisiin toimintoihin voidaan myös järjestää.

Toiminnallisesti tilat ovat erityyppisiä ja monimuotoisia kokoontumistiloja, joissa järjestetään esim. juhlia, esiintymistilaisuuksia ja tapahtumia. Nuorten illoissa harrastetaan, pelataan, soitetaan musiikkia, askarrellaan, valmistetaan ruokaa, opiskellaan, neuvotellaan, seurustellaan, tehdään neuvontatyötä, järjestetään yhteistilaisuuksia ja tapaamisia. Tila on käytössä 7 päivänä viikossa porrastettuna eri tarpeisiin. Tilat mahdollistavat muutaman toimintaryhmän samanaikaisesti ja käyttöaika päivässä on klo 8-22.

Tilojen kysyntää ja tarvetta alueella on ja toiminnan tulisi mahdollistaa laaja käyttäjäryhmä ja palvella aluetta keskeisenä monitoimitilana, josta hyötyisivät niin nuoret kuin muutkin alueen toimijat yhdessä. Koska nuorisopalveluiden tilat ja toiminnot ovat tarkoitettu myös alueen lähiympäristön asukkaille ja muille toimijoille, tulisi tilat olla helposti saavutettavissa ja kulku esteetöntä.

*Aktiivisessa yhteiskäytössä nutan kanssa olevat tilat, muutostarpeet:**Sali ja iso eteinen*

- Toimivat discovalot saliin
- Saliin esiintymislava/paikka, jossa voi pitää mm. nukketeatteria, soittoesitystä, luentoja, jossa yleisölle tilaa josta näkee esiintymispaikalle hyvin. Toteutus valaistuksella ja esim. verhokiskoilla.
- Salin perusvalaistuksen muunneltavuus niin, että voi valita onko kaikki vai osa valoista päällä. Mahdollisuus valaistuksen himmentämiseen tai erillisiä pieniä valaisimia. Esiintymislavan/paikan kohdevalaistus.
- Projektorin paikka tärkeä: Valkokangas hyvälle paikalle. Projektori tällä hetkellä asennettu niin, että ei osu keskelle valkokangasta ja näkymä on epätarkka. Valkokangas esiintymislavan/-paikan taustalle. Siirretään nykyinen valkokangas esityspaikan taustaksi.
- Salissa oleva tietokone, jolla projektori toimii, sijoitetaan lähelle valkokangasta, jolloin sitä on helpompi ohjata. Tietokonevalmius sähköpistokkeissa valkokankaan läheisyyteen.
- Nykyiset kaiuttimet siirretään paremmin toimiville paikoille.
- Salin lattiamateriaalin ääntä vaimentavaa sekä kestäväää materiaalia. Lattian tulee kestää mm. lasten sählyn pelaamista, leikkimopoilla ajamista.
- Muutamia koukkuja kattoon, joihin on mahdollisuus ripustaa mm. kiipeilyrenkaita tai vaikka nyrkkeilysäkki.
- 1kpl puolapuut seinälle, leuanvetotangon taakse.
- Iso eteinen: Tarpeeksi tilaa pukeutumiseen sekä runsaasti tilaa takeille ja kengille, myös mahdollisuus istuen pukea. Naulakoita sekä lattiatilaa pukemiseen käyttävät avoimen päiväkodin asiakkaat, nuoret ja eläkeläiset.
- Iso ilmoitustaulu eteiseen.
- Ison eteisen ja salin väliin lukittava esim liukuovi, jonka voi tarvittaessa laittaa kiinni.
- Väliovi toimistokäytävälle, keittiön kulmaan (estää asiakkaiden pääsyn henkilökunnan työskentelyalueelle).

Varhaiskasvatus, avoin päiväkot:

Toiminta alkanut helmikuussa 2015 tilamuutosten valmistuttua. Lastenrattaille tarvitaan säilytyskatos. (Työ vaatii mahd. toimenpide- tai rakennusluvan, jos julkisivurakennetta muutetaan).

Vaunuparkki: Avoimen asiakkaat tulevat pääsääntöisesti vaunuilla/rattailla avoimeen. Nyt vaunut on jouduttu pitämään luiskan reunassa. Kun on paljon asiakkaita, myös vaunurivi on pitkä ja täyttävät näin luiskaa, jota myös kirjaston asiakkaat käyttävät.

Aluksi kokeilimme luiskan alle (luiska toimi kattona) vaunuja parkkiin, mutta se epäonnistui, koska betoniluiskasta tippui suolaa tms vaunujen päälle. Asiakkaat toivoivat myös, että vaunut olisi voinut lukita johonkin.

Ehdotamme vaunuparkkia luiskan alle samaan paikkaan, mutta jonkinlaisella riittävän isolla liisäkatoksella/katolla, joka suojaa sateelta ja suolalta tms. Vaunuparkissa ei tarvitsisi olla seiniä, jotta 'koppi' ei houkuta ulkopuolisia tutkimaan ja kaikki on näkyvillä (turvallisuus).

Lukitus olisi järkevää olla asiakkaan omalla lukolla, jos niin haluaa –näin siis asiakkaan omalla vastuulla. Katoksessa tulisi olla jotain kiinteitä telineitä tms, johon vaunuja voisi halutessaan omalla lukolla lukita. Esim. toivotut pyörätelineet mahtuisivat vaunuparkkiin. Pyörätelineet toimisivat samalla vaunujen lukitsemispaikkana. Pyörätelineet voisivat olla maassa kiinteästi. Poikittain asennettuina niitä mahtuisi useita luiskan alle.

Kovilla talvipakkasilla avoimessa ja koko rakennuksessa on todella kylmä (sisälämpötila +14°C huoltomiehen mittaamana) . Lämmityspatterit eivät riitä lämmittämään tilaa. Lisäpattereilla (sähkö) lämpötila oli +17°C. Kaikilla toimijoilla on sama lämpöongelma.

Erkkeri-ikkunat tuovat valoa ja näkymää ulos. Erkkerit vuotavat kovalla sateella vettä lattialle ja ovat todella kylmät talvisin ja on vedontunne. Toivoisimme erkkeri-ikkunoiden paikalle tavallisia suuria lattiasta -kattoon ikkunoita. Jos ikkunat vaihdetaan, samalla voisi huomioida mahdollisen varapoistumistien rakentamisen ikkunasta ulos.

Avoimelta päiväkodilta puuttuu kyltti/tienviitta. Kirjastolla ja nutalla on omat opasteensa tien vieressä.

Toimistossa ja pikkueteisessä on alkuperäinen ruskea lattia (samaa kuin muualla rakennuksessa, Sali, kirjasto, nutsa). Avoimen toimintatilassa on toisenlainen lattiapinta, jota ei ole ainakaan avoimen remontin aikana (tammikuu 2015) vaihdettu.

Varastointitilaa on liian vähän. Säilytystarve ratkaistaan suunnitteluvaiheessa kiinteillä 2 kpl 60x60 cm täyskorkeilla kaapeilla, joissa sovellahyllyt.

Asukaspalvelu / yhdistystoiminta:

Eläkeläisten toiminta: Eläkeläiset ovat käyttäneet nuorisotilojen suurta aulatilaa omiin kokoontumisiinsa. Nykyinen tila on ahdas. Tarvittaisiin suuri tila, joka mahdollistaisi 164 hengen kokoontumisen.

Asukastoiminta: Olisi uutta toimintaa! Tilat jo nyt pienet ja kovalla käytöllä. Toisen ratkaisun löytäminen tälle tarpeelle olisi toimivampaa.

6.3 Arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset tavoitteet

Tilojen tulisi olla mahdollisimman muuntojoustavia, mutta nykyisen rakennuksen ehdoilla. Rakennuksen julkisivuun ei näissä korjauksissa ole tarkoitus koskea.

Avoimen päiväkodin vaunuparkki toteutetaan mahdollisimman vähäeleisesti, ilman suuria rakennusteknisiä muutoksia.

6.4 Ateria- ja puhtauspalvelujen tavoitteet

Nykyisten tilojen toimintaa tehostetaan.
Nuorisotilojen keittiö avataan saliin.

Uusittavat pinnat, kiintokalusteet ja varusteet julkisen tilaan sopivia; Vantaan kaupungin tilakeskuksen "Ohjeita suunnittelijoille" -asiakirjan mukaan, kestäviä, toimivia ja mahdollisimman huoltovapaita.

6.5 Piha, pysäköinti

Tässä hankkeessa tehdään pääasiassa sisätilojen toiminnallisia muutoksia. Piha-alueesta vastaa kiinteistöosakeyhtiö. Avoin päiväkotitoiminta, sekä tilakeskuksen tilojen muu toiminta, ei tarvitse erillistä piha-aluetta.

Piha-alueen ja rakennuksen opasteet päivitetään nykytilanteen mukaiseksi:

- Avoimen päiväkodin ja asukaspalvelun toiminnasta tiedottavat kyltit lisätään sekä rakennukseen, että tienvarsimerkkeihin.
- Lisätään asiakaspysäköinnistä opasteet piha-alueelle.
- Avoimen päiväkodin vaunuparkiin lisätään erillinen opaste asiakkaille.
- Asiakaspysäköintitila on ohjeistettu epähavainnollisesti tilojen käyttäjien näkökulmasta. Uusi opaste asiakaspysäköinnistä.

Autopaikat ovat 2h-paikkoja. Aika on liian lyhyt esim. avoimen päiväkodin asiakkaille. Selvitetään, onko mahdollista vaikuttaa pysäköintiaikaan.

Henkilökunnalla (nuta, kirjasto, avoin päiväkotitoiminta) ei ole omaa parkkitilaa.

Henkilökunnalle tarvitsee muutaman henkilökunnalle nimetty pysäköintipaikan.

Selvitetään isännöitsijän kanssa mahdollisuutta saada henkilökunnalle autopaikkoja.

6.6 Elinkaaritavoite (perusparannuksen aikataavoite)

Nyt tehtävien korjausten tavoitteena on pitää nykyiset toimitilat toimintakuntoisena seuraavaan perusparannusjaksoon asti, n. 20 v.

6.7 Työturvallisuustavoitteet

- Henkilömitoitus kokoontumistilojen maksimimäärät varmistetaan suunnitteluvaiheessa. Kokoontumistiloissa tulee olla maksimimäärän osoittavat kyltit tilojen ovella.
- Poistumistiet sekä hätäpoistumisreitit varmistetaan suunnittelun yhteydessä pelastusviranomaisen kanssa.
- Akustiset olosuhteet parannetaan näiden korjausten yhteydessä.
- Tiedossa olevat kosteusvaurioepäilyt korjataan näissä korjauksissa
- Tilojen kylmyys liittyy pääasiassa erkkeri-ikkunoiden vetoon. Ikkunoiden uusimista/korjaamisesta vastaa kiinteistöosakeyhtiö.
- Tilojen valvottavuus ja turvallisuus parannetaan näiden korjausten yhteydessä yhdessä työsuojelun ja käyttäjien edustajien kanssa suunnitteluratkaisulla.
- Hätäpoistumistien ritiläportaat ovat talvella liukkaat. Asiasta on tiedotettu kiinteistöosakeyhtiölle, jolle kyseinen asia kuuluu.
- Hätäpoistumistieportaan alin askelma on vaarallisen korkea. Asiasta on tiedotettu kiinteistöosakeyhtiölle, jolle kyseinen asia kuuluu.

7. Tekniset tavoitteet

7.1 Sisäilman laatu

Rakennuksen 2. kerroksessa, nyt muutosselvittelyssä olevissa tiloissa, toteutetaan 1.3.2016 alkaen kiinteistöosakeyhtiön toimesta ilmanvaihdon perusparannus. IV-kanavat pysyvät ennallaan. Korjaus koskee pääasiassa IV-koneita ja säätölaitteita. Ilmanvaihto on nuohottu 2015.

Rakennuksen erkkeri-ikkunoiden ja kattoikkunoiden uusiminen on kiinteistöosakeyhtiön tilaaman kuntoselvityksen sekä Vantaan kaupungin tilakeskuksen tilaaman sisäilmaselvityksen mukaan kiireellisesti suoritettava työ, kosteusvaurioriskien vuoksi.

Nyt tehtävillä korjauksilla korjataan tiedossa olevat, osakkaan vastuulle kuuluvat, Sisäilmasto- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen mukaiset sisäilman riskitekijät.

Vantaan kaupungin rakennuksissa sisäilmaluokka on S2, poikkeuksena mahdollinen viilennystarve jonka osalta noudatetaan sisäilmaluokkaa S3.

7.2 Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus

Rakennusaikainen puhtausluokka P2.

7.3 Termiset olosuhteet

Ks. kohdat 6.7 ja 7.1.

7.4 Akustiset olosuhteet

Nuorisotilojen toiminta on hyvin meluisaa. Kirjastotilojen toiminta tarvitsee myös hiljaisia tiloja.

Kaikki alkuperäiset kattojen akustiset pinnoitteet uusitaan. Lisätään akustista vaimennusta seinille, esim. akustisesti vaimentavat kiinnityspinnat.

Tarvittaessa tiloihin hankitaan akustisesti vaimentavat verhot (Verho ovat aina Käyttäjän hankinta). Paksut verhot estävät myös kylmän ilman "valumisen" huonetilaan.

Toimistotilojen ääneneristävyydet korjataan tiivistyskorjauksin ja tarvittavin ääniloukuin. (Vanhoissa toimistotiloista on olemassa olevat ovet 38 dB.)

7.5 Rakennustekniset tavoitteet

Rakennuksen materiaalit ja varusteet valitaan kovaan kulutukseen, julkisen tilan käyttöä varten.

Kaikkiin yhteiskäyttöisiin tiloihin ja ulko-oviin laitetaan oviin iLoq-lukot (ei tuulikaapit).

Yläpohjan kantavat palkit ovat 700 mm korkeita ja sisätilojen vapaa korkeus matala tilojen koon nähden. Palkkien korkeus tulee huomioida suunnitteluratkaisuissa. Palkkien lävistäminen ei ole sallittua ilman asianmukaisia kantavuuden tarkasteluja.

7.5 Lvia-tekniset työt

Yleistä:

- Rakennuksessa tehdään tilajärjestelyistä yms. johtuvat vesi- ja viemärikalusteiden muutos-, korjaus- ja uusimistyöt
- Lämpöjohtoverkoston ja lämmityspattereihin ei tehdä muutoksia (erkkeri-ikkunat korjataan)
- Ilmamäärät kirjasto- ja lukusaleissa ovat 2,5...3,5dm³/sm², nuoriso- ja asukastiloissa 3,0...4,5dm³/sm² ja avoimen päiväkodin tiloissa 3,0...4,0dm³/sm² eli ilmamäärät ovat Suomen Rakentamismääräyskokoelman osan D2 ohjearvojen mukaisia
- Ilmanvaihdon venttiilejä sijoitellaan ja ilmamääriä muutetaan/tasataan uusien tilaratkaisujen mukaisesti
- Muutostyöt rajoitetaan remontoitavaan kerrokseen eli vältetään ratkaisuja, jotka aiheuttavat asennuksia 1.kerroksessa

Kirjasto:

- Asiakkaiden wc-tilojen muutokset, toinen inva- wc:ksi - vesi- ja viemärikalusteiden uusiminen
- Henkilökunnan keittiö-, puku-, wc- ja suihkutilojen muutokset - vesi- ja viemärikalusteiden uusiminen ja ilmanvaihdon muutokset
- Henkilökunnan työhuoneen jakaminen, eli alue pienelle neuvottelu/taukotilalle – tuloilmaventtiin poistaminen ja uudet kanavat ja tuloventtiilit molemmille tiloille, huomioiden neuvottelu/taukotilan ilmantarve 5dm³/sm²
- Toimistojen äänieristyksen parantaminen asentamalla kanaviin äänenvaimentimet
- Lukusalin palauttaminen entiselleen väliseinän avulla ja erillisen huoneen muuttaminen lastenosastoksi eivät aiheuta lvi-muutoksia

Nuoriso- ja asukastilat:

- Toimistotilojen äänieristyksen parantaminen kuten kirjastossa, tilojen väliseinän poistaminen ei aiheuta iv-muutoksia
- Kokoushuoneen ilmamäärän nostaminen D2:n ohjearvon mukaiseksi, tasaamalla ilmamääriä viereisten tilojen kanssa.
- Salin ja ison eteisen välisen liukuoven aiheuttama muutos ilmanvaihtoon eli tuloilman kanavoiminen myös eteistilaan
- Keittiön, wc:n ja suihkutilojen väliseinien siirtojen aiheuttamat muutokset ko. tilojen vesi- ja viemärikalusteisiin ja ilmanvaihtoon
- Käytävän uuden oven aiheuttama tuloilmaventtiin tarve myös käytävän toisessa päässä

Avoin päiväkot:

- Toimistotilojen äänieristyksen parantaminen kuten kirjastossa

7.6 Valaistus- ja sähkötekniset olosuhteet

Yleistä:

- Rakennuksessa tehdään rakennus- ja LVIA- teknisistä töistä aiheutuvat sähkötyöt
- Kirjasto, nuorisotila ja avoin päiväkotitalo varustetaan sähköverkkoon liitettävällä palo- ja varoitusjärjestelmällä
- Sähköjärjestelmät ovat pääosin alkuperäisiä TN- järjestelmän mukaan rakennettuja. Maadoitusjohtimet puuttuu kaapeleista pääosin
- Inva-wc-tilat varustetaan paikallisella hälytysjärjestelmällä

Kirjasto:

- Valaistus uusitaan pääsääntöisesti. Kirjaston kiekon muotoiset valaisimet säilytetään, puhdistetaan ja lamput uusitaan
- Sähkökeskus (R2.2) uusitaan
- Vahvavirtakaapelointi (240/400V) uusitaan paitsi LVI-laitteiden kaapelointi. Maadoitusjohtimilla varustetut johdot säilytetään soveltuvin osin
- Kirjaston kameravalvontaa täydennetään 2 – 3 kameralla
- Omatoimikirjastojärjestelmälle asennetaan kaapelointi ja rasiointi
- Kirjaston ulko-ovi varustetaan sähköisellä kulunvalvonnalla (iLog, jossa koodinäppäimistö ja sähkölukkopesä johon avain käy)

Nuoriso- ja asukastilat:

- Alkuperäiset valaisimet kaapeleineen uusitaan. Koskee pääasiassa toimisto/ryhmähuonealuetta
- Salin valaistusohjaukset muutetaan useammalle ohjausryhmälle. Nykyisin valaistus kytketään yhdellä kytkimellä
- Näyttämöalueelle asennetaan kevyehkö näyttämövalaistusjärjestelmä. Asennetaan mm. kohdevalaistusta, himmennystä ja tunnelmavalaitusta
- Salin nykyisen videotykin kuva on huonolaatuista. Videotykki on suositeltavaa uusia ja asentaa lähemmäksi valkokangasta. Videotykki käyttäjien hankinnassa, kaapelointi sähköurakassa
- Lisätään sähköpistorasioita ja muutama tietoliikennepistorasia. Paikat ja määrät tarkentuu suunnitteluvaiheessa
- Sähkökeskus (R2.1) uusitaan
- Vahvavirtakaapelointi (240/400V) uusitaan paitsi LVI-laitteiden kaapelointi. Maadoitusjohtimilla varustetut johdot säilytetään soveltuvin osin

Avoin päiväkotitalo:

- Sähköjärjestelmät on uusittu parin vuoden sisällä
- Lisätään mahdollisesti muutamia pistorasioita. Paikat ja määrät tarkentuu suunnitteluvaiheessa
- Ulos 1.kerrostasolle rakennetaan lastenvaunuille ja polkupyörille säilytystilat. Muutosalueen valaistus uusitaan ja alueelle lisätään valvontakamera, joka liitetään nykyiseen videovalvontajärjestelmään

7.6 Energiatohokkuustavoitteet (mm. vesikiertoinen aurinkopanelijärj.)

Osaketoiloissa ei aseteta erillisiä energiatohokkuustavoitteita toiminnallisten muutosten toteutuksen yhteydessä. Uusittavat valaisimet led-valaisimia. Uusittavat kojeet/laitteen mahdollisimman vähän energiaa kuluttavia.

8. Kiinteistönpidon tavoitteet

8.1 Elinkaaritavoitteet (tilat, pinnat, tekniikka)

Ks. kohta 6.4 ja 6.6.

9. Toteutettavat korjaus- ja muutostöimenpiteet

Märkäpisteitä ja kantavia rakenteita ei siirretä. Muutokset koskevat pääasiassa pintoja, ei kantavia seiniä ja kiintokalusteiden siirtoa sekä esim. säilytyskalusteiden hankintaa.

(Kirjastohyllyjä lukuun ottamatta, siirrettävät kalusteet ovat tilaajahankintoja!)

Toteutettavat LVIA- ja sähkötekniiset työt on lueteltu kappaleissa 7.5 ja 7.6.

- TIKE: Kaikkiin oviin vaihdetaan Iloq- lukot, joiden avulla tilojen käyttöä voidaan säädellä kulkuoikeuksia ohjelmoiden., ilman avainten uusimistarvetta.
- Kaikki akustiikkalevyt, joissa on pinnoittamattomat reunat joko uusitaan tai pinnoittamattoman levyjen reunat lakataan/ruiskumaalataan niin, että kuituja ei irtoa.
- Kosteusvaurioituneet erkkeri-ikkunoiden edustojen lattiat uusitaan
- Alkuperäisten valaisimien uusinta
- Sähköpistorasioiden ja ATK-yhteyksien lisääminen
- Pihan ja rakennuksen julkisivuopasteiden lisääminen/päivittäminen ks. kappale 6,5. (vaunuparkin opasteet tilan ulko-ovelle ja vaunuparkin alueen seinälle, autopaikkojen opasteet, asukastoiminnan ja avoimen päiväkodin opaste julkisivuun ja liikennemerkkiin)
- Kokoontumistilat varustetaan niiden maksimihenkilömäärät kertovilla kylteillä (henkilömäärät lasketaan suunnittelun yhteydessä, poistumistiet yms. huomioiden).
- Wc- ja pesutilojen lattiat klinkkeripintaisia. Kunnostettavan alueen märkätilojen seinät kaakelipintaisia. Altaiden taustat ja keittiön kaapistojen välitila kaakelipintaisia. Kaikki märkätilojen kaakeloitavat pinnat vedeneristetään.

Kirjasto:

- lattiapinnat uusitaan (kovan kulutuksen muovimattopinta)
- seinät maalataan
- asiakkaiden wc-tilojen + kalusteiden uusiminen (toinen wc-tila tehdään INVA-wc:ksi)
- henkilökunnan keittiö, kalusteiden uusiminen, sekä seinämuutokset alueella. ks. tilakaavio.
- henkilökunnan puku-, wc- ja suihkutilan + kalusteiden uusiminen, 7 kaappia henkilökunnalle.
- valaistuksen uusiminen
- kirjastohyllyjen uusiminen tarvittavilta osin (nykyiset pyörillä seisovat hyllyt säilytetään, uusia hyllyjä n. 13 jm 160 cm korkeaa pyörillä kulkevaa hyllyä)
- henkilökunnan tilojen jakoseinien tekeminen niin, että saadaan pieni tila neuvottelulle
- uuteen neuvottelutilaan matalat (100–130 cm) lukittavat kiintokaapit työhuoneen vastaiselle seinälle
- Toimistotilojen ääneneristyksen parantaminen (Db- ovien karmien liitosten, sekä seinien liitosten tiivistäminen, IV-kanaviin ääniloukut)
- Kirjaston tietoliikennekaapin paikka selvitetään. Jos seiniä siirretään, pitää tietoliikennekeskuksen paikka vaihtaa.
- Kirjastotilojen ja nuorisotilojen yhteiskäytön vaatimat muutokset (väliseinän vaihtaminen avattaviin siirtoseinäelementteihin, kaksi pilariväliä)
- Kirjastossa lukusaliin tehdään lasiseinä ja ovi. Tarkempi määrittely tehdään suunnitteluvaiheessa.

Nuorisotila:

- keittiötilan avaaminen saliin, laajentaminen nykyisen wc:n puolelle.
- pienen wc:n yhdistäminen pytyyn puolelta suihkutilaan. Märkätilojen uusiminen + kalusteet ja varustete
- Siivouskomeron lattian kuivatus ja muovimaton uusiminen
- saliin puolapuut (riipputangon alle)
- salin valaistuksen uusiminen (diskovalot), saliin kaiuttimille uudet paikat
- salin lattiapinnan uusiminen (sama pinnoite kuin kirjaston puolella)
- lasiväliseinä liukulasiovin /tai siirtoseinäelementit kirjaston ja nuorisotilan väliin kahteen pilariväliin. (Ratkaisu tarkentuu suunnitteluvaiheessa).
- Salin ja poistumistien välisen seinän ja oven poistaminen. Ovi siirretään eteisen ja salin väliin.
- säilytyskalusteita asukastoimintaa varten (3 kpl 60x60x180 cm3 lukollista kaappia, joiden ovet 2 osaiset, 90 +90 cm korkeat)
- puuttuvan varaston sijaan esim. 120x60 cm2 korkea hyllykaappi, sovellahyllyin
- kiinnityskoukut (isot) kattoon 3 kpl
- eteiseen lisää koukkuja
- väliseinä+ ovi eteiseen (ovi siirretään poistumistielle johtavalta käytävältä.)
- Toimistotilojen ääneneristyksen parantaminen (Db-ovien karmien liitosten, sekä seinien liitosten tiivistäminen, IV-kanaviin ääniloukut)
- Väliovi toimistokäytävälle, keittiön kulmaan (estää asiakkaiden pääsyn henkilökunnan työskentelyalueelle).

Avoinpäivähoito:

- kameravalvonta keittiötilan kohdalle. (tarve varmistetaan suunnittelun yhteydessä)
- eteiseen ilmoitustaulu
- eteisen peili
- Vaunuparkin toteutus pyörätelinetankojen avulla kulkurampin alle. (Betonirampin alapinta pinnoitetaan esim. paikalle ruuvattavalla aaltopeltilevyllä, jonka pintaan uuden valaisimet, seinään opastekyltti "avoin päiväkotiki, vaunuparkki", valvontakamera)
- Toimistotilojen ääneneristyksen parantaminen (Db-ovien karmien liitosten, sekä seinien liitosten tiivistäminen, IV-kanaviin ääniloukut)

Asukastoiminta:

- Asukastilojen toiminnasta kertova kyltti julkisivuun.
- Säilytyskalusteet voidaan sijoittaa myös kirjaston puolelle (ratkaisu selviää suunnittelun yhteydessä).

10. Myöhemmin toteutettavat korjaus- ja muutostyömenpiteet

(PTS), kiinteistöasakeyhtiö vastaa näistä.

11. Tontti ja rakennuspaikka**11.1 Sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet**

Länsimäen kirjasto, nuorisotila ja avoinpäiväkotiki sijaitsevat osoitteessa Suunnistajankuja 2, 01280 Vantaa, Länsimäen kaupunginosassa nro. 91. Tontin kiinteistötunnus on 92-91-203-2, rakennus 1. Rakennuksen pysyvä rakennustunnus on 10253.

Tontin liikerakennus, jonka alakerrassa on liiketoimintaa ja yläkerrassa kuntalaisten palvelutiloja, on kokonais- ja kerrosalaltaan 1800 m².

Sekä rakennuksen että sen tontin omistaa Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy, osoite Kuntokuja 4, 01280 Vantaa. Kiinteistön isännöinnistä ja huollosta vastaa Länsimäen kiinteistöhuolto.

Tontin pinta-ala on 2318 m² ja tontilla ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta. Tontin rakennusoikeus on 900 + 900 m² ja maksimikerroskorkeus II. Tontti on asemakaavassa liikerakennusten korttelialue, AL- tontti.

Asemakaavassa annetaan autopaikoista määräys 1 ap / kerrosalan 35 m².

Asemakaava on vuodelta 1976, joten rakennusluvan haun yhteydessä on mahdollista että asemakaavaa tulee tarkistaa.

11.2 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Tämän hankkeen tiimoilta ei ajankohtaista. Ks. kohta 6.5.

12. Väistötilatarve (vaiheittain toteutus)

Väistötilatarve riippuu nyt tehtävien töiden laajuudesta.

Korjaustyöt pyritään tekemään vaiheistettusti, niin että toiminta voi olla "supistetusti" nykyisissä tiloissaan tai vain lyhyitä ajanjaksoja kiinni.

Avoin päiväkotitoiminta on suljettu koulujen loma-aikojen mukaan eli 5.6.17 – 14.8.17 (arvio). Korjaustöiden ajoitus tälle ajalle on toivottavaa alueelta täysin puuttuvien väistötilojen vuoksi.

Toteutus kesäloma-aikana toivottavaa myös muiden toimijoiden osalta..

13. Kustannukset

13.1 Tavoitehintaa (sis. väistötila-, purku- ja elinkaarikustannukset, erilliset hankinnat, korjausasteen sekä vastaavan uudisrakennuksen kustannus arvio)

Tavoitehintaa hankkeelle on 660 000 € (alv 0%).

13.2 €/hoitopaikka tai vast.

Toiminnan monimuotoisuudesta johtuen ei lasketa.

13.3 Väistötilakustannukset

Ei erillisiä väistötiloja, eikä niistä aiheutuvia kustannuksia.

13.4 Purkukustannukset

Ei rakennusten purkukustannuksia. Rakennusosien purkukustannukset sisältyvät hankkeen tavoitehintaan.

14. Rahoitus ja aikataulu

14.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Muutostöiden toteuttamiseen on investointiohjelmassa varattu vuodelle 2017 660 000 € (alv 0%).

14.2 Irtaimistokustannukset

Sivistystoimi varaa irtaimiston investointikustannuksiin yhteensä noin 150 000 €, josta kirjastolle 70 000 € ja nuorisotoimille 80 000€. Avoimen päiväkodin irtaimistoa uusittiin aiemmin tehdyn tilamuutoksen yhteydessä 2015.

14.3 Aikataulu

Tarveselvitys-hankesuunnittelutyö 2/2016 – 4/2016
 Korjaustöiden suunnittelu 11/2016 – 2/2017
 Toteutuksen arvioitu aloitus 5/2017

Toteutuksen alkamisajankohta keväällä 2017 sekä remontin valmistumisen arvioitu päättymisen on ilmoitettava käyttäjätahoille riittävän ajoissa, mahdollisten muuttojen ja tilojen tyhjentämisen vuoksi!

15. Hankkeen käyttötalousvaikutukset ja toimintakustannukset

15.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Länsimäen tilasta sisäinen kustannus eli vuokra on nyt juuri noussut tasolle 7,5 €/m²/kk, kun ilmanvaihtourakka nostaa vastiketta hieman aikaisemmasta erittäin alhaisesta tasosta. 660000 euron vaikutus tulee olemaan kaavalla 660000 x 5% /855 m²/12 kk eli noin 3,22 €/m²/kk lisää eli vuositasolla kokonaisuutena 33000 € lisää.

Tila on käyttäjälle esim. uudisrakennuksen vuokratasoon verrattuna korjausten jälkeen edullista tilaa.

Kaikkien toimijoiden henkilökuntamäärät, sekä mihin aikaan toiminta on ja asiakkaiden lukumäärä keskimäärin

Kirjasto:

Kirjastossa on neljä vakituista työntekijää sekä yleensä 1–3 määräaikaista työntekijää tai harjoittelijaa. Vuonna 2015 kirjastossa kävi lähes 70 000 asiakasta. Kirjasto on avoinna ma–ke 9–20, to–pe 9–16 ja la 10–16. Maanantai ja tiistai ovat vilkkaimmat päivät. Yleisesti iltapäivät ovat aamupäiviä vilkkaampia, tosin tiistaiaamuisin käy monesti paljon päiväkotiryhmiä. Lauan taina asiakkaita käy tasaisesti koko aukioloajan ajan.

Varhaiskasvatus, avoin päiväkot:

Avoimessa päiväkodissa työskentelee lastenhoitaja ja osa-aikainen lastentarhanopettaja. Päiväkodissa käy noin 30 asiakasta päivittäin, noin 15 lasta ja 15 aikuista. Asiakkaiden lukumäärä vaihtelee päivittäin 10 – 40 henkilön välillä. Useissa tapahtumissa asiakkaita käy noin 60 päivässä. Toiminta-aika klo 9 – 15.

Nuorisopalvelut:

Henkilökuntamäärä on yleensä 2 ohjaajaa yhtä aikaa. Tila on käytössä 7 päivänä viikossa porrastettuna eri tarpeisiin. Tilat mahdollistavat muutaman toimintaryhmän samanaikaisesti ja käyttöaika päivässä on klo 8-22. Nuorisotyöllä on useita eri toimintamuotoja: yhtenä ovat nuorten avoimet illat, jotka pidetään 3-4 kertaa viikossa 13-18-vuotiaille nuorille. Näissä illoissa on 20-40 kävijää/ ilta ja käytössä ovat monitoimisali, keittiö ja kokoushuone. Lisäksi talolla on junnutoimintaa 3 kertaa viikossa 10-12-vuotiaille, joissa käy 10-30 kävijää/kerta koskien samoja tiloja kuin iltatoiminnassa.

15.2 Toimintakustannukset

Kirjaston toimintakustannukset (ilman vuokria ja siivous- ja muita huoltokuluja) vuonna 2015 olivat 158 500 euroa. Vuodelle 2016 on budjetoitu 197 500 euroa. Vuonna 2015 kirjastossa oli kolme työntekijää, vuonna 2016 neljä työntekijää.

Nuorisopalvelun henkilöstökulut ka 70 000€/vuosi ja toimintakulut talolla yhteensä 4500€/vuosi.

Avoimelle päiväkodille on budjetoitu vuodelle 2016 n. 68 000 € henkilöstömenoihin ja 2.200 € toimintakuluihin.

16. Riskit ja miten niihin varaudutaan

16.1 Aikataulu, kustannukset, väestönsuojan rakentamattomuus

Kohteen muutostöiden toteuttamiseen on varattu rahaa vuodelle 2017. Jos suunnitteluprosessi ja/tai urakan kilpailutusvaihe viivästyvät, on mahdollista että hanke viivästyy.

16.2 Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit, tekemättömyys

- Suunnittelutyön alkaessa on huomioitava että kaikki 1980 v. suunnitteluaineisto on vanhan karttakoordinaatistojärjestelmän mukaista!

Karttakoordinaatisto vaihtui 1.12.2012

Entinen tasokoordinaattijärjestelmä VVJ (nykyinen on ETRS-GK25)

Vantaan kaupungin kartastotöiden pohjana käytettiin 30.11.2012 saakka ns. vanhaa valtion koordinaattijärjestelmää (vvj). Vvj- koordinaatit eroavat entisen valtakunnallisen kartastokoordinaattijärjestelmän (kkj) koordinaateista noin 1,5 m. Korkeusrungon korkeuksien lähtötasona oli merenpinta ja korkeus perustui ns. N43-järjestelmään.

N43-korkeusluvut ovat Vantaan alueella noin 55-68 mm pienemmät kuin N60-järjestelmän korkeusluvut.

Entinen korkeusjärjestelmä N43 (nykyinen on N2000)!

- Tilakeskus tilaa hallinnoimiensa Pallastunturin liikekiinteistö Oy:n tilojen sisäpuolisista osista vaarallisten aineiden kartoituksen keväällä 2016.

Työturvallisuuskoordinaattori tarveselvitys - hankesuunnitteluvaiheessa on Tilakeskuksen rakenneinsinööri Katri Olli. Suunnittelu- ja toteutusvaiheessa työturvallisuuskoordinaattorina toimii Tilakeskuksen tämän vaiheen vastuullinen projektipäällikkö.

Työturvallisuuskoordinaattorit vastaavat osaltaan hankkeen oman vaiheensa asiakirjojen täyttämistä.

- Taloyhtiön vastuulla olevat korjaustyöt muodostavat Vantaan kaupungin osaketilojen käytölle riski, mikäli tarvittavia korjaustoimia ei suoriteta suositusten mukaisessa ajassa.

17. Hankintasuunnitelma

Suunnittelun ja toteutuksen hankintatapa ratkaistaan kesällä 2016.

18. Vastuuhenkilöt/työryhmä

Vantaan kaupunki, maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala,

Tilakeskus / hankevalmistelu

Kielotie 13, 01300 Vantaa

e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Merja Ryytty, rakennuttaja-arkkitehti, hankesuunnittelun projektin vetäjä

puh. 09- 839 26048, 040-749 2591

Raimo Haltunen, kustannuslaskija

puh. 09-839 23484

Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija

puh. 09- 839 23223

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija

puh. 09- 839 23462, 040-5886289

Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri,

puh. 09- 839 28057, 040 7492589

Katri Olli, rakenneinsinööri,

tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheen työturvallisuuskoordinaattori

puh. 09- 839 22405, 040 7444608

Vantaan kaupunki, maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala,

Tilakeskus / rakennuttaminen

Kielotie 13, 01300 Vantaa, fax 09-839 24096

e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

projektipäällikkö, suunnittelu- ja toteutusvaiheen projektin vetäjä sekä työturvallisuuskoordinaattori,

Henkilö ei vielä tiedossa.

Timo Sippola, LVI-insinööri

puh. 09- 839 20180, 040 5264355

Vantaan kaupunki, taloussuunnittelu

Kirsi Vaten, Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnittelu

Asematie 7, 01300 Vantaa

puh. 09-839 22718, 040 7030535

e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, MATO, Kaupunkisuunnittelu
Pia Tasanko, vuorovaikutusasiantuntija
Kielotie 13, 01300 Vantaa
puh. 09-839 23439, 040 750 7321
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, SIVI, talous ja hallintopalvelut
Laura Malinen, strategia-asiantuntija
Asematie 6 A, 01300 Vantaa
puh. 09-839 23993, 050 3029750
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, SIVI,
Päivi Riehungangas, suunnittelija
Asematie 6A, 01300 Vantaa
puh: 839 32450, 040 5219722,
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, SIVI, perusopetuksen tulosalue
Leena-Mari Tornivaara, aluepäällikkö, Tikkurila ja Hakunila
Asematie 10 A, 01300 Vantaa
puh. 09-839 24137, 040 8322 731
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, SIVI, varhaiskasvatuksen tulosalue
Camilla Lith-Malin, päiväkodin johtaja, Rajakylän pk, Länsimäen avoin pk.
Säilätie 31, 01280 Vantaa
puh. 09-839 29373, 040 759 8977
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, SIVI, Nuorisopalvelut
Anne Laari, nuorisotyöntekijä
Suunnistajankuja 2, 01280 Vantaa
puh. 09-839 23016, 043 825 6506
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Miia Siitonen, aluenuorisopäällikkö
Ylästöntie 35, 01520 Vantaa
puh. 09 83928686, 0400427715

Vantaan kaupunki, SIVI, Nuorisopalvelut
Ari Tossavainen, Nuorisopalveluiden johtaja, Tikkurila
Kielotie 20 C, 01300 Vantaa
puh. 09 - 839 26069, gsm: 040 0427713
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, SIVI, Länsimäen kirjasto
Margarita Vidinovska, palveluesimies
Suunnistajankuja 2, 01280 Vantaa
puh. 09-839 31017, 043 825 1548
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, SIVI, Vantaan kaupunginkirjasto
Katariina Lauronen, palvelupäällikkö
Lummetie 4, 01300 Vantaa
puh. 09-839 31761, 043 825 9591
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, SIVI, Vantaan kaupunginkirjasto
Ritva Nyberg, kehittämisspäällikkö
Lummetie 4, 01300 Vantaa
puh. 09-839 21079, 0400 629 536
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Konserni- ja asukaspalveluiden toimiala
Harri Raita, järjestökoordinaattori
Kielotie 13, 01300 Vantaa
puh. 09-839 29286, 040 5859877
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

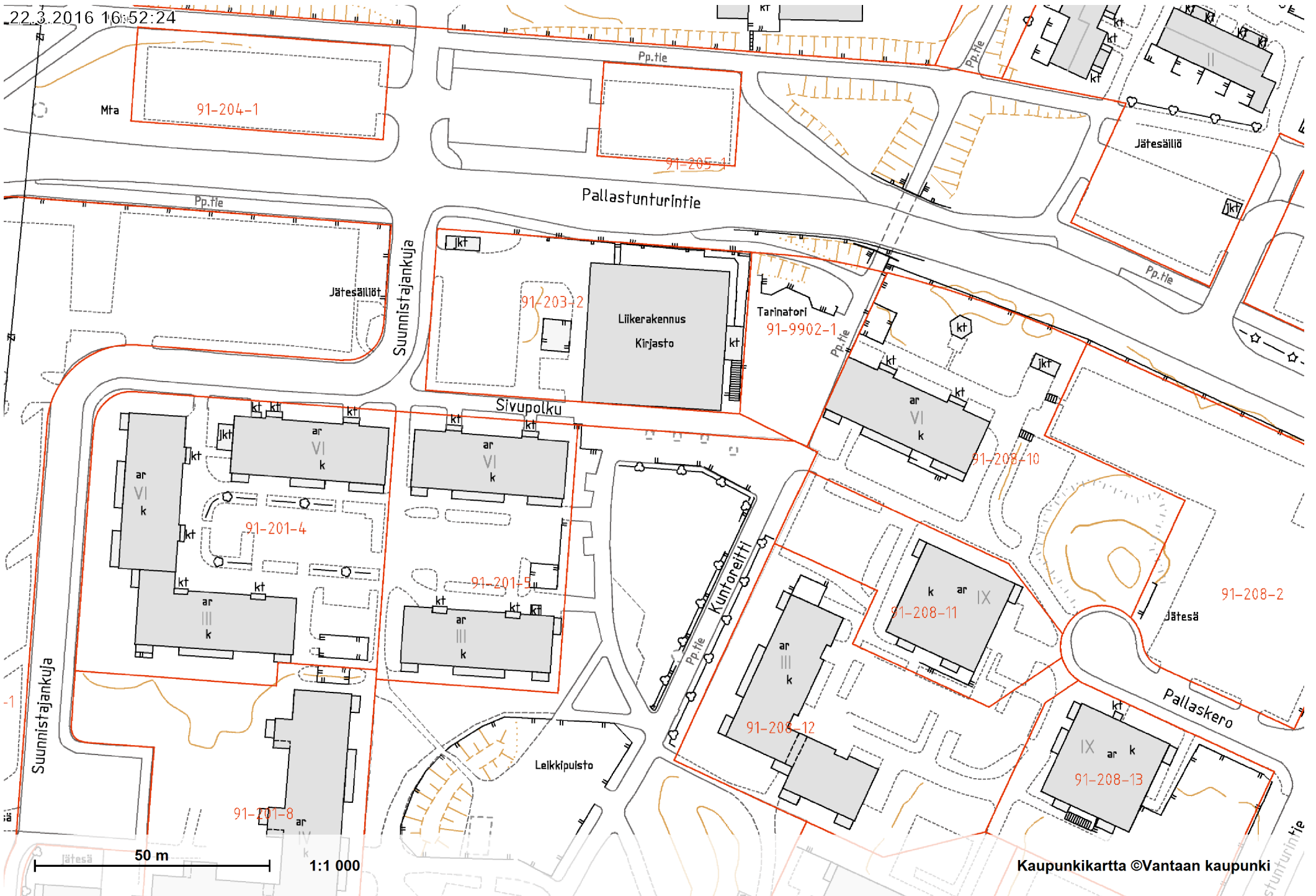
Vantaan kaupunki, henkilöstökeskus, työsuojeluvaltuutetut
Elina Mehtonen, työsuojeluvaltuutettu, kirjasto-, liikunta ja nuorisopalvelut
Tikkuraitti 11 A, 01300 Vantaa
puh. 09- 839 20097, 043 825 4920
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, henkilöstökeskus, työsuojeluvaltuutetut
Matti Nurmi, työsuojeluvaltuutettu, varhaiskasvatus
Tikkuraitti 11 A, 01300 Vantaa
puh. 09- 839 23131, 0400 760 984
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, tilakeskus, tilahallinta
Pasi Simola, isännöitsijä
Kielotie 13, 01300 Vantaa
puh. 09-839 24642, 040 821 5974

Länsimäen kiinteistöpalvelut
Seppo Pasanen, toimitusjohtaja, isännöitsijä (Pallastunturin liikekiinteistö OY)
Kuntokuja 4, 01280 Vantaa
puh. 09-3424210
e-mail: [seppo.pasanen\(at\)lansimaenkiinteistopalvelu.fi](mailto:seppo.pasanen(at)lansimaenkiinteistopalvelu.fi)

Vantaan kaupunki, MATO, Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
Kielotie 28, 01300 Vantaa
puh. 09-839 22675, 050 3122 132
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi



SM 25.11.1976 x

000062



VANTAAN KAUPUNKI
LÄNSIMÄKI 91.KAUPUNGINOSA

LÄNSIMÄKI 2

KORTTELIT 91203 JA 91206 SEKÄ
OSA KATUAUKIOSTA
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

VANDA STAD
VÄSTERKULLA 91.STADSDELEN

VÄSTERKULLA 2

KVARTEREN 91203 OCH 91206 SAMT
DEL AV ÖPPEN PLATS
ÄNDRING AV STADSPLAN 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vähistämisen koskee
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja, jossa sakarimerkintä osoittaa rakennusalan puoleista osaa
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Ohjeellinen rakennusalan sekä liikenne-, katu- tai puisto-alueen osan raja
- Kaupunginosan nimi
- Kaupunginosan numero
- Korttelin numero
- Tontin numero
- Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerros-luku
- Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä
- Luku sarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku edellisen lisäksi myymäläkäi, lasten päivähoitolle, kerhohuoneistoksi tai vastaaviin palvelutarkoituksiin rakennettavan kerrosalan neliömetrimäärän, joka saadaan rakentaa senkin estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty kerrosluvusta.

- Tori tai katauakio
- Liittymä liikenne- tai katualueeseen kielletty
- Autopaikkojen tai -katosten rakennusala, jossa numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.
- Istutettava korttelin osa
- Liikerakennusten korttelialue
- Yleisten rakennusten korttelialue
- Korttelin osa, jolle saa sijoittaa voimansiirtolinjan
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
- Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
 - Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 75 m² kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti
 - Liikerakennukset, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti
 - Oppilaitokset: 1 autopaikka 5 kolmihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 19 vuotta täyttynyttä opiskelijää kohti

- Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Järjestysvoikeus voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.
- Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydellä asuinrakennuksen ikkunasivusta, on näiden autopaikkojen ylämman tasokorkeuden oltava vähintään metriä alempana kuin sinä asunnon lattiakorkeus. Autopaikkoja ei saa sijoittaa muualle kuin asemakaavassa osoitetuille paikoille.
- Autopaikkojen korttelialueella on rakennettava autokatokset kaavan osoittamilla kohtilla. Lisäksi korttelialueilla on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.
- Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita tulee istuttaa niin, että täällisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.
- Y-korttelin 91206 ssa sijoitetaan hoito- ja huoltohenkilökunnan asuntoja. Vantaalla 7. päivänä huhtikuuta 1976

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto
kaavoitusosaasto
Pekka Wesamaa
Pekka Wesamaa, kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakarttoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset. Karttoituksen on suorittanut vuonna 1967 Oy Kunnallistekniikka. Vantaan kaupungin mittausosaasto on täydentänyt pohjakarttaa vuosina 1967-1976.

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto, mittausosaasto
M. Tanskanen
Martti Tanskanen, kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.8.1976
Vehvistettu sisäasiainministeriössä 25.11.1976

STADSPLANEBESTEMNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande
- Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande där taggbeteckningen visar den del som tillhör byggnadsytan
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- Instruktiv tomtgräns
- Instruktiv gräns för byggnadsyta och del av trafik-, gatu- eller parkområde
- Namn på stadsdel
- Stadsdels nummer
- Kvarternsnummer
- Tomtnummer
- Största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav
- Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter
- Talserie, i vilken det första talet anger största tillåtna våningsyta i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter, som får byggas som butik, barndagvårdsutrymme, klubblokal eller för liknande serviceändamål ooberende även av vad stadsplanen bestämmer om våningsantalet
- Torg eller öppen plats
- Utfart till trafik- eller gatuområde förbjuden
- Byggnadsyta för bilplatser eller -skyddstak, där siffran anger bilplatsernas största tillåtna antal.
- Kvarteradell, som bör planteras
- Kvartersområde för affärsbyggnader
- Kvartersområde för allmänna byggnader
- Kvarteradell, på vilket tillåtes att placera högsäpningledning
- Övervakning av beteckning anger att beteckningen avlägsnat
- Minimiantalet bilplatser utgör:
 - Bostäder: 1 bilplats per 75 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad
 - Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 35 m² våningsyta
- Läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande

60 % av bilplatserna skall byggas omedelbart. Ordningseritten kan, då byggnadslövet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång

Då bilplatserna ligger närmare än 15 m men dock minst på 10 m avstånd från bostadsbyggnads fönstersida bör dessa bilplatsera högstas nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad. Bilplatser får ej placeras annorstädes, än vad i stadsplanen anges.

På kvartersområdena för bilplatser bör bilekyddstaken byggas på i planen hänvisade platser. På kvartersområdena bör dessutom planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.

Minst 3 meter höga lövträd bör planteras så, att antalet dylika lövträd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta

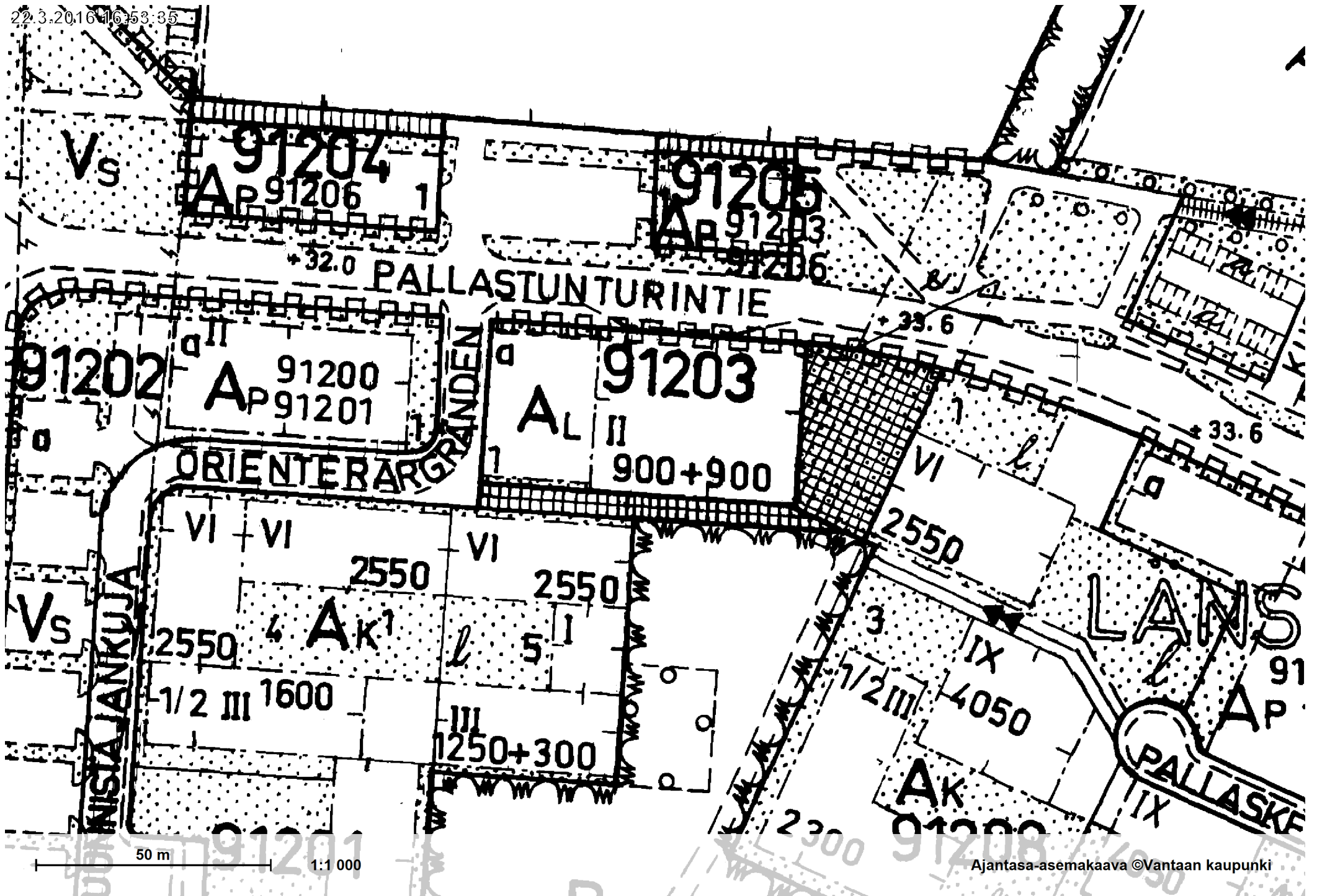
I Y-kvarteret 91206 får placeras bostäder för vård- och servicepersonal. Vanda den 7. april 1976

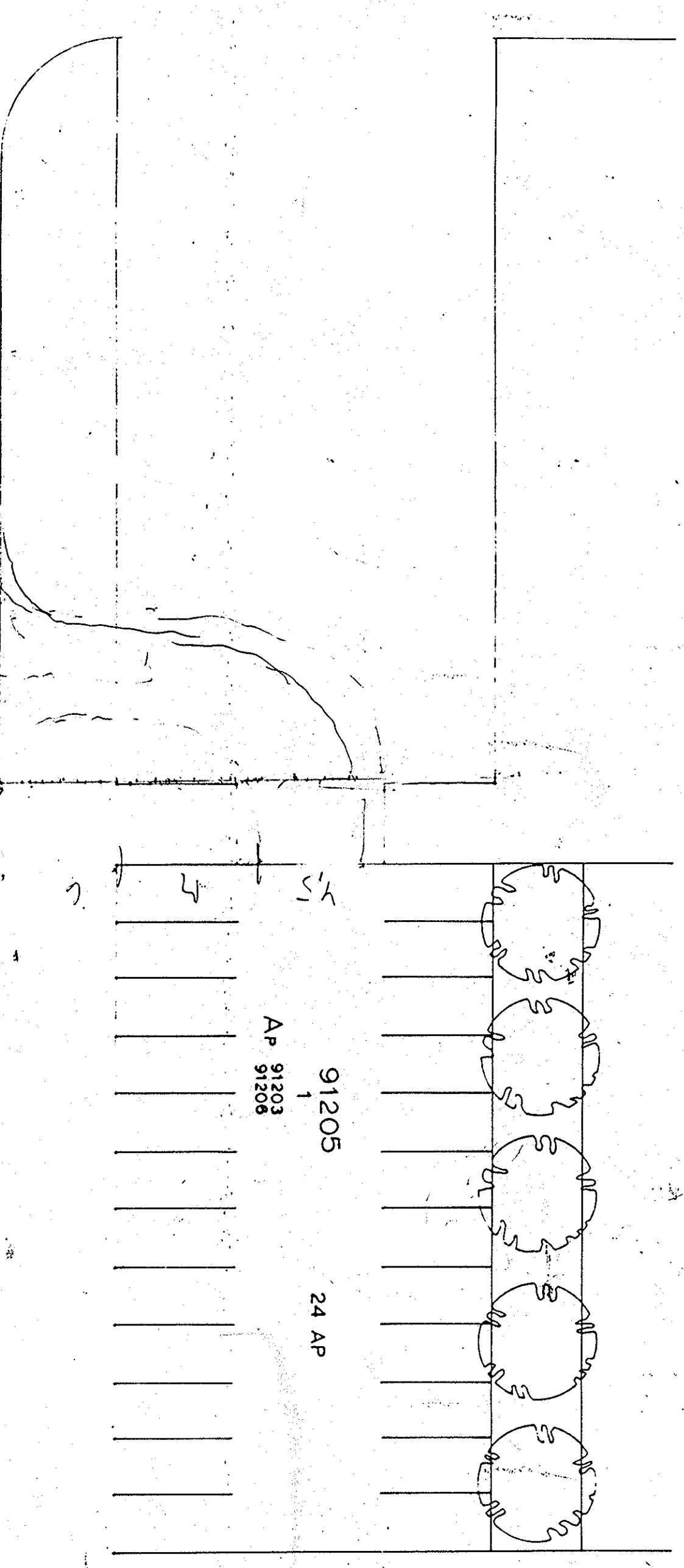
Vanda stads plane- och fastighetsverk, planeavdelningen
Pekka Wesamaa
Pekka Wesamaa, planearkitekt

Baskartan fyller de anspråk som författningen (91/60) av den 4.2.1960 rörande planmätning och planebaskartor kräver. Kartläggningen har under år 1967 utförts av Oy Kunnallistekniikka. Vanda stads mätningavdelning har kompletterat baskartan åren 1967-1976.

Vanda stads plane- och fastighetsverk, mätningavdelningen
M. Tanskanen
Martti Tanskanen, stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 23.8.1976
Fastställd av ministeriet för inrikesärendena 25.11.1976





PALLASTUNTURINTIE

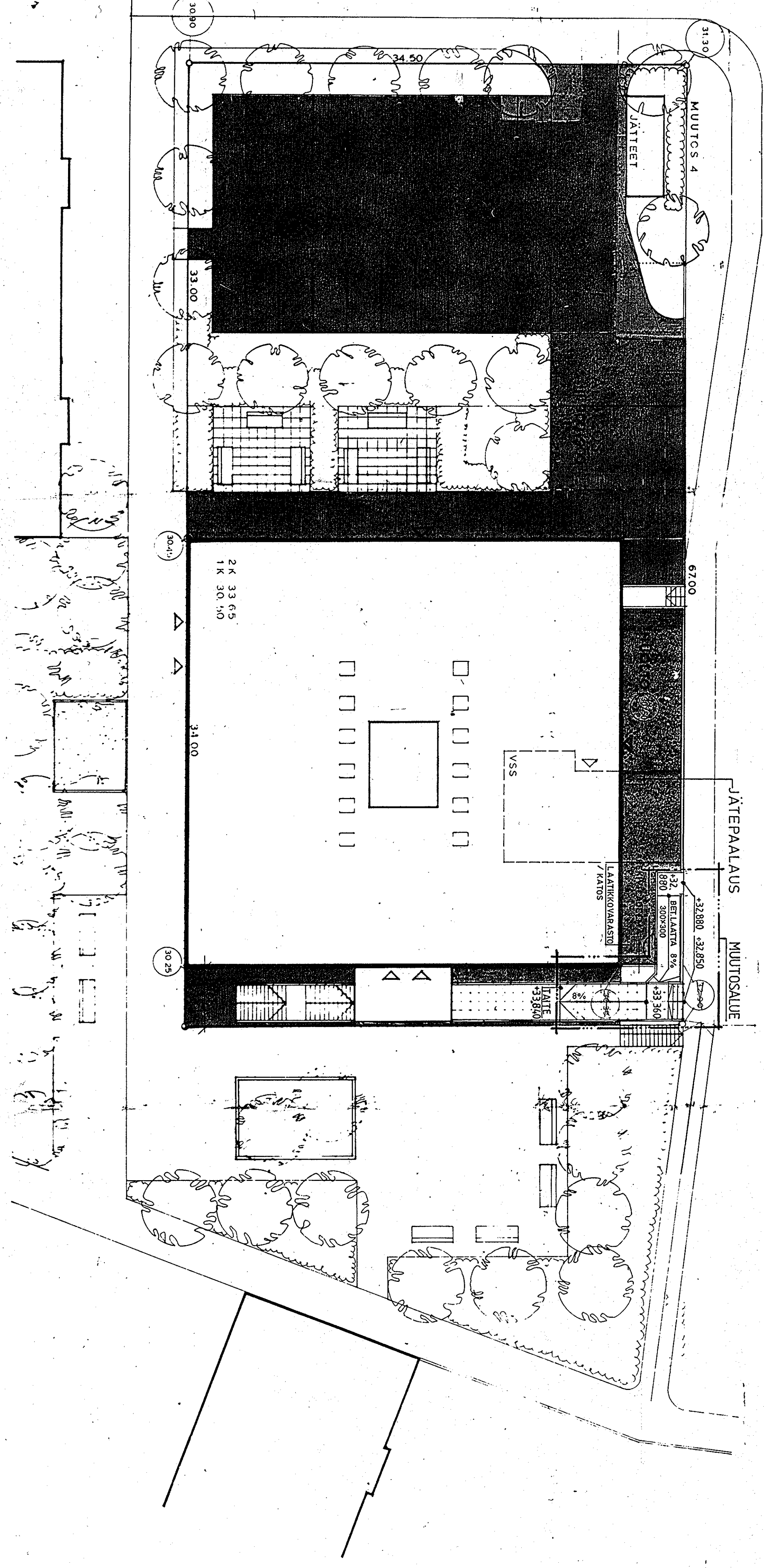
..... MUUTOSLUOVUN RAJA/ 23.10.2000
 MUUTOSLUOVUNPIETEET - NYKYISEN LUISKAN KAITEIUVIUS (-10.9%)
 MUUTEMAN ARVON 8 % - LISA LUISKA RAKENEMAN PALLAS-
 TUNTURINTIEN SUUNTAISENA OSITTAIN NYKYISENKAIDOKSEN
 PÄALLE PIIRUSTUKSESSA 102 ESITETTY KORKEUSASEMAT ON
 VAATTU PAIKALTA X/2000.
 UUDEN LUISKAN KANTAMA RAKENNE TERÄSBETONIA, TUENTIA TERÄS-
 PILAREIN/-PILKKEIN.

VANTAAN KAUPUNGI
 LÄNSIMÄKI 91
 KORTTELI 91203
 TONTTI 1

RAKENNUSALA 900 m²
 KERROSALA 1800 m²

TONTILLA EI OLEVAA KASVULLISUUTTA
 ISTUTETTAVAT PUUT: PIHLAJA, SORBUS AUCUPARIA
 ISTUTETTAVAT PENNSAAT: KURTTULEHTIRUUSU, ROSA RUGOSA

SUUNNISTAJANKUJA

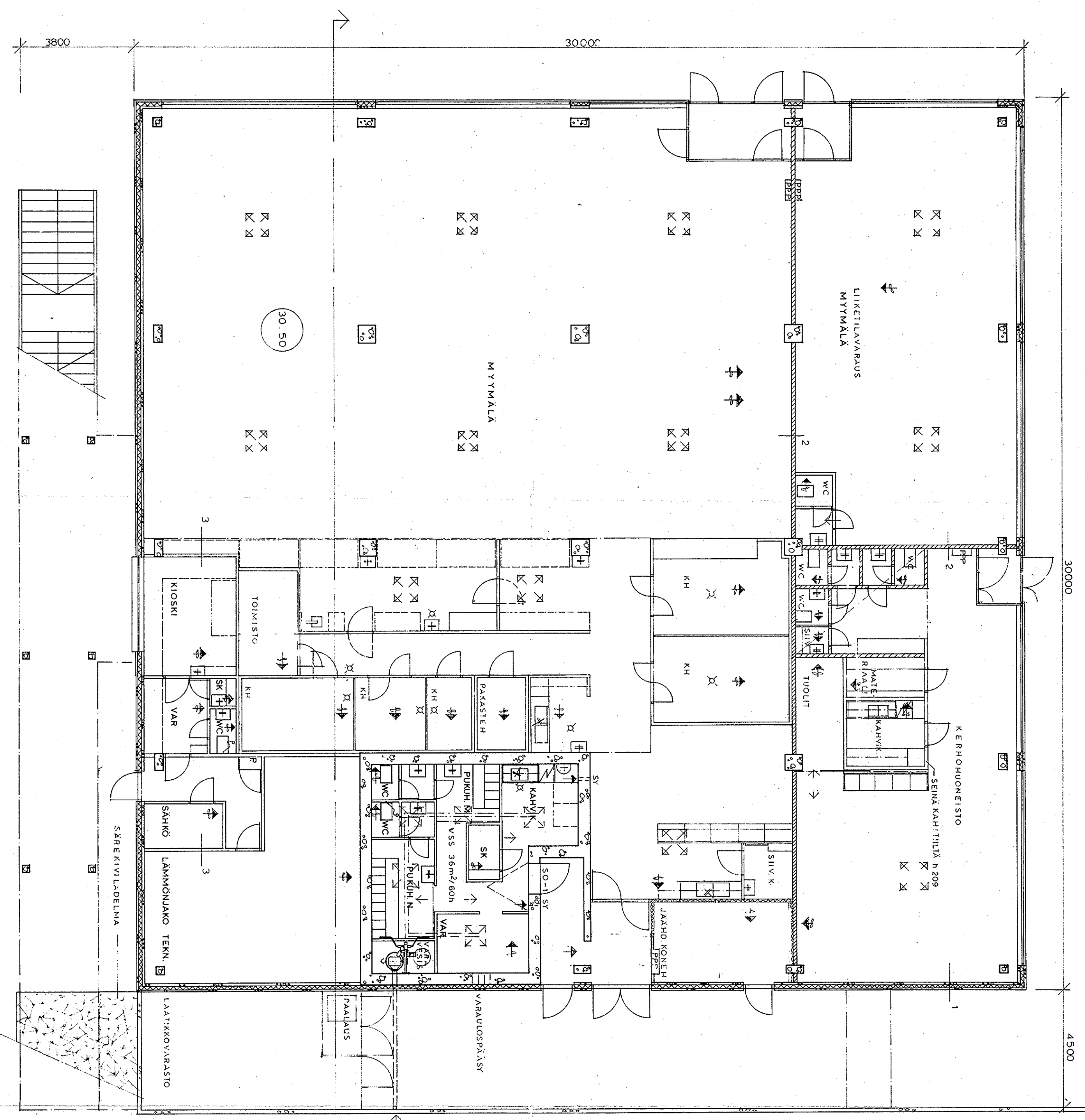


ARKISTOKAPPALE
 491002/1002

Koko / 1/2	Kortti/1/1	Tontti/1/1	Maastokuvassa esillä
LÄNSIMÄKI	91203	1	
MUUTOS			1/2
PALLASTUNTURINTIEN LIKEKINTEISTÖ OY			1/200
PALLASTUNTURINTIE 2			
01280 VANTAA			
VANTAAN KAUPUNGI			
TALOUSUUNNITTELUALUEISET			
Kesäkuu 19, 01200 Vantaa			
04-83911 fax 04-8392 4065			
Sivon T. NURMINEN RAK.ARKIT. Yrj.			
ARKI 101			
Vanhoo 23.10.2000			

LÄNSIMÄEN NUORISOTILA	
Koko	Kortti/1/1 Tontti/1/1
LÄNSIMÄKI	91203
MUUTOS	
PALLASTUNTURINTIE 2	
01280 VANTAA	28
VANTAAN KAUPUNGIN	
RAKENNUSPIIRUSTUS, TALOUSUUNNITTELUALUEISET	
KIELITE 13 01280 VANTAA 30	puh. Valtteri 6251
ARKI	ark
VANTAA 10.6. 1982	

VANTAA	Kortti/1/1	Tontti/1/1	Maastokuvassa esillä
LÄNSIMÄKI	91203	1	
MUUTOS			1/2
PALLASTUNTURINTIEN LIKEKINTEISTÖ OY			1/200
PALLASTUNTURINTIE 2			
01280 VANTAA			
VANTAAN KAUPUNGI			
TALOUSUUNNITTELUALUEISET			
Kesäkuu 19, 01200 Vantaa			
04-83911 fax 04-8392 4065			
Sivon T. NURMINEN RAK.ARKIT. Yrj.			
ARKI 101			
Vanhoo 23.10.2000			

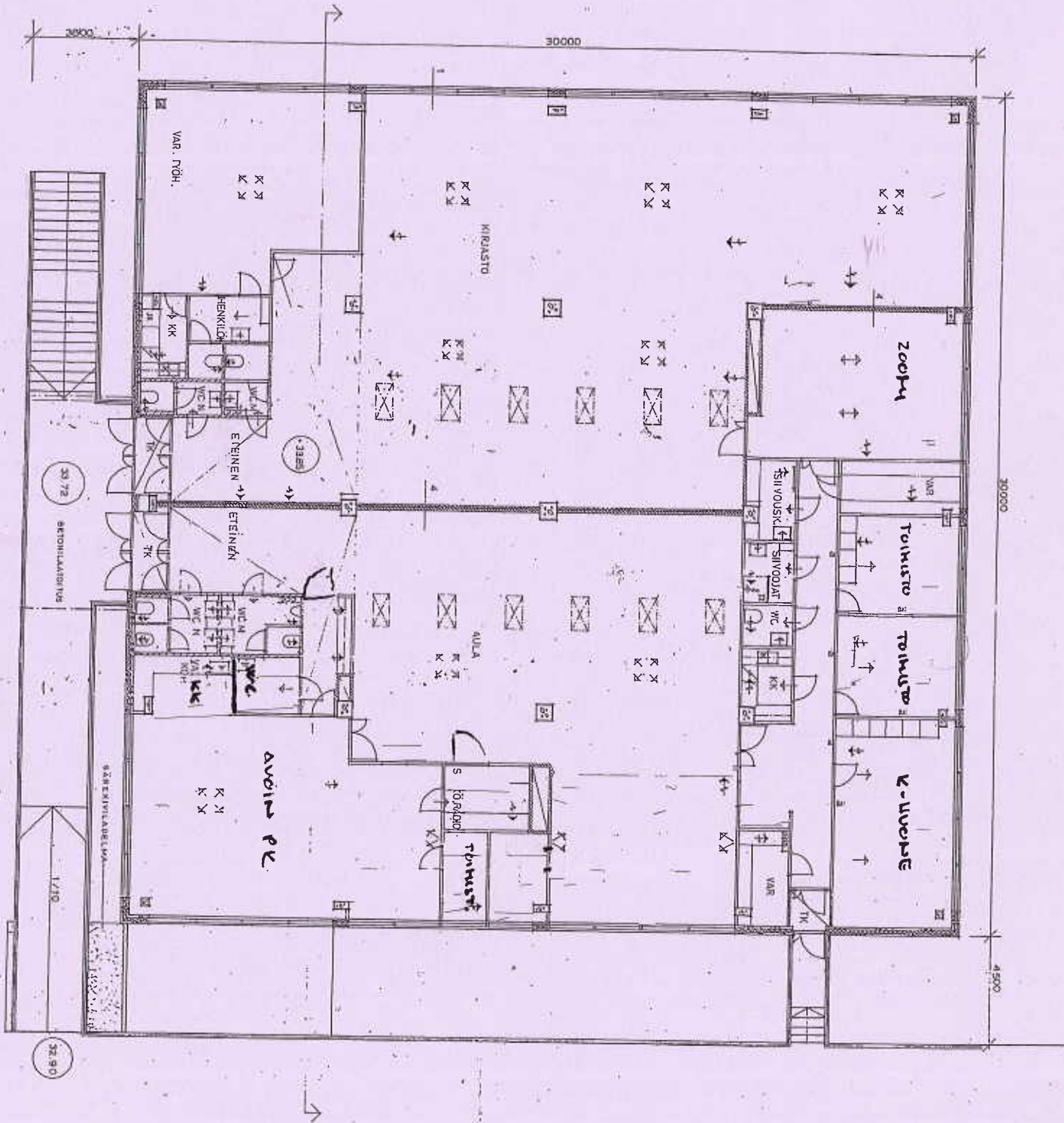


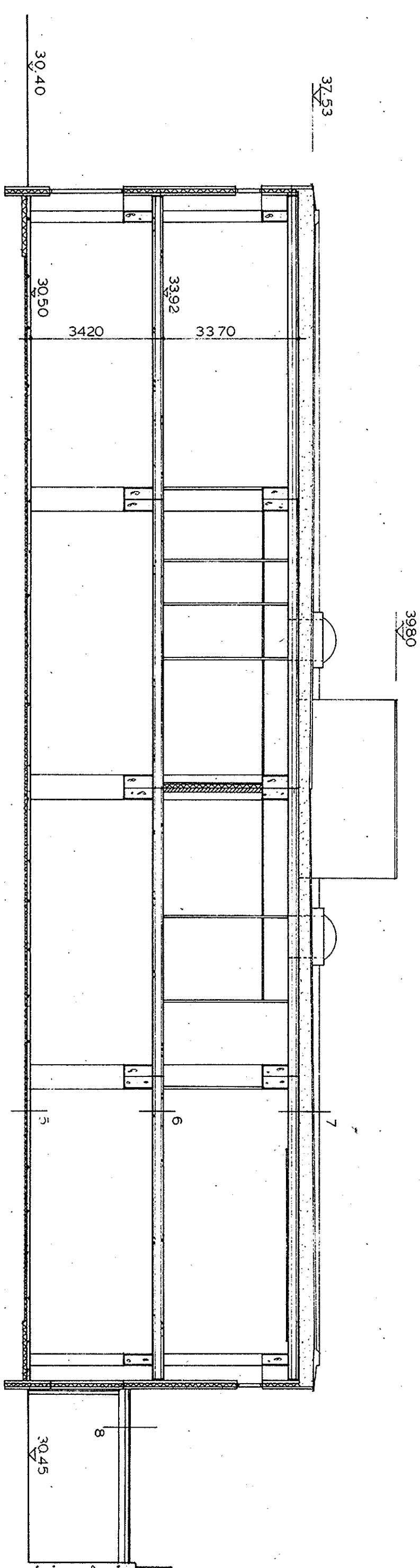
- 1 ULKOKUORI T.BETONI 60
MINERAALIVILLA 120
SISÄKUORI T.BETONI 80
- 2 KÄHI 1/2 KIVEÄ
- 3 LUJALEVY 11
PUU-TAI METALLIRUNKO
LUJALEVY 11

RAKENNUS VARUSTETAAN KONEELLISELLA
ILMANVAIHDOLLA RAKENNUSTARCASTUS-
VIRASTON SOVELTAMIA KESKUSILMAN-
VAIHTOJÄRJESTELMIÄ KOSKEVIA PALO-
TURVALLISUUSOHJEITA NOUDATTAIN.

4 91 024 / 002
ARKISTOKAPALE

Yhteystiedot		Vastuuhenkilöt	
Kaupunki	VANTAA	Nimi	ESK. RANTANEN
Katuosoite	LANSIMÄKI 91203	Virasto	1 KERROS
Puhelin	01010 HKI 10	Asiantuntija	ARK
Faksi	780 335	Projektin nimi	PAÄRUSTUS
Postiosoite	00101 HKI 10	Projektin nro	2493
Postinumero	00101 HKI 10	Projektin alk.	1/2000
Posti	17119/77	Projektin loppu	
Asiantuntija	ESK. RANTANEN	Projektin alk.	





- 5 LATTIAN PÄÄLLYSTE
TERÄSBETONI 60
MUOVIKALVO 02
STYROX 50, 100
- 6 ONTELOLAATTA
- 7 HUOPAKATE
LAASTITUS TAI KEVYTSORAB. LEVY
ONTELOLAATTA
- 8 HUOPAKATE
MUOTTIVANERI
PROF. TERAS
TERÄSKANNATTAJAT

Palkkupaikka	VANTAA	Viranomaisen merkintöjä
Korttelit/tila	Korttelit/tila	Tontti/r.n:o
LÄNSIMÄKI 91203	1	
Rakennuspaikka	MUUTOS	Piirustustyyppi
Rakennuspaikan nimi ja osoite	PÄÄPIIRUSTUS	Piirustuksen sisältö
	LEIKKAUS	1/100
PALLASTUNTURINTIEN LIIKEKINTEISTÖ OY	176 n:o	
KULUTUSOSUUSKUNTIEN KESKUSLIITTO	2493	
ASUNTO-OSASTO HKI 10	2493	
PL 740	00701	
PUH. 760 355		
Päivös 17.1.1977		
Allekirjoitus	ARK	

ARKISTOKAPPALE

4 91 02/004

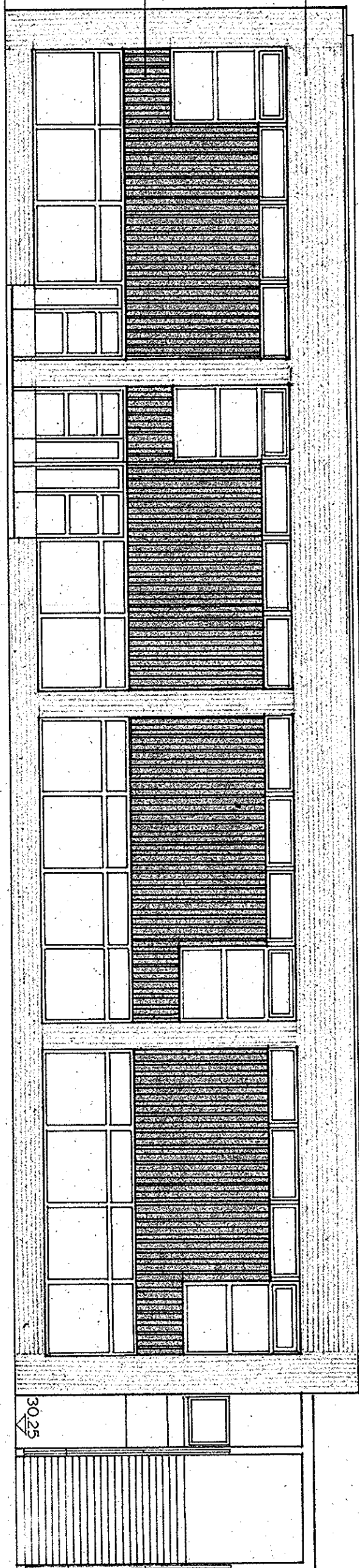
LÄNSIMÄEN NUORISOTILA	
Kosa	Korttelit/tila
LÄNSIMÄKI	91203
Rakennuspaikka	Tontti/r.n:o
MUUTOSTYÖ	1
Rakennuskohteen osoite	Piirustustyyppi
PALLASTUNTURINTIE 2	PÄÄPIIRUSTUS
01280 VANTAA 28	Piirustuksen sisältö
	LEIKKAUS
	1:100
VANTAAN KAUPUNGIN	suunn. ala
RAKENNUSVIRASTO, TALOUSUNNITTELUOSASTO	työn n:o
KIELOTIE 13 01300 VANTAA 30 puh. vaihde 8391	muutos
DIREKTORI <i>[Signature]</i>	ARK
VANTAA 10/6 1982	

PUHDSYALUBETONI,
LAUTAKUVIO

37,53

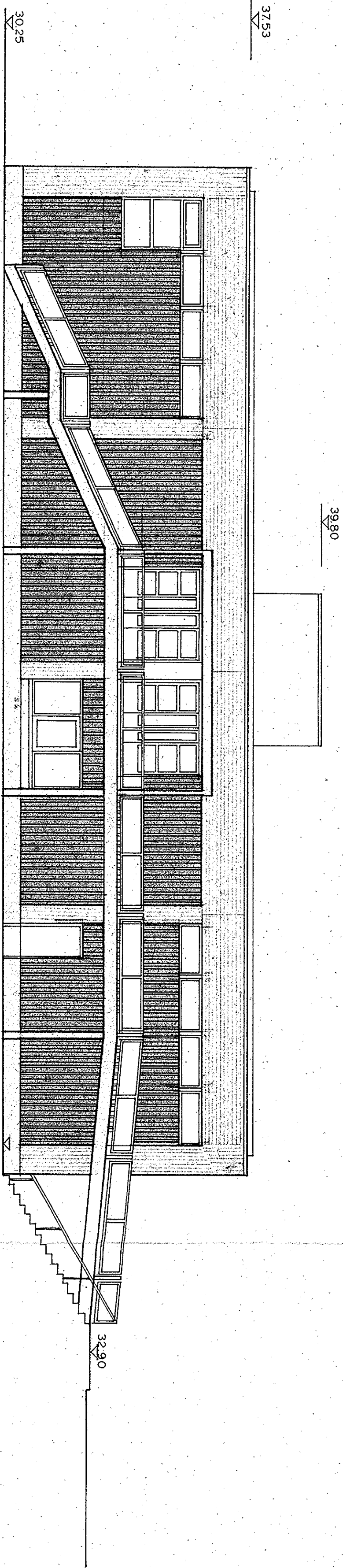
PROFILOITU BETONI,
JULKISIVUPINNOITTE

30,45



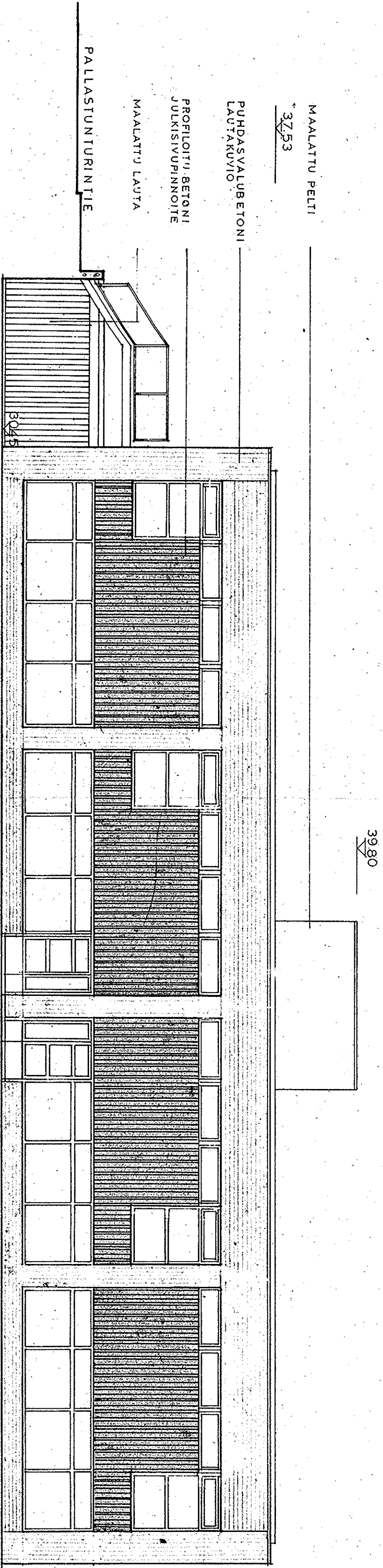
Palkkainfo		Viraomaisen merkintöjä	
VANITAA	Korttelin/tila	Tontti/rajo.	
Kontti/syvä	LÄNSIMÄKI 91203	1	
Rak.komppilohje	UUDISRAKENNUS	Päärakennus	
Rak.pohjan nimi ja osasto		Piirust. n:o	
		Piirust. sisältö	
		Mittakaava	
PALLASTUNTURINTIEN LIIKEILITEISTO OY		JULKISIVU ETELÄÄN	1 / 100
KUUUTUSOSUUSKUNTIEN KESKUSLIITTO		Työ n:o	2493
ASUNTO-OSASTO		Suunnit. dia	
PL 740 00101 HKI 10		Puh. n:o	
PUH. 780 355			
Palkkoy 20.3.77			
Alli kirjoitus			
E.S.A. RANTANEN ARKITEHTI		ARK	

4 91 021/0016
ARKISTOKAPPALE



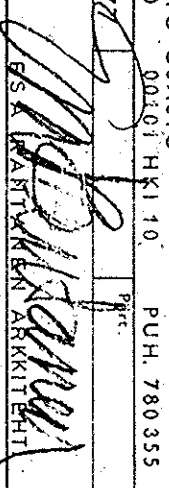
Paikkakunta VANTAA		Viranomaisen merkintöitä	
Korttelikylä LÄNSIMÄKI	Korttelin/Tila 91203	Tontti/Rn:o 1	
Rakitoimenpide UUDISRAKENNUS		Piirustustyypin PÄÄPIIRUSTUS	Juoks. n:o 7
Rak.paikan nimi ja osoite PALLASTUNTURINTIEN LIIKEKESKUS OY KULUTUSOSUUSKUNTIEN KESKUSLIITTO ASUNTO-OSASTO PL 740 00101 HKI, 10 PUH. 780355		Yö n:o JULKISIVU ITÄÄN	1/100
Rakitus 203. 77		2493	
Aliteipaus		ARK	

4 91 02 / 007



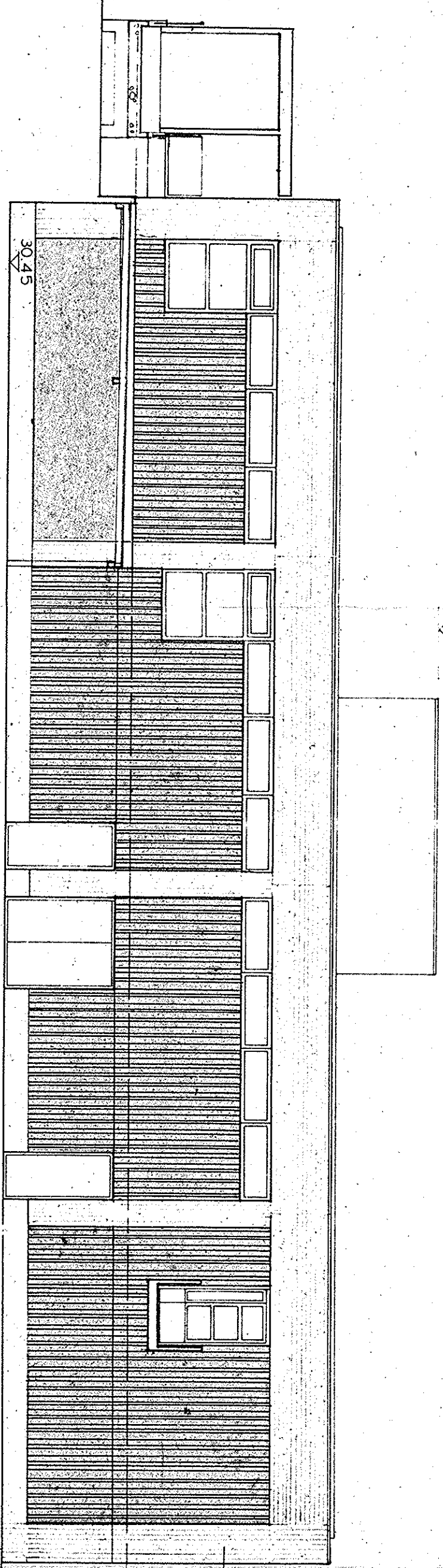
3980

3045

Paikkokunta		Virenomaisen merkinnoja	
VAN TIAA			
Kontti/Kylä	Korttelit/tila	Tontti/Ko.	
LANSIMÄKI 91203		1	
Rakitoimenpide		Pitovuosi/	
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS	
Rak.pöytä nro ja soite		Pitov. saste	
PALLASTUNTURINTIEN LIIKEKINTEISTO OY		JULKISIVU LÄNTEEN	
KUUTUSOSUUSKUNTIEN KESKUSLIITTO		1 / 100	
KK ASUNTO-OSASTO		2493	
PL 740 00401 HKI 10		Suunnitt. dia	
PUH. 780355		ARK	
Päiväys 17.1.1972			
Allekirjoitus			
			
J. P. JÄRVELÄ			
ARKKITEHTI			

4 9102/008
ARKISTOKAPPALE

3753



PUHDASVALUETONI

UKIMUURIN YLÄP + 33.00

30.40

4 91 021/009
ARKISTOKAPPALE

Osoite		Viranomaisen merkintöitä	
VAN TIAA			
Katso/Kylä	Korttelin/tila	Tontti/Ko.	
LANSIMÄKI	91203	1	
Rak.koitemuotidi	Pääsuojatili		
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS		
Rak. - osio	Puhd. sisältö		
PALLASTUNTURINTIEN LIIKEKIINTEISTÖ OY	JULKISIVU POHJOISEEN		
			1/100
KULUTUSOSUUSKUNTIEN KESKUSLIITTO		Tyy.n:o	
ASUNTO-OSASTO		2493	
PL 740		Sunnunt. dia	
00101 HKI 10		Puh. 780355	
Päivöys 7.1.1977		Päiv.	
Aluekirjasto		ARK	
ESKELINEN ARKITEITIT			

LÄNSIMÄEN KIRJASTO- JA NUORISOTILAT / KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT

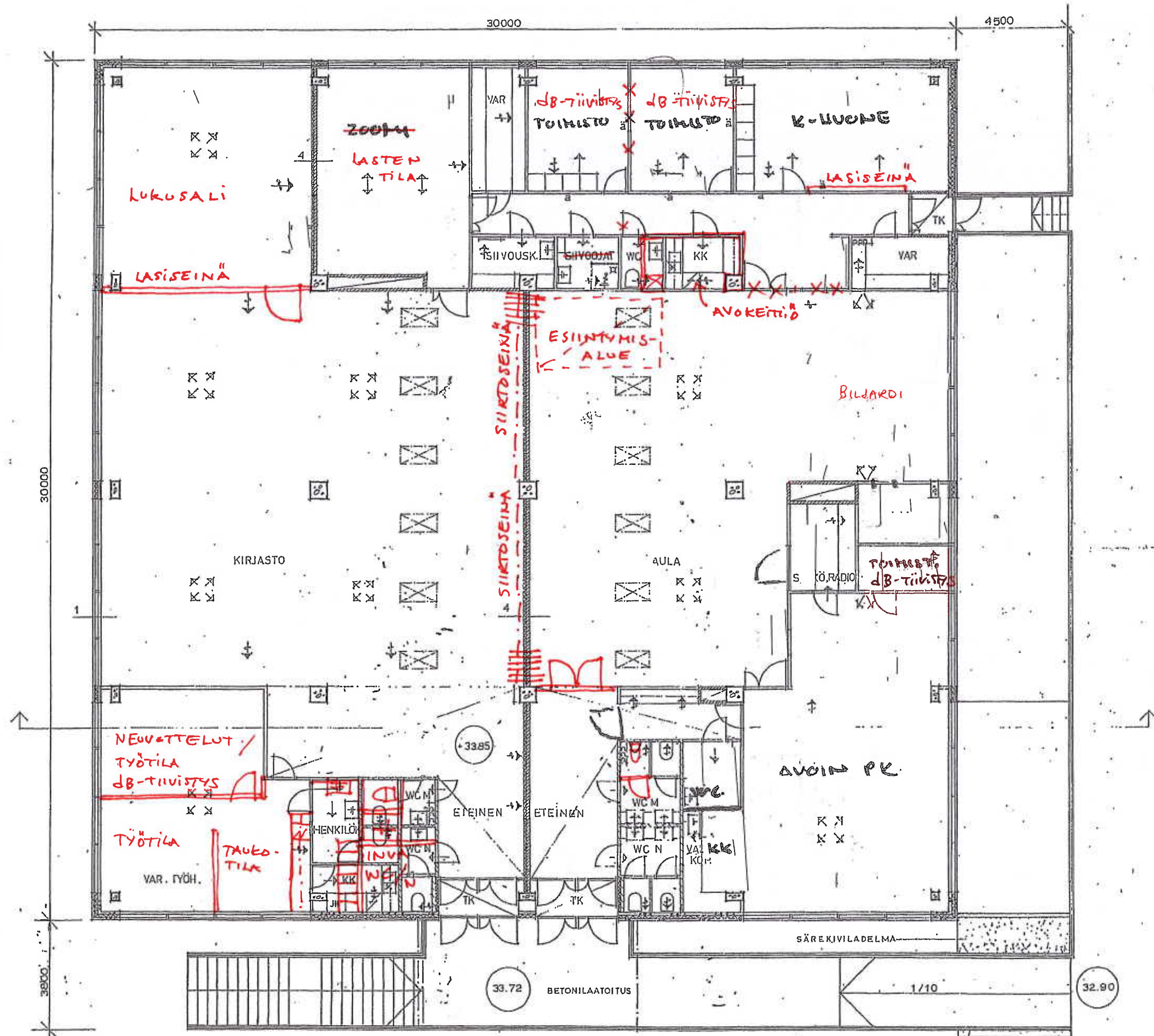
KUSTANNUSARVIO 19.04.2016

Rakennuskustannukset	Alih.€	Yht.€
Rakennuttajan kustannukset	55 000	55 000
Rakentamispalvelut	62 000	62 000
Rakennusteknilliset työt	229 895	229 895
LVI-työt	70 000	70 000
Sähkötyöt	180 000	180 000
YHTEENSÄ	596 895	596 895
Kustannusnousuvaraus		6 000
Muutos- ja lisätyövaraus n.9,6%		57 105
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)		660 000
KUSTANNUSARVIO (alv 24%)		818 000

Kustannustaso KL 86 (II-16)

Hankevalmistelu 19.04.2016

Raimo Haltunen
Kustannuslaskija



Pallastunturin liikekiinteistö Oy
 Suunnistajankuja 2, Vantaa
 POHJAPIIRROS 2. KERROS

Länsimäen kirjasto, nuorisotila, avoin päiväkotij ja asukastilat
 Muutostöiden yhdistetty tarveselvitys - hankesuunnitelma
 Liite 5. Pohjapiirroskaavio 19.4.2016 MATO/TIKE/HAVA Rakennuttaja-arkkitehti Merja Ryytty



9 § **Klassikot torilla -suurkonserttien määrärahaesitys**

VD/7144/02.01.00.00/2016

KN/AL/HY-L

Klassikot torilla -suurkonserteissa kuullaan runsas kattaus heavy- ja oopperamusiikin helmiä Vantaan Viihdeorkesterin sinfoniakokoonpanon sekä solistien että Kansallisoopperan orkesterin, kuoron ja solistien esittämänä. Yleisölle maksuttomat konsertit järjestetään yhteistyössä Vantaan kaupungin, Suomen Kansallisoopperan ja Vantaan Viihdeorkesterin kanssa perjantaina 12.8.2016 klo 20.00 sekä lauantaina 13.8. klo 18.00. Konsertit ovat kaikille avoimia koko perheen tapahtumia. Vastuullisena tapahtumatuottajana on Vantaan Kulttuuripalvelut.

Suur tapahtumaa on valmisteltu laajassa yhteistyössä syksystä 2015 alkaen. Konserttien yhteinen kustannusarvio on 80 500 euroa. Kulttuurijohtaja on päätöksellään § 23, 1.7.2016 päättänyt, että Kulttuuripalvelujen tulosalue osallistuu tapahtuman rahoittamiseen 49 934 eurolla. Tämä määräraha on varattu esitystekniikan ja esiintymislavan toimituksiin asennuksineen ja purkuineen.

Esitystekniikan ja esiintymislavan toimituksien, asennuksien ja purkujen lisäksi suurkonserteista aiheutuu muun muassa seuraavia kustannuksia:

- Tapahtuman markkinointi, 7 100 euroa
- Muu tapahtumajärjestelytekniikka, 5150 euroa
- Esiintyjien ruokailut, tilaisuuden järjestyksenvalvonta, ensiapu, vartiointi sekä viranomaisluvut, 18 000 euroa

Tarkempi erittely tapahtuman kustannuksista on nähtävillä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään maksaa Klassikot torilla -suurkonserteista aiheutuvat edellä eritellyt kustannukset enintään 36 000 euroon saakka kaupunginhallituksen käyttövarauksista menokohdalta 10 40 50000.

Päätetään tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että puheenjohtaja Tapani Mäkinen ja kaupunginhallituksen jäsenet Anitta Orpana ja Paula Lehmuskallio poistuvat yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Merkittiin, että varapuheenjohtaja Pirkko Letto toimi kokouksen puheenjohtajana asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Päätettiin tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kulttuurijohtaja Annukka Larkio, puh. 050 318 1686, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



10 § **Helsingin hallinto-oikeuden päätös asemakaavan muutosta koskevasta valituksesta / Asemakaavan muutos nro 002186 ja tonttijaon muutos, 74 Havukoski / Tarhapuisto / tiedoksi**

VD/3451/10.02.04.01/2013
HP/KK/JB

Kaupunginvaltuusto on 19.10.2015 § 9 päättänyt hyväksyä 14.9.2015 päivätyn asemakaavamuutosehdotuksen 002186 ja tonttijaon muutosehdotuksen, 74 Havukoski / Tarhapuisto.

Esa Karila ja Rauno Mäkinen valittivat kaupunginvaltuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle.

Kaupunginhallitus antoi 25.1.2016 § 17 asiasta lausunnon, jossa valitus esitettiin hylättäväksi aiheettomana.

Helsingin hallinto-oikeus on 20.6.2016 antanut päätöksen 16/0565/5, jossa se päättää olla tutkimatta Mäkisen vastaselityksessään esittämiä esteellisyyttä koskevia vaatimuksia ja hylkää valitukset muutoin.

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 10

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys: Päätetään merkitä tiedoksi Helsingin hallinto-oikeuden 20.6.2016 antama päätös nro 16/0565/5.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Helsingin hallinto-oikeuden päätös nro 16/0565/5, dnro 07440/15/4103 ja 07464/15/4103, 20.6.2016

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki, puh. 09 8392 3816, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Päätös

1 (10)

16/0565/5

Antopäivä 20.6.2016

Diaarinumero
07440/15/4103
07464/15/4103

Asia

Asemakaavan muutosta koskeva valitus

Valittajat

Esa Karila

Rauno Mäkinen

**Päätös, josta valitetaan****Vantaan kaupunginvaltuusto 19.10.2015 § 9**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Tarhapiiston asemakaavan ja tonttijaon muutoksen 14.9.2015 päivätyin asemakaavamuutosehdotuksen (002186) mukaisena.

Valituksissa esitetyt vaatimukset**Karilan valitus**

Päätös on kumottava. Kaavan nähtävillä olosta ei ole ilmoitettu Vantaan kaupungin internet-sivuilla. Valittaja on jättänyt asiasta muistutuksen ja vaatinut kaavan asettamista uudelleen nähtäville. Kaupunki on kuitenkin katsonut, että kaavasta on ilmoitettu riittävästi kuuluttamalla siitä muilla tavoin. Kuntalaisten vaikuttamismahdollisuudet ovat heikentyneet merkittävästi, koska kaavamuutoksen nähtävillä olosta ei ole ilmoitettu internetissä. Kaupungilta voidaan edellyttää tältä osin suurta huolellisuutta. Vaikka internet ei olisikaan kaupungin virallinen tapa ilmoittaa kaavoista, internet on kuitenkin nykyään merkittävässä asemassa tiedonvälityksessä, ja sillä pitäisi olla siinä sitova ja oikeudellinen merkitys. Erittäin raskauttavaa on, että kaavan nähtävillä olo ajoitettiin touko-kesäkuulle, jolloin ihmisillä on muita kiireitä. Asemakaavamuutosta vastustettiin aikanaan merkittävästi. Siitä jätettiin kymmeniä mielipiteitä, joista yhdessä oli toistasataa allekirjoittajaa. Muistutuksia jätettiin vain neljä.

Kun kaavasta sai jättää mielipiteitä, selvityksistä puuttui varjoanalyysi. Kaavan myöhemmässä käsittelyvaiheessa saatu analyysi oli puutteellinen, koska siitä puuttui talviajankohta kokonaan. Valittajan muistutuksen johdosta analyysia täydennettiin mutta vain lisäämällä ajankohta klo 15. Koko päivän kierto jäi siten puuttumaan selvityksestä, josta korkeiden rakennusten varjostusvaikutus ei nyt ilmene. Valittaja on myös pyytänyt havainnekuvia piha- ja parvekenäkymistä päättäjiä varten, mutta niitä ei ole tehty. Myös koulutoiminnan lopettamista ja koulun purkamista koskevat selvitykset ovat riittämättömiä.

Lasten viihtyvyys ja turvallisuus uhrataan rakentamiselle. Koulun kenttä on ainoa kenttä, jolle lähialueen lapset voivat tulla pelaamaan ja viettämään vapaa-aikaa. Jatkossa vastaavat kentät sijaitsevat vilkasliikenteisten teiden toisella puolella heikentäen merkittävästi lasten turvallisuutta ja myös valvontaa.

Nykyiset varsin hyväkuntoiset koulurakennukset, joista toinen on rakennettu vuonna 2000, voisivat edelleen toimia kouluna, mikä lisäisi viihtyvyyttä ja lasten koulumatkojen turvallisuutta. Lähialueella Kytöpuiston koulu on ilmeisesti aivan täynnä. Koulurakennukset tarjoaisivat puitteet monille harrastuksille, mikä lisäisi alueen viihtyvyyttä ja yhteisöllisyyttä.

Suunniteltujen kerrostalojen pysäköintipaikkojen määrä on alimitoitettu, mikä lisää alueella vallitsevaa pysäköintipaikkojen puutetta. Mikäli koulun pohjoispuolella sijaitseva LPA-tontti muutettaisiin pysäköintipaikoiksi, merkitsisi se heikennystä alueen puistomaisuudelle ja viihtyisyydelle. Suunniteltu rakentaminen on aivan liian tehokasta. Yleiskaavassa alue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2).

Mäkisen valitus

Päätös on kumottava. Asian valmistelussa ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain 8 luvun mukaista menettelyä ja vuorovaikutusta. Kaupunginhallituksen päätettyä Tarhapuiston koulukiinteistön myynnistä Koivukylän suuralueen eri tahot ryhtyivät toimenpiteisiin koulun saattamiseksi asukastilaksi ja alueen järjestöjen toimitilaksi. Alueen järjestöjen kattojärjestö Toimiva Koivukylä - Toimari ry esitti kaupunginhallitukselle kevätkokouksessaan 14.3.2012 koulutilojen saamista asukkaiden, järjestöjen ja kaupungin yhteiskäyttöön. Samaa asiaa käsiteltiin vuosina 2012 – 2013 Koivukylä Meidän kylä -hankkeen alussa pidetyssä kokouksessa, ja myöhemmin asia oli esillä hankkeessa koko ajan. Rekolan Seudun Vasemmisto ry selvitti vuonna 2014 esityksen käsittelyvaihetta, jolloin ilmeni, ettei yhteydenottoa oltu käsitelty ollenkaan. Myös Koivukylän aluetoimikunta esitti 4.4.2012, että koulukiinteistön käytön yhdeksi vaihtoehdoksi otettaisiin Toimari ry:n esitys. Samanaikaisesti valmisteltiin kuitenkin kysymyksessä olevaa kaavamuutosta kuulematta alueen asukkaita ja järjestöjä, vaikka alueella oletettiin asukaspalveluiden tekevän asiasta esityksen kaupunginhallitukselle.

Kaavavalmistelussa kaupunginhallituksessa oli esillä kolme vaihtoehtoa, joista kahdessa alue osoitettiin asumiseen ja yhdessä koulurakennukset säilyttäen ja kunnostaen muuhun käyttöön. Alueen järjestöjen tätä tarkoittavia esityksiä ei ollut kaupunginhallituksen käytettävissä. Kaupunginhallitus päätti jatkaa alueen suunnittelua asumiskäyttöön. Kaavaselostuksen mukaan kiinteistön korjaaminen ja luovuttaminen asukkaiden ja järjestöjen käyttöön on kaupungin taloudellinen tilanne huomioon ottaen kestävä ratkaisu. Asiassa ei ole tuotu esille, millaisiin selvityksiin tämä käsitys perustuu.

Kaavan valmistelussa ei ole menetelty maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n hengen mukaisesti. Tiedotustilaisuudessa 3.3.2015 esiteltiin jo päätetyn kaavan sisältöä. Asukkaat olivat tyytymättömiä kaavan valmisteluun, sen sisältöön, asukkaiden kuulemiseen ja tiedottamiseen. Myöskään kaavan nähtävilläolosta kuuluttaminen ei toteutunut lain edellyttämällä tavalla. Kaavaselostuksen mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty vasta 13.3.2015. Ensin siis päätettiin kaavamuutoksen sisältö ja sidottiin kaavoittajan kädet tiettyyn tulokseen ja vasta sen jälkeen pidettiin lain edellyttämät kuulemiset ja esittely osallisille. Osalliset eivät näin voineet vaikuttaa kaavoitukseen. Voi myös kysyä, missä määrin kaupunginhallitus oli maanomistajan edustajana ja rahastajana esteellinen omassa asiassa.

Päätös on kumottava, koska alueen järjestöjen ja asukkaiden esitykset alueen käytöstä olisi pitänyt käsitellä ennen kaavan valmistelua. Asiassa on tapahtunut virheitä vuorovaikutuksessa, koska kuulutus kaavan nähtävillä olosta on ollut puutteellinen. Osallisille ja asukkaille ei ole annettu todellisia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia mahdollisuuksia etukäteen vaikuttaa kaavan sisältöön. Kaavan valmistelu, esittely ja päätöksenteko eivät ole noudattaneet maankäyttö- ja rakennuslain periaatteita. Kaavapäätös ei täytä mainitun lain asemakaavan sisältövaatimuksia viihtyisän ympäristön osalta ja se aiheuttaa tietyille asukkaille elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupunginhallitus on antamassaan lausunnossa muun ohella todennut, että koulun alueen suunnittelua on päätetty 28.1.2013 jatkaa kerrostalovaihtoehdon pohjalta. Päätöstä tehtäessä kaupunginhallituksen tiedossa olivat aluetoimikunnan ja alueen järjestöjen kannat. Kaupunginhallituksen päätös alueen suunnittelun jatkamisesta kerrostalovaihtoehdon pohjalta ei sido asemakaavamuutoksen laatimista mutta osoittaa kaupunginhallituksen tavoitteen alueen suunnittelussa.

Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävillä olosta puuttui osan ajasta kaavoituksen ja maankäytön internet-sivuilta. Kaupungin virallisten kuulutusten verkkosivuilla kuulutus sen sijaan oli koko nähtävilläoloajan.

Vantaan valtuustokauden 2013 – 2017 tavoitteita ovat muun ohella keskustojen kehittäminen ja asutuksen keskittäminen raideliikenteen varteen asukasmääriä lisäämällä 1000 metrin säteellä asemista. Lehdespolku 5:n rivitalojen ja uusien kerrostalojen välinen etäisyys tulisi olemaan noin 50 metriä, mitä voidaan pitää riittävänä.

Kaupungin tilakeskus ei ole löytänyt koulurakennukselle käyttäjiä muilta toimialoilta. Ennen uutta käyttöä rakennus vaatisi 2,1 miljoonan euron kunnostuksen. Kaupunginmuseo ei esitä koulurakennuksen suojelemista.

Alueen lähimmät kentät sijoittuvat Rautkallion puistoon ja Koivukylän koulun yhteyteen noin 500 metrin etäisyydelle nykyisestä Tarhapuiston koulun kentästä. Viereen jää lähivirkistysalue Tarha, johon sijoittuu leikkipaikka ja metsäaluetta. Yleiskaavassa muutosalue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Kaavamuutosalueen länsi- ja pohjoispuolelle sijoittuu yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1). Nykyisin lähin kerrostalo sijoittuu 12,5 metrin etäisyydelle Lehdespolku 5:n lähimmästä asuinrakennuksesta.

Karila on antamassaan vastaselityksessä todennut muun ohella, että varjostuskuviin tulee lisätä aamu- ja keskipäivän ajankohdat, jotta nähdään uusien kerrostalojen vaikutus niiden länsi-, pohjois- ja koillispuolisiin rakennuksiin. Koulutoiminnan lopettaminen liittyy läheisesti kaavamuutokseen ja sen johdosta on selvitettävä, että asiassa tehdyt teknis-taloudelliset laskelmat, kuntoarviot ja -tutkimukset on tehty kattavasti eivätkä ne sisällä virheitä. Asiassa on myös selvitettävä, mistä koostuvat koulurakennusten 2,1 miljoonan euron korjauskustannukset. Lisäksi vuonna 2000 rakennetun koulurakennuksen purkamisen perusteet on selvitettävä.

Mäkinen on antanut vastaselityksen. Kaavaprosessi ei täyty maankäyttö- ja rakennuslain periaatteita ja lain hyvää soveltamista. Asiassa voi kysyä, oliko kaupunginhallitus tai joku sen jäsenistä tai esittelijöistä esteellinen asian valmistelussa tai päättämisessä.

Alueen asukkaiden ja järjestöjen esityksiä koulun käytöstä ja sitä kautta tontin tulevasta kaavoituksesta ei ole otettu käsiteltäväksi niissä kaupungin elimissä, joille asiasta päättäminen kuuluu. Järjestöjen ja asukkaiden tasapuolista kohtelua on rikottu, sillä vain kaksi kolmesta esityksestä oli päättäjien tiedossa.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki Mäkisen vastaselityksessään esittämiä esteellisyyttä koskevia vaatimuksia.

Hallinto-oikeus hylkää valitukset muutoin.

Perustelut

Tutkimatta jätetyltä osin

Mäkinen ei ole ilmoittanut, kuka tai ketkä hänen näkemyksenä mukaan ovat osallistuneet esteellisenä kaava-asian käsittelyyn tai siitä päättämiseen. Hallinto-oikeus ei voi tutkia Mäkisen yksilöimättömiä eri tahojen esteellisyyden selvittämistä koskevia vaatimuksia.

Tutkituilta osin

Sovellettuja oikeusohjeita

Maankäyttö ja rakennuslain 6 §:n 1 momentin mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.

Maankäyttö ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjearvona laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja mai-

semakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä samassa laissa säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 1 momentin mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueita rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea muun ohella haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n 1 momentin mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Pykälän 2 momentin mukaan kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Vireilletulosta tiedottamisesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 1 momentin mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan

tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet. Pykälän 2 momentin mukaan tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä asian laatu huomioon ottaen sopivana, asiasta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ilmoitus on kuitenkin aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti levivässä sanomalehdessä. Pykälän 3 momentin mukaan mitä 2 momentissa säädetään tiedottamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä tarkoitettuun kaavoituksen vireilletulosta ilmoittamiseen, jollei vireilletulosta ilmoiteta kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Pykälän 4 momentin mukaan jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. Tällöin ilmoitusta ei tarvitse julkaista sanomalehdessä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 a §:n 1 momentin mukaan kaavoituksen vireilletulosta, tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa sekä kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on mahdollisuuksien mukaan tiedotettava myös sähköisesti. Kaavaehdotus on mahdollisuuksien mukaan julkaistava myös sähköisesti.

Asemakaavan muutosalue

Suunnittelualue sijaitsee Vantaan Havukoskella Havukoskenkadun ja Karjopolun rajaamassa korttelissa. Alueella sijaitsevat Tarhupuiston koulun kaksi koulurakennusta, jotka ovat valmistuneet vuosina 1981 ja 2000. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee päiväkotia ja kaakossa metsäinen lähivirkistysalue Tarha. Alueen länsi- ja pohjoispuolella on IV – VII-kerroksisia kerrostaloja ja itäpuolella II-kerroksisia kerros- ja rivitaloja.

Ympäristöministeriön vahvistamassa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Vantaan 25.2.2009 voimaan tullessa oikeusvaikutteisessa Vantaan yleiskaava 2007:ssä suunnittelualue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Alue on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alueen länsi- ja pohjoispuolelle sijoittuu tehokasta asuntoaluetta (A1).

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), yleistä pysäköintialuetta (LP) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaavan muutoksen tavoite ja asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella koulun käytössä ollut Y-korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jonka rakennusoikeus on 4 500 k-m². Korttelialueen pohjois- ja keskiosaan on osoitettu kahden enintään VII-kerroksisen asuinkerrostalon rakennusalat. Suunnittelualan etelä- ja länsireunat on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), jolta on olemassa oleva ajoyhteys kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevalle päiväkodille. Olemassa olevaa Kiulukujaa jatketaan asuinkerrostalojen korttelialueen ja lähivirkistysalueen väliselle alueelle. Kaava-alueen koillisosaan on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA). Kaavamääräyksen mukaan autopaikkojen vähimmäismäärä asuntojen osalta on 1 ap/130 krs-m².

Oikeudellinen arviointi ja hallinto-oikeuden johtopäätökset

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Karila on valituksessaan katsonut, ettei kaavaratkaisu ole yleiskaavan mukainen. Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Vantaan yleiskaava 2007:ssä kaava-aluetta koskee merkintä matala ja tiivis asuntoalue, jolle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja (A2).

Asemakaavan perusteella AK-kortteliin voidaan rakentaa 7-kerroksisia kerrostaloja, jotka eivät ole yleiskaavan tarkoittamaa matalaa ja tiivistä asuntorakentamista. Yleiskaavan kaavamääräyksen ehdollinen sisältö, yleiskaavan yleispiirteisyys, AK-korttelialueen pieni koko suhteessa yleiskaava-alueeseen ja AK-korttelin länsi- ja pohjoispuolelle jo toteutettu kerrostalorakentaminen huomioon ottaen yleiskaava on kuitenkin riittävästi otettu ohjeena huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Vuorovaikutusmenettely

Karila ja Mäkinen ovat valituksissaan esittäneet, että kaavapäätöstä valmisteltaessa ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain menettelyä ja vuorovaikutusta koskevia säännöksiä.

Kaavaselostuksen mukaan kaupunginhallitus on 11.4.2011 päättänyt vapauttaa Tarhapiiston koulukiinteistön myyntiin, koska kaupunki ei tarvitse kysymyksessä olevia rakennuksia 1.1.2012 jälkeen omaan käyttöönsä. Ensisijaisena tavoitteena on ollut tontin käyttäminen asuntorakentamiseen. Alueen käytöstä on esitetty kolme eri vaihtoehtoa: VE1) olemassa olevat rakennukset säilytetään ja kunnostetaan muuhun käyttöön, VE2) alueelle kaavoitetaan kaksi VII-kerroksista asuinkerrostaloa tai VE3) alueelle kaavoitetaan II-kerroksisia rivi- tai pienkerrostaloja. Kaupunginhallitus on 28.1.2013 päättänyt jatkaa alueen suunnittelua VE2:n pohjalta, koska kiinteistön arvioidut noin 2,1 miljoonan euron korjauskustannukset huomioon ottaen kiinteistön luovuttaminen asukkaiden ja järjestöjen käyttöön on kaupungin taloudellisessa tilanteessa kestävä ratkaisu. Kaupunginhallitus on 29.4.2013 päättänyt, ettei Koivukylän Sosiaalidemokraatit ry:n pyyntö asian uudelleen käsittelystä anna aiheutta enempään toimenpiteisiin.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan asemakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.3.2014 ja siitä on ilmoitettu Vantaan Asukaslehdessä 15.3.2014. Samanaikaisesti taloyhtiöille on postitettu kirjeet asiasta. Saatujen mielipiteiden johdosta asemakaavaehdotuksen rakennusoikeutta ja rakennusten pohja-alaa on pienennetty ja rakennuksia on siirretty kauemmaksi lähimmistä taloista. Kaavamuutosehdotuksesta on järjestetty yleisötilaisuus 3.3.2015. Kaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 13.5. - 11.6.2015, ja kuulutus nähtävillä olosta on ollut kaupungin virallisilla kuulutusten verkkosivuilla koko nähtävilläoloajan. Ilmoitus nähtävillä olosta on puuttunut osan ajasta kaavoituksen ja maankäytön internetsivuilta. Hallinto-oikeus toteaa edellä lausuttu huomioon ottaen, että kaavaehdotuksesta on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. **Kaavapäätös ei ole lainvastainen sillä perusteella, että kuulutus kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ei ole ollut koko nähtävilläoloaikaa myös kaupungin kaavoituksen ja maankäytön internetsivuilla tai sen vuoksi, että nähtävillä olo on ajoittunut touko-kesäkuulle.** Myöskään perustetta asettaa kaavaehdotus uudelleen nähtäville ei sanotun johdosta ole ollut.

Hallinto-oikeus toteaa, että mahdollisuus lausuntojen ja mielipiteiden antamiseen sekä muistutusmenettely ja siihen liittyvä velvollisuus kunnan kannanoton ilmoittamiseen ovat kaavoitusmenettelyyn liittyvää vuorovaikutusta, jonka pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa asiaan osallisten mielipiteiden saattaminen kaavoittajan tietoon ja jolla turvataan maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:n 2 momentin tavoite jokaisen osallistumismahdollisuudesta asioiden käsittelemiseen. Se, etteivät esitetyt mielipiteet ja annetut muistutukset ole johtaneet kaavaehdotuksen muuttamiseen valittajien esittämällä tavalla, ei tee menettelyä lainvastaiseksi.

Muut valitusperusteet

Karila on valituksessaan esittänyt, että päätös on lainvastainen varjoanalyysin puutteellisuuden ja Lehdespolun suunnasta tehtyjen havainnekuvien puuttumisen vuoksi. Karila ja Mäkinen ovat valituksissaan lisäksi esittäneet, että päätös on lainvastainen koulurakennuksen purkamista koskevien selvitysten riittämättömyyden vuoksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaavaa laadittaessa on oltava käytettävissä riittävät selvitykset, jotta niiden perusteella voidaan arvioida kaavan sisällön lainmukaisuutta maankäyttö- ja rakennuslain kannalta. Selvitysten riittävyyttä arvioidessa on otettava huomioon muun ohella kaava-alueen laajuus ja kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Suunniteltu rakentaminen sijoittuu lähimmillään noin 50 metrin etäisyydelle Lehdespolku 5:n lähimmistä rakennuksista niiden länsipuolelle. Rakennusten väliselle alueelle on kaavassa osoitettu lähivirkistysaluetta ja Kiulukujan jatke.

Varjostusselvityksestä ilmenee suunnitellun rakentamisen varjostava vaikutus 21.6., 1.4. ja 10.9. klo 9.00, 12.00, 15.00 ja 18.00 sekä 15.11. klo 15.00. Hallinto-oikeus katsoo, että selvitys on kaava-alueen laajuus ja sijainti Lehdespolku 5:n länsipuolella huomioon ottaen riittävä. Varjostuksista esitetty selvitys huomioon ottaen suunniteltu rakentaminen ja näkymien muuttuminen Lehdespolku 5:n asuinrakennuksista ei merkitse maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentissa tarkoitettua elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Selvitykset kaavan maisemavaikutusten arvioimiseksi ovat kaavan sisältö huomioon ottaen olleet riittävät.

Kaavaselostuksen mukaan kaupungin tilakeskuksen vuonna 2011 tekemän arvioon mukaan Tarhapiiston koulurakennusten korjauskustannukset ennen rakennusten uutta käyttöä ovat noin 2,1 miljoonaa euroa. Selvitystä on tältä osin pidettävä riittävänä.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Tarhapiiston koulurakennuksille ei ole kaupungin taholta muuta käyttöä eikä kaupungin museo ole esittänyt rakennusten suojelemista. Kaupunginvaltuusto on harkintavaltansa puitteissa voinut osoittaa suunnittelualueen asuntokäyttöön.

Kaavamutoksen johdosta Tarhapiiston koulun kenttä poistuu virkistyskäytöstä. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan alueen lähimmät kentät sijoittuvat Rautkallion puistoon ja Koivukylän koulun yhteyteen noin 500 metrin etäisyydelle nykyisestä kentästä. Kaava-alueen vieressä sijaitsee lähivirkistysalue Tarha, jossa on leikkipaikka ja metsäaluetta. Kun otetaan huomioon kaavamutosalueen lähiympäristössä sijaitsevat muut virkistysalueet, kaavapäätös ei ole turvallista ja viihtyisää elinympäristöä sekä lähivirkistysalueiden riittävyttä koskevien asemakaavan sisältövaatimusten vastainen.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on 9.12.2013 hyväksynyt vuosiksi 2014 – 2018 keskustojen pysäköinnin mitoitusohjeen, jonka mukaan raideliikenteeseen tukeutuvilla päätöksessä mainituilla alueilla on rakennettava yksi autopaikka 130 kerrosneliometriä kohti. Hallinto-oikeus toteaa, että autopaikkoja koskeva kaavamääräys on mainitun mitoitusohjeen mukainen. Koska maankäyttö- ja rakennuslaki ei sisällä säännöksiä autopaikoituksen mitoituksesta, esitetty autopaikkamäärä täyttää asemakaavalle liikenteen asianmukaisen järjestämisen osalta asetetut sisältövaatimukset.

Asian lopputulos

Hallinto-oikeus voi tutkia valituksen johdosta vain sen, onko asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä kuntalain (365/1995) 90 §:ssä tarkoitettuja virheellisyyksiä siltä osin kuin päätöksestä on valitettu. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia kaavapäätöksen tarkoituksenmukaisuutta, kuten sitä, olisiko jokin muu maankäytöllinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu.

Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Valituksissa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella kaavan hyväksymistä koskevaa päätöstä voitaisiin pitää asemakaavan sisältövaatimusten vastaisena tai muutoin lainvastaisena. Valitukset on tämän vuoksi hylättävä.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja
Hallintolainkäyttölaki 51 § 2 mom
Kuntalaki (410/2015) 147 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 204 §

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 5 momentin mukaan hallinto-oikeuden päätökseen, joka koskee oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella olevaa asema-kaavaa ja jolla valitus on jätetty tutkimatta tai jolla ei ole muutettu valituksen kohteena ollutta viranomaisen päätöstä siltä osalta, johon valitus kohdistuu, saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HLL valituslupa julkipanon jälkeen).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Markku Setälä, Taina Pyysaari (t) ja Riikka Valli-Jaakola.

Esittelijäjäsen



Riikka Valli-Jaakola

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

Esa Karila
Lehdespolku 5 B 10
01360 VANTAA
Oikeudenkäyntimaksu 97 euroa
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Rauno Mäkinen
Vanha Myllyrinne 4 B 8
01360 VANTAA
Oikeudenkäyntimaksu 97 euroa
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Jäljennös maksutta

Vantaan kaupunginhallitus

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Tiedoksi tilastollista seurantaa varten (EV 248/1998 vp - HE 101/1998 vp):
- ympäristöministeriö

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusoikeuden rajoittaminen

Hallintolainkäyttölain 13 §:n 2 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhteneväisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valitusajaksi

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi-saantipäivästä**, sitä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä, joka sisältää myös valituslupahakemuksen, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- perusteet, joilla valituslupaa haetaan
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen on laatinut joku muu henkilö, on valituskirjelmässä mainittava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Fabianinkatu 15
00131 HELSINKI	Helsinki

Faksi: 029 56 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi



11 § **Helsingin hallinto-oikeuden päätös kaupunginhallituksen etuosto-oikeuden käyttämisestä koskevasta valituksesta / tiedoksi**

VD/309/10.00.01.01.01/2015
HP/KK/JB

Kaupunginhallitus päätti 2.3.2015 § 27 käyttää etuosto-oikeuttaan 3.12.2014 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Seutulan kylässä sijaitsevan Kulmala-nimisen tilan RN:o 9:20 määräalaa M602, kiinteistötunnus 92-418-9-20-M602. Kaupassa oli ostajana Vekkox Oy.

Vekkox Oy valitti kaupunginhallituksen päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Kaupunginhallitus antoi 15.6.2015 § 22 asiasta lausunnon, jossa valitus esitettiin hylättäväksi.

Helsingin hallinto-oikeus on 21.6.2016 antanut päätöksen nro 16/0577/5, jossa se hylkää valituksen ja vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 11

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi Helsingin hallinto-oikeuden 21.6.2016 antama päätös nro 16/0577/5.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Helsingin hallinto-oikeuden päätös nro 16/0577/5, dnro 02160/15/4302, 21.6.2016

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki, puh. 09 8392 3816, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 HELSINKI

Puhelin 029 56 42000

Faksi 029 56 42079

Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Päätös

21.6.2016

1 (7)

16/0577/5

Diaarinumero

02160/15/4302

Asia

Etuosto-oikeutta koskeva valitus

Valittaja

Vekkox Oy

**Päätös, josta valitetaan****Vantaan kaupunginhallitus 2.3.2015 § 27**

Kaupunginhallitus on päättänyt käyttää etuosto-oikeutta 3.12.2014 tehdyssä kiinteistön kaupassa, jossa Mikko Juhani Kulmala on myynyt Vekkox Oy:lle Vantaan kaupungin Seutulan kylässä, osoitteessa Ahoniityntie 53 B, 01760 Vantaa, kiinteistöllä Kulmala 9:20 sijaitsevan määräalan M602. Määräalan pinta-ala on noin 13,4 ha ja kauppahinta on 750 000 euroa. Määräala rajoittuu koillisessa Tuusulan kuntaan. Määräalan alueella ei ole asemakaavaa. Vantaan yleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja määräaikaisen yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Alue on pääosin metsää.

Päätöstä on perusteltu sillä, että alue on kaupungille tärkeää tulevaisuuden maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolle on suunniteltu määräaikaista maanlajitusta. Kaupungin riittävällä maanomistuksella vahvistetaan alueen kehittymistä ylijäämämaiden täyttöalueeksi. Vantaa on yksi osapuoli yhteishankkeessa. Määräala rajoittuu lounaassa kaupungin omistamaan kiinteistöön, joten kaupunki saa etuosto-oikeutta käyttämällä laajan yhtenäisen alueen kehitettäväkseen.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Vantaan kaupungin päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä on kumottava ja kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut lain mukaisine korkoineen.

Valituksessa on muun ohella esitetty, että Seepsula Oy ja sen sisaryhtiö Vekkox Oy ovat tehneet useita vuosia huomattavia investointeja, jotta Vantaan puoleista aluetta voitaisiin käyttää maanlajitusalueena. Oikeudellisesti asiassa on kyse ensinnä siitä, onko Vantaan kaupungin tekemä päätös etuostolain 6 §:n tarkoittamalla tavalla kohtuuton Vekkox Oy:n kannalta. Tähän liittyy myös Vantaan kaupungin aiempi toiminta ja yhteistyö Vekkox Oy:n kanssa, ja tämän yhteistyön merkitys hallintolain 6 §:n mukaisten luottamuksensuojan periaatteen ja suhteellisuusperiaatteen kannalta. Lisäksi asiassa on kyse siitä, onko Vantaan kaupunki käyttänyt etuostolain kaupungille antamaa harkintavaltaa siihen tarkoitukseen kuin mihin se on laissa tarkoitettu. Etuosto-oikeuden käyttäminen ensi sijassa muuta tarkoitusta varten on vastoin hallintolain 6 §:n tarkoitussidonnaisuuden periaatetta, ja tällainen päätös on kumottava lainvastaisena harkintavallan väärinkäyttönä.

LIITE: Kaupunginhallitus 15.08.2016 / 11 §

toisiinsa yhteen kietoutuneella tavalla. Ensiksi, alue on luonnollista ja sekä yleiskaavan että maakuntakaavan mukaista jatkoa sen itäpuoliselle pääosin Tuusulan puolella olevalle Senkkerin kiviainesten ottoalueelle. Kiviainesten oton jälkeen alue on tarkoitettu maanlajitustoimintaan. Kumpikin käyttötarkoitus on otettu huomioon alueen kaavoituksessa. Toiseksi, alue on olennainen myös voimalinjan länsipuolisen Kiilamäen maanlajitusalueen (EJ) käyttöön-oton kannalta. Tämä alue on tarkoitus ottaa maanlajituskäyttöön ensimmäisenä ennen voimalinjan itäpuoliselle alueelle siirtymistä. Etuosto-oikeuden kohteena oleva kiinteistö kuuluu maanlajitusalueen suoja-alueeseen (ej). Kiinteistöltä on saatavissa kiviaineksia, joita voidaan käyttää maanlajitusalueen tukirakenteisiin. Ilman kyseiseltä kiinteistöltä saatavia kiviaineksia Kiilamäen maanlajitusalueen käyttöön oton edellytykset vaarantuvat merkittävästi. Myöhemmin maanlajitustoiminta oli tarkoitus siirtää tälle kiinteistölle ja sen naapurikiinteistöille. Etuosto-oikeuden käyttäminen estää tämän nyt kyseessä olevan kiinteistön kohdalla ja sen lisäksi vaikeuttaa myös naapurikiinteistöjen ottamista kaavan mukaiseen tarkoitukseen.

Vekko Oy ja sen sisaryhtiö Seepsula Oy ovat sijoittaneet miljoonia euroja Vantaan puoleista maa-ainesten läjitystä palvelevien kiinteistöjen hankkimiseen. Osa kiinteistöistä on ostettu varsinaiselta läjitysalueelta ja osa sen suoja-alueelta. Jotkut kiinteistöt on myös tarkoitettu vaihtokiinteistöiksi siten, että niihin voidaan vaihtaa maanlajitustoiminnan kannalta kriittisimpiä alueita. Myös monet Tuusulan puolen kiinteistönhankinnat on tarkoitettu turvaamaan Vantaan puoleista toimintaa. Lisäksi yhtiöt ovat sijoittaneet satoja tuhansia euroja tieyhteyksiin, viemäriverkkoihin ja ympäristöselvityksiin, joilla pyritään Vantaan puoleisen maanlajitustoiminnan käynnistämiseen.

Etustolakia säädettäessä yhtenä esimerkkinä kohtuuttomuutena pidettiin tilannetta, jossa kunta estäisi etuosto-oikeutta käyttämällä sellaisen maanhankinnan, jonka yritys hankkii laajentaakseen toimintaansa ja jossa hankittavan maan sijainnilla on oleellinen merkitys. Nyt on kyseessä nimenomaan tällainen tilanne. Kun otetaan huomioon kiinteistön keskeisyys maanlajitustoiminnan kannalta sekä maanlajitustoimintaa palvelevat huomattavat investoinnit, on kiinteistön hankinnan estäminen etustolain 6 §:n tarkoittamalla tavalla kohtuutonta.

Päätöksen kohtuuttomuutta korostaa, että aluetta koskevat suunnitelmat on tehty Vantaan kaupungin tietien ja sen hyväksyen. Vantaan kaupungin voidaan sanoa kehottaneen yhtiötä näihin toimenpiteisiin. Aluetta palvelevien investointien tekemisestä ja aiemmista maanhankinnoista on keskusteltu kaupungin virkamiesten kanssa. Virkamiehet ovat tienneet, että yhtiö sijoittaa huomattavia summia alueen kehittämiseen. Aiemmat alueella tehdyt kiinteistökaupat on viety kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, joka on todennut, että maanlajitustoiminnan kyseessä ollessa etuosto-oikeuden käyttäminen ei ole perusteltua. Nyt etuosto-oikeutta kuitenkin käytettiin yllättäen yhden kiinteistön kohdalla. Kohtuuttomuuden lisäksi päätös on myös vastoin hallintolain 6 §:n mukaista luottamuksensuojan vaatimusta.

Valituksenalaisen päätöksen perusteluista saattaa saada sen käsityksen, että kaupunki omistaisi maanlajitusalueeksi soveltuvaa aluetta nyt kyseessä olevan alueen vierestä. Tämä antaa puutteellisen kuvan tilanteesta. Alueen lounaispuolella on Vantaan kaupungin omistama kiinteistö 91-418-9-21. Tämän kiin-

400 kV:n voimajohdot (yleiskaavassa Z1/4). Vantaan kaupungin ennestään omistama kiinteistö kuuluu sekä kaavoituksellisesti että fyysisesti eri kokonaisuuteen kuin etuosto-oikeuden kohteena oleva kiinteistö, joka liittyy sekä maantieteellisesti että kaavoituksellisesti Seepsula Oy:n ja Vekko Oy:n omistuksessa olevaan alueeseen.

Vantaan kaupungin päätöksessä ei edes väitetä, että etuosto-oikeuden kohteena ollut kiinteistö soveltuisi yksin tai yhdessä muiden Vantaan kaupungin omistamien kiinteistöjen kanssa kaavassa ja kaupunginhallituksen päätöksessä mainittuun maanlajitystoimintaan. Yksinään alue on tähän liian pieni. Sen käyttö myös edellyttäisi, että kulkuyhteys alueelle järjestettäisiin Tuusulan puolelta Vekko Oy:n ja Seepsula Oy:n alueiden kautta.

Kaupungin etuosto-oikeuden käyttämiseen liittyvää perusteluvollisuutta korostaa, että nyt tehty etuosto on vastoin kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksymiä maapoliittisia linjauksia. Linjauksissa on esitetty maanhankintakohteiden valinnan kriteerejä (kunnallistekniikka, palveluinvestoinnit, joukkoliikenne, asuinalueiden sosiaalinen eheys, täydennysrakentamismahdollisuudet, virkistysreitit ja alueet). Näihin kriteereihin ei millään tavoin sovi nyt kyseessä olevan alueen hankkiminen kaupungille.

Epäselväksi jää, mitkä kaikki tekijät ovat vaikuttaneet Vantaan kaupungin päätökseen käyttää etuosto-oikeutta. Alueen omistusta voisi käyttää esimerkiksi Seepsula Oy:n laajentumispyrkimysten estämiseen tai sopimusneuvotteluissa keskusteltaessa siitä, miten suunniteltujen maanlajitysalueiden kustannukset jaetaan ja minkälaisella yhteistyöjärjestelyllä asiassa edetään eri kaupunkien ja yritysten kesken. Tällaiset sopimukset ovat pääosin yksityisoikeudellisia sopimuksia, jotka koskevat huomattavasti suurempaa kokonaisuutta kuin mitä nyt kyseessä oleva kiinteistö on. Nämä sopimukset eivät liity sen varmistamiseen, että kiinteistö otetaan yhdyskuntarakentamiseen.

Oikeuskirjallisuudessa ja oikeuskäytännössä on todettu, että etuostolakia ei voi käyttää kaavan mukaisten hankkeiden estämiseen eikä esimerkiksi kunnalle mieleisten toimijoiden suosimiseen niiden kilpailijoiden kustannuksella. Valituksenalaisen päätöksen perusteluista ei ilmene, minkä takia kaupunki on käyttänyt etuosto-oikeutta. Selvää kuitenkin on, että etuosto-oikeutta käyttämällä kaupunki ei voi nopeuttaa alueen ottamista yhdyskuntarakentamiseen ja kaavassa suunniteltuun käyttöön. Etuosto-oikeuden käyttäminen ainoastaan hidastaa tätä. Etuosto-oikeutta on käytetty lain tarkoituksen vastaisesti, ja kaupunki on ylittänyt harkintavaltansa.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kaupunginhallitus on antanut lausunnon. Etuoston käyttäminen kyseisen kiinteistön kohdalla ei vaaranna alueella tapahtuvaa maanlajitystä, koska kaupunginkin on tarkoitus käyttää aluetta kyseiseen tarkoitukseen. Kaupungin omistus ei myöskään estä yhteistyötä alueen käyttämisessä maanlajitykseen. Perustelu, jonka mukaan etuoston käyttäminen olisi kohtuutonta sillä perusteella, että alueen sijainti on keskeinen maanlajitystoiminnan kannalta, ei siten pidä paikkaansa. Päätöksessä olevat perustelut huomioon ottaen ei kysymys voi olla harkintavallan väärinkäytöstä.

8 525 euroa. Etuosto-oikeuden käyttämisen syynä on ollut Vekkox Oy:n laaja maa-ainesten läjityshanke. Kaupunki pyrkii vaikuttamaan jopa kymmeniä kertoja suuremman jo pitkälle valmistellun hankkeen toteuttamiseen käyttämällä etuosto-oikeutta yhden kiinteistön kohdalla. Kaupungin etuosto-oikeuden käyttäminen ei voi edesauttaa alueen ottamista kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, vaan ainoastaan estää tai hidastaa sitä. Näiden syiden takia kyse on kielletystä harkintavallan väärinkäytöstä.

Kaupunki on viime vuosina tehnyt useita päätöksiä olla käyttämättä etuosto-oikeutta, ja viitannut näissä päätöksissä nimenomaan siihen, että näissä kaupaisissa ostajana on ollut Vekkox Oy. Kaupunki on aiemmissa päätöksissään nimenomaan antanut merkitystä sille, että ostajana on Vekkox Oy, jolloin etuosto-oikeuden käyttämiselle ei ole tarvetta. Kaupungin aiemmat toimenpiteet ja päätökset ovat antaneet Vekkox Oy:lle aiheen luottaa siihen, että se voi tehdä investointeja alueen kehittämiseksi maanlajitysalueeksi. Tästä syntyneen luottamuksensuojan loukkaaminen on olennainen päätöksen lainvastaisuuden peruste, joka on sivuutettu kaupunginhallituksen lausunnossa.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen ja vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Etuostolain 1 §:n 1 momentin mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Pykälän 3 momentin mukaan etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Pykälän 4 momentin mukaan sen estämättä, mitä 3 momentissa säädetään, Helsingin, Espoon, Kauniaisten ja Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kaupungissa sijaitsevan kiinteistön kaupassa.

Etuostolain 6 §:n 1 momentin mukaan etuosto-oikeutta ei ole, milloin sen käyttämisestä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana. Etuostolain säätämistä koskevan hallituksen esityksen HE 180/1975 vp II kyseistä momenttia koskevissa perusteluissa esimerkkinä ilmeisestä kohtuuttomuudesta mainitaan tilanne, jossa ostajalle on erityisen tärkeätä saada maata juuri kysymyksessä olevalta paikalta, esimerkiksi yrityksen hankkiessa maata jo olevan teollisuuslaitoksensa vierestä toimintansa laajentamista varten.

Etuostolain 8 §:n mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä, jossa on selvitettävä kaupan kohde, kauppahinta ja muut kauppaehdot sekä kiinteistön omistajan osoite, kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Etuostolain 21 §:n 1 momentin mukaan tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaan kunnalle kuuluvat tehtävät hoitaa kunnanhallitus.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksytyihin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Oikeudellinen arviointi

Vantaan yleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja määräaikaisen yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (et), joka on varattu määräaikaisesti maanläjitykseen. Hallinto-oikeus toteaa, että Vantaan kaupungissa sijaitsevan kiinteistön kaupassa etuosto-oikeuden käyttämiselle on etuostolain 1 §:n 1 momentin ja 4 momentin mukainen etuosto-oikeus. Tämän vuoksi etuostolain 1 §:n 3 momentin mukaisen selvityksen esittäminen alueen tulevasta käytöstä ei ole tarpeen. Hallinto-oikeus toteaa kuitenkin, että valituksenalaisen päätöksen mukaan etuosto-oikeuden käyttämisen tarkoituksena on vahvistaa alueen kehittymistä ylijäämämaiden täyttöalueeksi. Kaupunki on siten käyttänyt harkintavaltaansa myös etuostolaissa säädettyyn tarkoitukseen.

Valittaja on esittänyt, että Vekko Oy ja sen sisaryhtiö Seepsula Oy ovat tehneet laajoja investointeja maanläjityshankkeen toteuttamiseksi alueella. Valituksen mukaan etuostopäätöksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee hankkeen kannalta olennaisella paikalla Tuusulan Senkkerin kiviainesten otto- ja maanläjitysalueiden sekä Vantaan puoleisen Kiilan ylijäämämaan täyttömäen välissä yleiskaavan mukaisella määräaikaisesti maanläjitykseen varatulla alueella. Lisäksi kiinteistö on yleiskaavassa Kiilan täyttömäen jätteenkäsittelyalueen suoja-alueita.

Vekko Oy:n ja Seepsula Oy:n alueella omistamat muut kiinteistöt ovat pinta-alaltaan merkittävästi suuremmat kuin kysymyksessä oleva 13,4 hehtaarin suuruinen alue, joka rajautuu välittömästi myös Vantaan kaupungin omistamaan alueeseen. Hallinto-oikeus katsoo, että kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä kaavanmukaiseen tarkoitukseen kaupungin maaomistusta vahvistaen ei asiassa saadun selvityksen perusteella voida pitää etuostolain 6 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ilmeisen kohtuuttomana Vekko Oy:lle. Johtopäätöstä tukee osaltaan myös se, että etuosto-oikeuden käyttämisen tarkoituksena valituksenalaisen päätöksen mukaan on alueen kehittäminen ylijäämämaiden täyttöalueeksi osana yhteishanketta alueen toimijoiden kanssa.

Kun otetaan huomioon, että etuosto on lakiin perustuva kunnan maapolitiikan toteuttamisväline, ja kun etuostolain 21 §:n 1 momentin mukaan kunnalle kuuluvat tehtävät hoitaa kunnanhallitus, yksittäiset virkamiehet eivät ole voineet antaa etuosto-oikeuden käyttämisestä kaupunkia sitovia kannanottoja. Näissä oloissa valittajalle ei ole voinut syntyä luottamuksensuojaa, jonka perusteella etuoston käyttämisestä olisi pidettävä ilmeisen kohtuuttomana siten, että päätös olisi tämän vuoksi kumottava. Mikäli kiinteistön ostaja haluaa varmuuden siitä, että etuosto-oikeutta ei käytetä, ostajan tulee toimia yhteistyössä myyjän kanssa siten kuin etuostolain 8 §:ssä säädetään.

Vantaan maapoliittiset linjaukset on strateginen asiakirja, joka ei sido oikeudellisesti etuostolain mukaista harkintavaltaa. Harkintavallan väärinkäyttöä

esitetty sellaista selvitystä, jonka perusteella kaupungin olisi katsottava käyttäneen harkintavaltaansa muutoinkaan laille vieraassa tarkoituksessa. Asiassa ei ole myöskään esitetty sellaista, millä olisi oikeudellista merkitystä suhteellisuusperiaatteen kannalta.

Kaupunginhallituksen päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä on lainmukainen eikä sitä ole syytä muuttaa.

Oikeudenkäyntikulut

Kun otetaan huomioon hallintolainkäyttölain 74 § ja asiassa annettu ratkaisu, ei ole pidettävä kohtuuttomana, että Vekkox Oy joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valitusosoitus on liitteenä (hallintovalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Markku Setälä, Jaana Moilanen (t) ja Jonna Konstari.

Esittelijä Juho Kalliokoski

**Jäsenöksen oikeaksi todistaa
lainkäyttösihteeri**

Helinä Hauki

Helinä Harumäki

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös Vekkox Oy
Asianajaja Petri Vesa saantitodistuksin
Asianajotoimisto Petri Vesa Oy
Fredrikinkatu 61 A, 6. krs, 00100 HELSINKI

Oikeudenkäyntimaksu 97 euroa
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta

Jäljennös maksutta Vantaan kaupunginhallitus.

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuunottamatta.

Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan tiedoksisaaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä tiedoksianto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa viranomaiselle, joka on mainittu päätöksen kohdassa Muutoksenhaku. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päätymistä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite: Käyntiosoite:
PL 180 Fabianinkatu 15
00131 HELSINKI Helsinki

Faksi: 029 56 40382
Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi



12 §

Vaasan hallinto-oikeudelle annettu vastine Neste Markkinointi Oy:n Tikkurilantie 8 jakeluasematoimintaa koskevassa ympäristölupa-asiassa / tiedoksi

VD/958/11.01.01.00/2015
HP/NK/JB

Neste Markkinointi Oy on valittanut Vaasan hallinto-oikeuteen Vantaan ympäristölautakunnan 17.2.2016 § 11 päätöksestä olla myöntämättä ympäristönsuojelulain 28 §:n mukaista ympäristölupaa polttonesteiden jakeluaseman toiminnan jatkamiselle vuoden 2018 loppuun asti.

Vaasan hallinto-oikeus on varannut Vantaan kaupunginhallitukselle tilaisuuden antaa kaupungin vastine valituksen johdosta 31.5.2016 mennessä. Vantaan kaupungin ympäristölautakunnan johtosäännön 1 §:n mukaan ympäristölautakunta toimii kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena. Ympäristölautakunta on lausuntojen antamisen osalta siirtänyt 30.10.2013 § 8 toimivaltaansa siten, että kiireellisissä tapauksissa lausunnon voi antaa ympäristöjohtaja. Koska lautakunta kokoontui vastineen antamiselle asetetun määräajan jälkeen 15.6.2016, annettiin ympäristökeskuksen vastine ympäristöjohtajan nimissä.

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut vastineen valituksen siihen osaan, mikä koskee kaavoitusta ja alueen tulevaa maankäyttöä. Tämä vastine annettiin kaupunkisuunnittelujohtajan nimissä. Myöhemmin ilmeni, että kaupunkisuunnittelujohtajalla ei ole toimivaltaa antaa kaupungin vastinetta. Vaasan hallinto-oikeus varasi 28.6.2016 päivätyllä läheteellä kaupunginhallitukselle tilaisuuden lausua valituksesta kaavoitusta ja alueen tulevaa maankäyttöä koskevilta osin. Lausunto tuli antaa 8.7.2016 mennessä. Kuntalain 24 §:n 5 momentin mukaan kunnanjohtajalla on oikeus käyttää puhevaltaa kunnanhallituksen puolesta. Koska kaupunginhallituksen viimeinen kokous ennen kesätaukoa pidettiin 20.6.2016, annettiin vastine kuntalain 24 §:n nojalla kaupunginhallituksen puolesta vs. kaupunginjohtajan nimissä.

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 12

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys: Päätetään merkitä tiedoksi Vantaan kaupungin 4.7.2016 päivätyt Vaasan hallinto-oikeudelle osoitettu vastine.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Vantaan kaupungin vastine Vaasan hallinto-oikeudelle, 4.7.2016

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

lakimies Niina Kolju, puh. 09 8392 2150, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vaasan hallinto-oikeus

Viite Lausuntopyyntöne 3.5.2016, 2399/16, 00443/16/5108

Asia Neste Markkinointi Oy, asiamiehenään Asianajotoimisto Hammarström Puhakka Partners Oy hakee muutosta Vantaan ympäristölautakunnan päätökseen olla myöntämättä ympäristönsuojelulain 28 §:n mukaista ympäristölupaa Neste Markkinointi Oy:n Tikkurilantie 8 jakeluasematoiminnalle.

Vaasan hallinto-oikeus pyytää Vantaan kaupungin lausuntoa valituksen johdosta 31.5.2016 mennessä.

Valituksen kohteena oleva päätös

Vantaan ympäristölautakunnan päätös 17.2.2016 § 11, Neste Markkinointi Oy:n ympäristönsuojelulain mukainen ympäristölupahakemus polttonesteiden jakeluasemalle. (VD/958/11.01.01.00/2015)

Vantaan ympäristölautakunta ei myöntänyt Neste Markkinointi Oy:lle ympäristölupaa polttonesteiden jakeluaseman toiminnan jatkamiselle vuoden 2018 loppuun asti. Lupapäätöksessä on lisäksi kehoitettu toiminnan hallittuun lopettamiseen liittyvistä seikoista.

Vastineen antaja

Kuntalain 24 §:n nojalla lausunto annetaan kaupunginhallituksen puolesta vs. kaupunginjohtajan nimissä.

Valitus

Neste Markkinointi Oy on valituksessaan pyytänyt, että Vaasan hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen Vantaan ympäristölautakunnan päätöksen ja ensisijaisesti myöntää ympäristöluvan hakemuksen mukaisesti ja toissijaisesti palauttaa asian uudelleen käsiteltäväksi luvan myöntämistä varten.

Valituksen perusteluiden tiivistyksessä todetaan, että polttonesteen jakeluaseman toiminta täyttää ympäristönsuojelulain 49 §:n mukaiset luvan



myöntämisen edellytykset (valituksen näkökohta 1), jakeluaseman toiminta täyttää valtioneuvoston asetuksen 444/2010 (ns. jano-asetus) vaatimukset (valituksen näkökohta 2), ympäristölupaa haetaan määrääjäksi (valituksen näkökohta 3) ja lopettamista koskevat kehotukset ovat perusteettomia (valituksen näkökohta 4).

Vantaan kaupungin vastine

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut vastineen valituksen siihen osaan, mikä koskee kaavoitusta ja alueen tulevaa maankäyttöä.

Nesteen jakeluaseman nykyinen sijainti (Tikkurilantie 8) on lainvoimaisessa asemakaavassa (Asemakaavamuutos nro 002094, KV 18.11.2013, kuulutettu voimaan 16.12.2015) katualueella, pohjavesialueella (pv-merkintä) ja osittain sekä lähivirkistysalueella (VL) että varasto- ja toimistorakennusten korttelialueella (TVKT, kortteli 66053). Ympäristölupahakemuksen ja valituksen perusteena esitetty kaavoitustilanne on virheellinen, koska asemakaava 660300 Kanerva 2A ja sen osoittama teollisuus- ja/tai varistorakennusten korttelialue merkinnällä T¹⁹ on ko. jakeluaseman alueella kumoutunut asemakaavamuutoksella nro 002094.

Ympäristönsuojelulain (2014/527) 11§ säättää toiminnan sijoituspaikan valinnasta. Toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on otettava huomioon toiminnan sijoituspaikan ja vaikutusalueen nykyinen ja oikeusvaikutteisen kaavan osoittama käyttötarkoitus. Lain 12§:n mukaan luvanvaraista tai rekisteröitävää toimintaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti.

Polttoaineen jakeluaseman toiminta, jolle Neste hakee ympäristölupaa, ei vastaa voimassaolevan asemakaavan käyttötarkoitusta, on asemakaavan käyttötarkoituksen vastainen, ja haittaa asemakaavan toteuttamista ja alueen maankäyttöä.

Jakeluaseman nykyinen sijainti pohjavesialueella on myös ongelmallinen ja ympäristönsuojelulain vastainen. Ympäristönsuojelulain mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että toiminnasta ei aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja pilaantuminen voidaan ehkäistä. Ympäristönsuojelulain 11 §:n 2. momentin kohdan 5 mukaan huomioon on otettava myös muut mahdolliset sijoituspaikat alueella. Jakeluasemalle on kaavoitettu korvaava huoltoasematontti (LH) Kyytitien (entinen Jokiniementie) varteen Tukkukaupankujalle kortteliin 66185.



Asemakaavamuutoksen nro 002094 toteuttaminen on alkanut Vantaan kaupungin, Kesko Oyj:n ja Kiinteistö Oy Mastolan keskusvaraston kanssa laaditun toteuttamissopimuksen mukaisesti. Tukkukaupankujan katusuunnitelma oli nähtävillä 7.4. – 20.4.2016. Tukkukaupankujan tarkempi rakentamissuunnittelu on meneillään ja rakennussuunnitelman arvioitu valmistumisaika on kesäkuun 2016 loppupuoli. Rakentaminen tehdään kaupungin omajohtoisena rakentamistyönä kesällä siihen valmiustasoon, että Nestein kylmäasema on mahdollista siirtää korvaavalle huoltoasematontille Tukkukaupankujalle.

Nestein jakeluaseman nykyisen sijaintipaikan eli Kanervantien, Kanervikontien ja Tikkurilantien risteysalueen katusuunnitelma oli myös nähtävillä 7.4. – 20.4.2016. Näiden katujen osalta rakennussuunnitelmien arvioitu valmistumisajankohta on elokuun loppu 2016. Katujen rakentaminen arvioidaan alkavan loppuvuodesta 2016 ulkopuolisen urakoitsijan toimesta. Vesihuoltolinjojen saneeraustyö tehdään katujen rakentamistyön yhteydessä. Nestein polttoaineen jakeluaseman sijainti nykyisellä paikalla haittaa asemakaavan toteuttamista ja alueen maankäyttöä.

Kaupunkisuunnittelu huomauttaa vielä, että kaavoitukseen liittyvät asiat ovat olleet selviä (Asemakaavamuutos nro 002094, KV 18.11.2013, kuu- lutettu voimaan 16.12.2015) ennen valituksen tekoa, ja näin ollen valitus perustuu väärään tietoon kaavoituksen osalta. Lisäksi, asemakaavoituksen toteutuksen tilanne on siinä vaiheessa, että Nesteellä on kesällä mahdollisuus siirtyä korvaavalle huoltoasematontille. Nestein asema ja sen toiminta ei asemakaavan vastaisena voi jatkaa nykyisessä sijaintipaikassa.

Vantaan kaupunki katsoo, että valittajan vaatimukset tulee hylätä.

Vantaalla 4. päivänä heinäkuuta 2016

KAUPUNGINHALLITUS

Jaakko Niinistö
kaupunginjohtaja vs.



13 § Osakkeiden myynti / Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond

VD/1482/10.00.01.05/2014
HP/LM-H/JB

Kivistön keskusta-asuminen 2 -asemakaava nro 231300 on tullut voimaan 19.11.2014. Yhteistoimintasopimus Kivistön keskusta-asuminen 2 -alueen toteuttamiseksi on allekirjoitettu 31.3.2014. Yhteistoimintasopimuksen mukaan korttelin 23132 lukuun ottamatta tonttia 23132/4 toteuttaa Skanska Talonrakennus Oy (jäljempänä Skanska). Kaupunki ja kaupungin 100 %:sesti omistama Kiinteistö Oy Vantaan Erikas omistavat Skanskalle sopimuksen perusteella osoitetut korttelin 23132 tontit siten, että kaupunki omistaa tontit 23132/1 (LPA), 23132/5, 23132/9, 23132/11 ja 23132/12 ja Erikas omistaa tontit 23132/8 ja 23132/10. Kiinteistö Oy Vantaan Erikas on vuonna 2015 myynyt tontin 23132/7 ja kaupunki tontin 23132/6.

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas on käynnistänyt yhtiön jakautumisen yleisjaoston 13.4.2015 antaman suostumuksen mukaisesti. Mm. edellä mainittuja tontteja 23132/8 ja 23132/10 omistamaan ja hallitsemaan perustetaan jakautumisessa asunto-osakeyhtiöt. Skanska on ilmoittanut toteuttavansa seuraavaksi tontin 23132/8. Skanskan kanssa on neuvotteluissa sovittu, että tontit 23132/8 ja 23132/10 luovutetaan myymällä Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen jakautumisessa ko. tontteja omistamaan ja hallitsemaan perustettavien asunto-osakeyhtiöiden osakkeet.

Skanska on ilmoittanut, että se toteuttaa tontin 23132/8 ns. hypo-mallilla ja ostajana olisi Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond. Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen jakautumisessa tontti 23132/8 tulee siirtymään Asunto Oy Vantaan Marjaanan (Y:2753269-9) omistukseen.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa 10 %:lla, jolloin hinnaksi saadaan 398 €/k-m². Tontin rakennusoikeus on 2 350 k-m², jolloin kauppahinnaksi muodostuu 935 300 euroa. Mikäli rakennusoikeus lisääntyy rakennuslupavaiheessa, korotetaan kauppahintaa vastaavasti. Kauppahintaan lisätään yhtiön rahavarat.

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 13

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään myydä Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfondille Asunto Oy Vantaan Marjaanan (Y:2753269-9) koko osakekanta seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on 935 300 euroa. Mikäli rakennusoikeus lisääntyy rakennuslupavaiheessa, korotetaan kauppahintaa vastaavasti. Kauppahintaan lisätään yhtiön rahavarat.
- Yhtiön omistamalle Kivistön korttelin 23132 tontille 8 on toteutettava vapaarahoitteisia omistusasuntoja.
- Kaupassa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja ja 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ehtoja.
- Jätteen putkikeräysjärjestelmän osalta noudatetaan 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ehtoja ja kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja.
- Skanska Talonrakennus Oy vastaa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Kauppa tehdään kun Asunto Oy Vantaan Marjaana on rekisteröity.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen poistui yhteisöjäävyyden vuoksi kokouksesta tämän asia käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Kartta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut



Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

yrittäjäpalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI

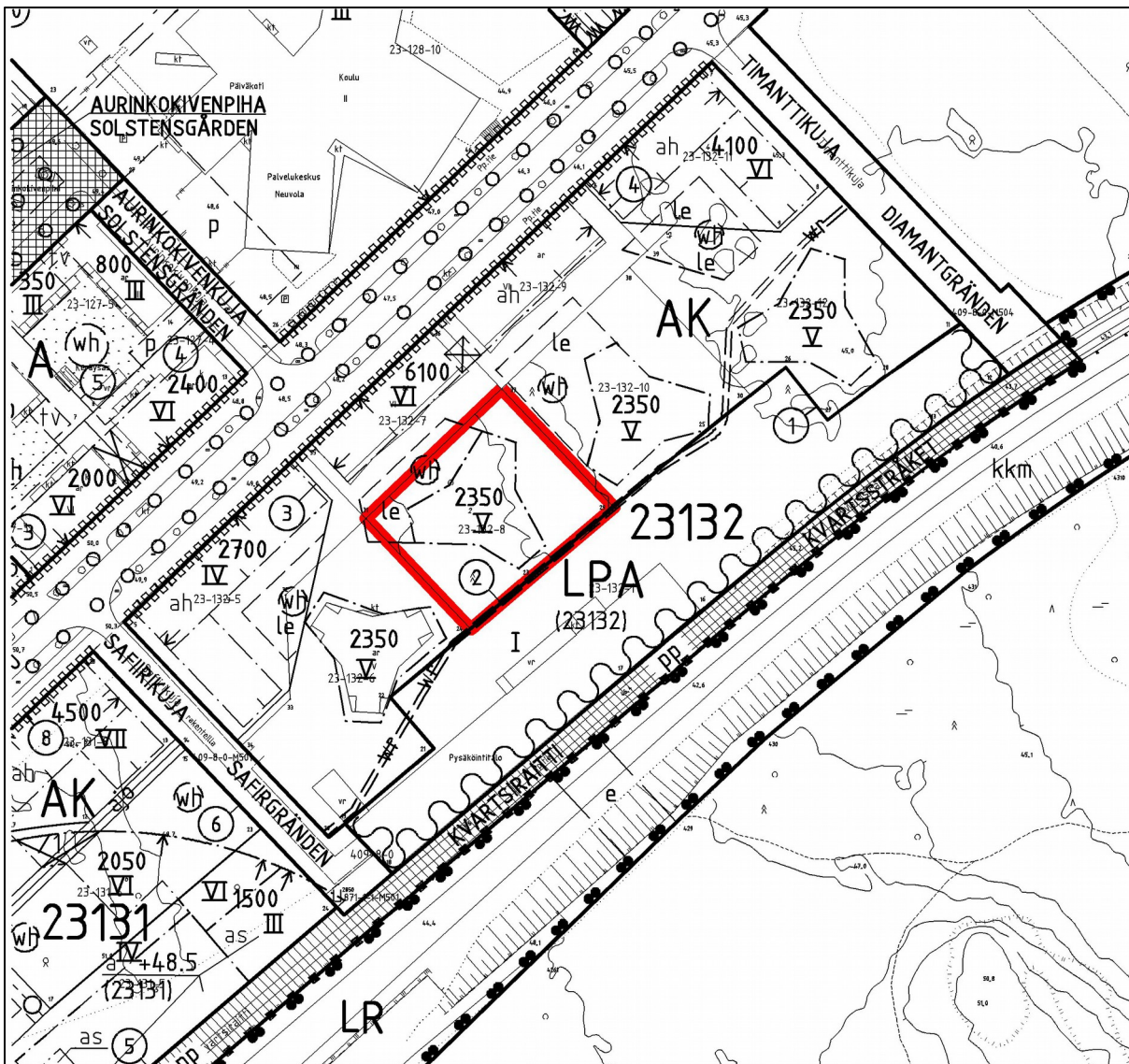


**YHTIÖN OMISTUKSEEN TULEVA
TONTTI /
Asunto Oy Vantaan Marjaana**

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kiinteistö: 92-23-132-8

0 0.5 1km 1:20 000



0 50 100m

1:2000



14 §

Vantaan kaupungin asuntotuotantoa koskevat tavoitteet vuosille 2016-2019

VD/6927/10.04.00.00/2016

HP/LM-H/THE/JB

Kaupunginvaltuusto päätti 23.5.2016 hyväksyä valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen asumisen, maankäytön ja liikenteen sopimuksen 2016-2019 ja se allekirjoitettiin 9.6.2016. Siinä on sovittu Helsingin seudun asunto-asemakaavoituksen ja asuntotuotannon merkittävästä lisäämisestä. Tavoitteena on yhteensä 60 000 uutta asuntoa sopimuskaudella. Vantaan osalta määrälliset tavoitteet ovat 1 065 000 k-m² uutta asuntotonttien asemakaavoitettavaa kerrosalaa ja 9 600 uutta asuntoa vuosina 2016-2019, joka tarkoittaa keskimäärin 266 250 k-m² asumisen kerrosalaa sekä 2 400 asuntoa vuosittain. Uuden MAL-sopimuksen tavoitteet edellyttävät myös Vantaan kaupungin asuntotuotantoa koskevien tavoitteiden uusimista vuosille 2016-2019.

Vantaan asunto-ohjelma 2009-2017 "Elämänmakuista asumista Vantaalla" (KH 2.3.2009) sisältää Vantaan kaupungin asuntopoliittiset linjaukset ja suuntaviivat tulevalle asuntorakentamiselle. Asunto-ohjelma on osa kaupungin kokonaisstrategiaa ja maankäytön toteuttamisen ohjelmointia. Sen tavoitteena on mm. turvata Vantaalla asuntomarkkinoiden kysyntää vastaava asuntotuotanto, turvata kaupunginosien elinvoimaisuus ja sosiaalinen eheys, varmistaa asukkaiden eri elämäntilanteeseen sopivan monipuolisen asuntokannan rakentuminen, eheyttää yhdyskuntarakennetta sekä vastata ilmastotavoitteisiin. Lisäksi tavoitteena on ylläpitää yhteistoimintaa asuntoasioissa eri tahojen kanssa.

Asuntotuotantoa koskevat määrälliset ja laadulliset tavoitteet ovat keskeinen osa asunto-ohjelmaa 2009-2017 ja ne perustuvat aiemmin tehtyihin MAL-aiesopimuksiin, joissa asuntotuotantotavoite Vantaan osalta oli 2 000 asuntoa, joista vähintään 20 % valtion tukemia vuokra-asuntoja (pitkä korkotuki). Uuden MAL-sopimuksen 2016-2019 hyväksymisen myötä asunto-ohjelman asuntotuotantoa koskevat määrälliset ja laadulliset tavoitteet ovat vanhentuneet ja ne on tarpeen uusia. Samalla on syytä täsmentää muutamia muita asuntotuotantoa koskevia tavoitteita. Asuntotuotannon tavoite nostetaan 2 400 asuntoon vuosittain ja asuntotuotannon kokonaismäärästä 30 % tulee toteuttaa valtion tukemana asuntotuotantona siten, että 20 % kokonaismäärästä on pitkän korkotuen vuokra-asuntoja ja 10 % kokonaismäärästä on lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja.

Asuntotuotanto on tällä hetkellä Vantaalla vilkasta. Vuonna 2015 valmistui yhteensä 2 689 asuntoa, joista 2 263 kerrostaloihin, 124 rivi- ja ketjutaloihin ja 302 erillispientaloihin. Valmistuneista asunnoista vapaarahoitteisia omistusasuntoja oli 53,4 % (1 436 asuntoa), vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja 21,5 % (577 asuntoa), valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja 13,8 % (372 asuntoa) ja asumisoikeusasuntoja 11,3 % (304 asuntoa). Vantaalle on valmistunut tänä vuonna 31.7. mennessä yhteensä 1 319 asuntoa, joista 1 097 kerrostaloihin, 50 rivi- ja ketjutaloihin ja 172 erillispientaloihin. Rakennuslupia uusille asunnoille on myönnetty samalla ajanjaksolla yhteensä 3 692, joista 3 391 kerrostaloihin, 56 rivi- ja ketjutaloihin ja 244 erillispientaloihin. Lähivuosina Vantaalle valmistuvien asuntojen määrän ennustetaan pysyvän ennätyskorkealla, jopa 2 700-3 000 asunnon välillä vuosina 2016-2020.

Vantaan asunto-ohjelma tullaan uusimaan kokonaisuudessaan vuoden 2017 aikana.

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 14

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteen 1 mukaiset Vantaan kaupungin asuntotuotantoa koskevat tavoitteet vuosille 2016-2019, jotka perustuvat valtion ja Helsingin seudun kuntien väliseen asumisen, maankäytön ja liikenteen sopimukseen 2016-2019.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Liite 1. Vantaan kaupungin asuntotuotantoa koskevat tavoitteet vuosille 2016-2019
- Liite 2. Vantaan asunto-ohjelman 2009-2017 asuntotuotantoa koskevia tavoitteita

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle



Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö va. Tomi Henriksson, puh. 09 8392 7000, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan asuntotuotantoa koskevat tavoitteet vuosille 2016–2019

- asuntopolitiikassa, asuntotonttien luovutuksessa ja sopimuspolitiikassa noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiä maapoliittisia linjauksia ja asunto-ohjelmaa
- toteutetaan valtion kanssa solmitun asuntotuotantoa koskevan MAL-sopimuksen tavoitteita sekä kaupungin maata luovutettaessa että sopimuspolitiikassa
- Vantaalle valmistuu keskimäärin 2400 asuntoa vuosittain
- uustuotannosta noin 20 prosenttia (480 asuntoa) toteutetaan valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona
- VAV tuottaa noin 2/3 (320 asuntoa) vuosittaisesta valtion tukeman pitkän korkotuen vuokra-asunnon tuotantotavoitteesta
- uustuotannosta noin 10 prosenttia (240 asuntoa) toteutetaan valtion tukemana asumisoikeusasuntotuotantona ja lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantona
- uustuotannosta noin 50 prosenttia toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona
- kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on suuri, pyritään lisäämään omistusasumista, asumisoikeusasumista tai osaomistukseen perustuvia asumisratkaisuja



Vantaan asunto-ohjelman 2009-2017 asuntuotantoa koskevia tavoitteita

Nämä asunto-ohjelman 2009-2017 asuntotuotantoa koskevat tavoitteet uusitaan

- toteutetaan valtion kanssa solmitun asuntotuotantoa koskevan aiesopimuksen tavoitteita
- Vantaalla aloitetaan 2000 asunnon rakentaminen vuosittain
- uustuotannosta noin 20 prosenttia toteutetaan vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona, asumisoikeustuotantona, osaomistustuotantona tai vastaavina tuotantomuotoina
- uustuotannosta 20 prosenttia (400 asuntoa) toteutetaan valtion tukemana kohtuuhintaisena vuokra-asuntotuotantona
- VAV tuottaa vähintään kolmanneksen vuosittaisesta 400 valtion tukeman vuokra-asunnon tuotantotavoitteesta
- kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on suuri, pyritään lisäämään omistusasumista tai osaomistukseen perustuvia asumisratkaisuja



15 §

Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä kiinteistökaupassa: McDonald's Oy / perustettava suomalainen osakeyhtiö

VD/6922/10.00.01.01.00/2016
HP/LM-H/AVP/JHo/NJ

Asianajaja Andreas Doepel Asianajotoimisto Borenius Oy:sta on pyytänyt Vantaan kaupungilta 29.7.2016 saapuneella sähköpostilla ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: McDonald's Oy, Y-tunnus: 0196190-3

Ostaja: perustettava suomalainen osakeyhtiö

Kaupan kohde: 23 kpl kiinteistöjä eri kunnissa, joista 4 kpl sijaitsee Vantaan kaupungin alueella. Vantaalla sijaitsevien kiinteistöjen pinta-alat ovat yhteensä noin 12 485 m² ja niissä jokaisessa sijaitsee myös myymälärakennus.

Vantaalla sijaitsevat neljä (4) kiinteistöä ovat:

- Vantaan kaupungin Hämeenkylässä kaupunginosassa (12) sijaitseva noin 5 377 m²:n suuruinen tontti 12-312-1, kiinteistötunnus 92-12-312-1. Tontti sijaitsee osoitteessa Maissikuja 2, 01630 Vantaa.
- Vantaan kaupungin Kaivokselan kaupunginosassa (16) sijaitseva noin 2 401 m²:n suuruinen tontti 16-100-1, kiinteistötunnus 92-16-100-1. Tontti sijaitsee osoitteessa Louhijantie 1, 01610 Vantaa.
- Vantaan kaupungin Tammiston kaupunginosassa (50) sijaitseva noin 2 380 m²:n suuruinen tontti 50-108-4, kiinteistötunnus 92-50-108-4. Tontti sijaitsee osoitteessa Kirkkotie 4, 01510 Vantaa.
- Vantaan kaupungin Viinikkalan kaupunginosassa (41) sijaitseva noin 2 327 m²:n suuruinen tontti 41-106-9, kiinteistötunnus 92-41-106-9. Tontti sijaitsee osoitteessa Tuupakantie 2b, 01740 Vantaa.

Kauppahinta kokonaisuudessaan on 27 392 000 euroa.

Tämä kiinteistön kauppa liittyy liiketoimintakauppaan, jossa McDonald's Oy suunnittelee siirtävänsä perustettavalle samaan konserniin kuuluvalle osakeyhtiölle koko liiketoimintansa sekä tähän kuuluvat kiinteistönsä eri puolilta Suomea.

Etuostolaissa (5.8.1977/608) säädetään, että milloin samalla luovutuskirjalla on myyty kahden tai useamman kunnan alueella olevia kiinteistöjä, etuosto-oikeus on sillä kunnalla, jonka alueella sijaitsee suurin osa kiinteistöjen yhteenlasketusta pinta-alasta (EOL 3 §). Edellä esitetyssä kaupassa suurin osa kiinteistöjen yhteenlasketusta pinta-alasta sijaitsee Vantaan kaupungin alueella, joten etuosto-oikeus kaupassa on Vantaan kaupungilla. Etuosto-oikeus tässä tapauksessa tarkoittaa sitä, että mikäli Vantaan kaupunki käyttäisi oikeuttaan, tulisi sen käyttää etuosto-oikeuttaan koko kauppaan eikä vain Vantaan kaupungin alueella sijaitseviin kiinteistöihin. Etuosto käsittää samalla luovutuskirjalla myydyn kiinteän ja irtaimen omaisuuden kokonaisuudessaan (EOL 7 §).

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalvelujen tulosalueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. kiinteistöjä.

Yrityspalvelujohtaja esittää vastattavaksi asianajaja Andreas Doepelille Asianajotoimisto Borenius Oy:sta, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kiinteistöt kahden (2) vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Etuostolain mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ennakkolausunnon antamisesta etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 15



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa asianajaja Andreas Doepelille Asianajotoimisto Borenius Oy:sta, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä McDonald's Oy:n sekä perustettavan suomalaisen osakeyhtiön välillä tehtävässä kiinteistön kaupassa, mikäli kiinteistöt kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja
- b) että McDonald's Oy:lta peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 26.3.2012 § 36 päätöksen mukaisesti 100 euron korvaus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Luettelo kaupan kohteen kiinteistöistä

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

APPENDIX A / LIITE A: REAL PROPERTIES / KIINTEISTÖT

No.	Address Osoite	McDonald's Oy's ownership share McDonald's Oy:n omistusosuus	Real Property Code Kiinteistötunnus	Area (sqm) Pinta-ala (m ²)
1	Niittymaantie 6, 02200 Espoo	100 %	49-15-60-6	3500
2	Maissikuja 2, 01630 Vantaa	100 %	92-12-312-1	5377
3	Louhijantie 2, 01610 Vantaa	100 %	92-16-100-1	2401
4	Pohjoinen Liipolankatu, 15500 Lahti	100 %	398-24-144-1	7200
5	Puuvälönaukio 2, 04200 Kerava	100 %	245-4-413-2	2698
6	Tehdaskatu 25, 70620 Kuopio	100 %	297-8-61-8	2024
			297-8-61-13	2098
7	Vapaaherrantie 2, 40100 Jyväskylä	100 %	179-14-21-9	2495
8	Näsintie 2, 06100 Porvoo	100 %	638-22-427-4	3513
9	Tiiriönsuontie 1, 13130 Hämeenlinna	100 %	109-10-102-4	2469
10	Hyyrlänkatu 4, 04300 Tuusula	100 %	858-1-8017-5	3133
11	Pajakatu 6, 68600 Pietarsaari	100 %	598-33-1-8	2750
12	Graanintie 2, 50190 Mikkeli	100 %	491-10-74-2	2100
13	Myllytie 1, 90450 Kempele	100 %	244-401-226-1	4408
14	Kuurnankatu 2 A, 80100 Joensuu	100 %	167-8-815-6	2767
15	Merituulentie 1, 48100 Kotka	100 %	285-2-127-15	5131
16	Kansankuja 1, 15870 Hollola	100 %	98-435-7-737	2088
17	Hyvinkääntäti 3, 05800 Hyvinkää	100 %	106-6-590-4	678

#10622748v5

No.	Address Osoite	McDonald's Oy's ownership share McDonald's Oy:n omistusosuus	Real Property Code Kiinteistötunnus	Area (sqm) Pinta-ala (m ²)
18	Asemankaari 2, 02400 Kirkkonummi	100 %	257-1-125-1; 257-1-125-2	1952 + 420
19	Kirkkotie 4, 01510 Vantaa	100 %	92-50-108-4	2380
20	Haunistentie 15, 21280 Raisio	100 %	680-6-6062-3	2570
21	Helsingintie 42, 04430 Järvenpää	130/400	186-6-625-4	6301
22	Teollisuuskatu 6, 00500 Helsinki	100 %	91-22-369-1	2261
23	Tuupakantie 2 B, 01740 Vantaa	100 %	92-41-106-9	2327

#1062746v5



16 § **Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä kiinteistökaupassa:
Lemminkäinen Talo Oy / Lemminkäinen Talo Oy, perustettavan
kiinteistösaakeyhtiön lukuun**

VD/7067/10.00.01.01.00/2016
HP/LM-H/AVP/JHo/NJ

Lakimies Tuukka Hämäläinen Lemminkäinen Talo Oy:sta on pyytänyt Vantaan kaupungilta 18.7.2016 saapuneella sähköpostilla ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: Lemminkäinen Talo Oy, Y-tunnus: 0112448-6

Ostaja: Lemminkäinen Talo Oy, perustettavan kiinteistösaakeyhtiön lukuun

Kaupan kohde: Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa (52) sijaitseva korttelin 52121 tontti 10, kiinteistötunnus 92-52-121-10. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 31 156 m². Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Perintötie 5, 01510 Vantaa.

Kauppahinta on 1 090 409,79 euroa (35 € / m², 49 € / k-m²).

Tämä kiinteistön kauppa liittyy konsernin sisäiseen järjestelyyn, jonka tarkoituksena on siirtää edellä mainittu kiinteistö Lemminkäinen Talo Oy:n perustamaan kiinteistösaakeyhtiöön sen kehittämistä varten.

Kiinteistö on rakentamaton ja se on osoitettu voimassa olevassa asemakaavan muutoksessa toimistorakennusten korttelialueeksi (KT, IV, V, e = 0.72, rakennusoikeus noin 22 432 k-m²).

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalvelujen tulosalueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. kiinteistöä.

Yrityspalvelujohtaja esittää vastattavaksi lakimies Tuukka Hämäläiselle Lemminkäinen Talo Oy:sta, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kiinteistö kahden (2) vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Etuostolain mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ennakkolausunnon antamisesta etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 16

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa lakimies Tuukka Hämäläiselle Lemminkäinen Talo Oy:sta, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitettyssä Lemminkäinen Talo Oy:n sekä Lemminkäinen Talo Oy:n perustettavan kiinteistösaakeyhtiön lukuun välillä tehtävässä Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa (52) sijaitsevaa kiinteistöä RN:o 92-52-121-10 koskevassa kiinteistön kaupassa, mikäli kiinteistö kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja
- b) että Lemminkäinen Talo Oy:lta peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 26.3.2012 § 36 päätöksen mukaisesti 100 euron korvaus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite:

- Kartta kaupan kohteesta 92-52-121-10

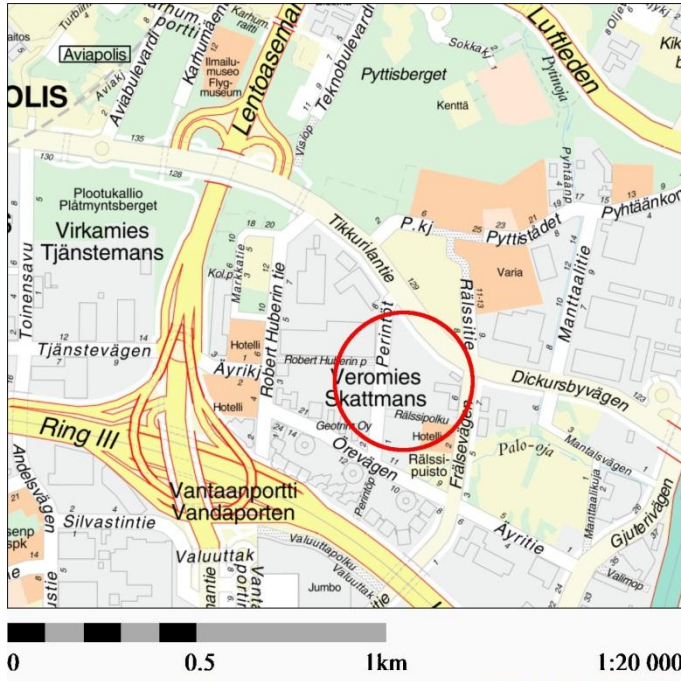
Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

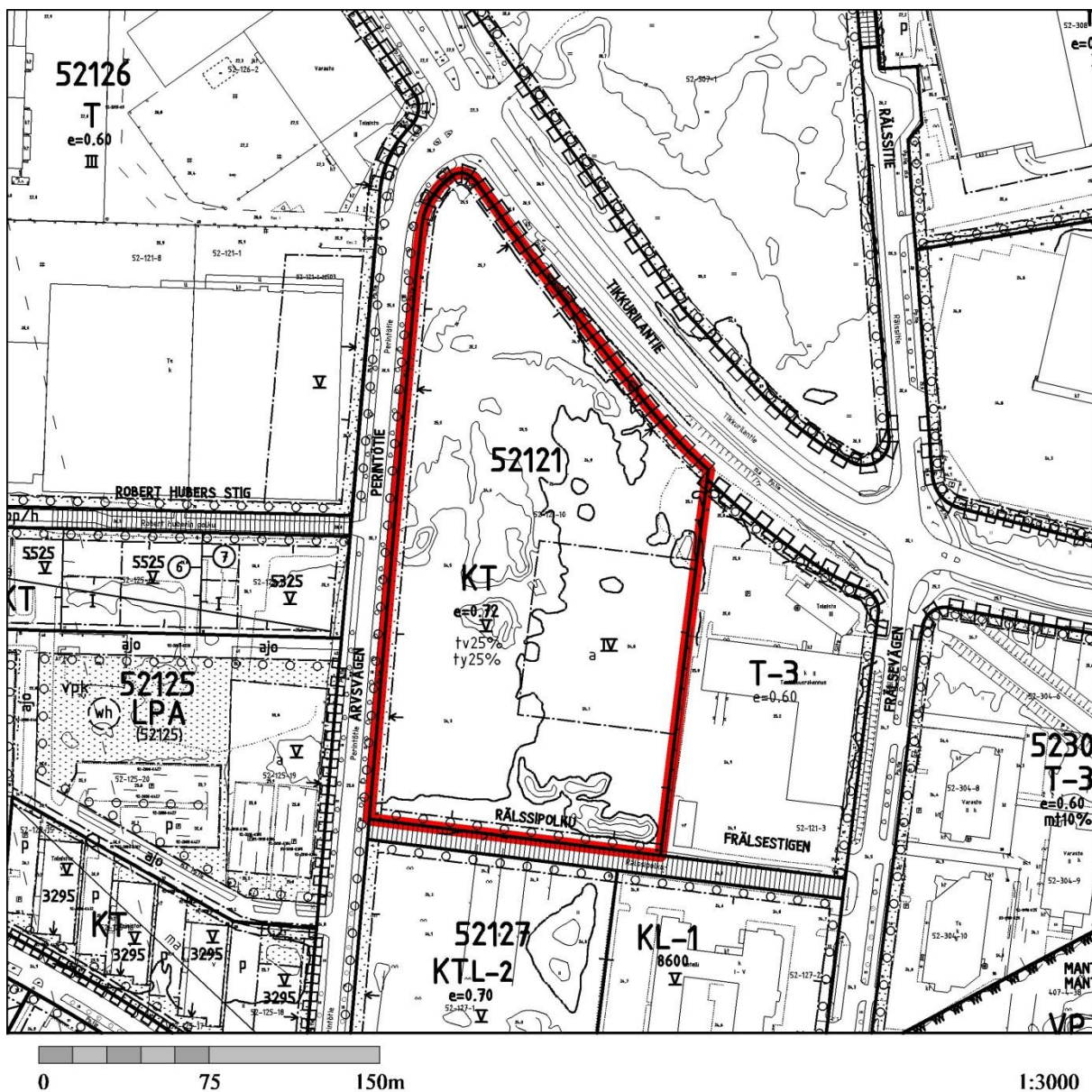
KOHTEEN SIJAINTI



ENNAKKOLAUSUNTO ETUOSTO-OIKEUTTA VARTEN

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kiinteistö: 52-121-10





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 viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle.**

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 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.

Poikkeus: Kun kyse on vaikutukseltaan vähäisen muun asemakaavan kuin ranta-asemakaavan muutosta koskevasta asiasta, päätökseen ei ole valitusoikeutta kunnan jäsenellä.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

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 250 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 etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen**, jolla on päätetty käyttää etuosto-oikeutta, voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.

Valituksen saa tehdä ostaja ja etuostolain 6 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa myyjä.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 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 määrääjän viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määrääjän 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 5. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa

Kansallisen kynnyksarvon 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 lähettämisspäivää, 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 näytettä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen 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-asiassa

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 kynnyksiarvon.

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 tiedoksiannottotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen 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 saantitodistuksen 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.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 000 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 000 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 000 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 500 euroa.

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, **hankinta-oikaisua 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.