SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 29.08.2016

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 pöytäkirjat ja päätökset ... 6

5 § Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi ... 7

6 § Eron myöntäminen Eero Salolle Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen ... 8

7 § Eron myöntäminen Päivi Laaksolle Myyrmäen aluetoimikunnan puheenjohtajan ja jäsenen tehtävistä sekä täydennysvaalin toimittaminen ... 9

8 § Tiettyjen viranhaltijapäätösten rajaaminen ottomenettelyn ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle ... 10

9 § VVO Asunnot Oy:lle (aiemmin Valtakunnallinen vuokratalo-osuuskunta VVO ja Osuuskunta VVO) myönnettyjen lainojen siirtäminen Kiinteistö Oy M2-Kodeille ... 13

- : Hakemus lainojen siirtämisestä VVO Asunnot Oy:ltä Kiinteistö Oy M2-Kodeille. ... 14

- : Liite 6 Kiinteistö Oy M2-kodit hallituksen pöytäkirjanote ... 45

- : Liite 5 ... 48

10 § Kaupunginjohtajan toimialan ja konserni- ja asukaspalveluiden toimialan ympäristöohjelman 2013–2016 toteutumaraportti 2015 ... 49

- : Kaupunginjohtajan toimialan ja konserni- ja asukaspalveluiden toimialan ympäristöohjelman 2013-2016 toteutumaraportti 2015 (taulukko) ... 51

11 § Vastaus Pirkko Leton ja usean muun (37) valtuutetun aloitteeseen vanhustenkeskuksesta Tikkurilan vanhan torin paikalle ... 55

12 § Tutustumismatka Pariisin lentokenttäalueen kehittämiseen ja Pariisin metropolialueen hallintoon 15.-16.9.2016 / Edustajan nimeäminen Pietari Jääskeläisen tilalle ... 59

- : Tutustumismatka Pariisin lentokenttäalueen kehittämiseen ja Pariisin metropolialueen hallintoon 15.–16.9.2016 / Matkasuunnitelmaluonnos ... 60

13 § Laajaa kannatusta saaneiden kuntalaisaloitteiden käsittely ... 62

- : Laajaa kannatusta saaneet kuntalaisaloitteet ... 64

14 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 95 / 2016 ... 70

15 § Option käyttöönotto työelämän lupakortit -koulutuksista työllisyyspalveluiden tulosalueella 1.1.2017–31.12.2017 ... 72

16 § Vastaus Sirpa Kauppisen ja usean muun (25) valtuutetun aloitteeseen huoltorakennusten hinnan laskemiseksi ... 73

17 § Vastaus Tarja Eklundin ja Kati Tyystjärven sekä usean muun (19) valtuutetun aloitteeseen haja-asutusalueiden vesihuoltojärjestelmän rakentamiseksi selvittämällä kaikki rahoitusmahdollisuudet ... 75

18 § Helsingin hallinto-oikeuden päätös kaupunginhallituksen päätöksestä 17.11.2014 § 25 tehtyyn valitukseen / HP ... 77

- : Hallinto-oikeuden päätös nro 16/0580/2 Veikko Studen kunnallisvalitukseen, kaupunginhallituksen päätös 17.11.2014 § 25/Yleisen alueen vuokraaminen kulkuyhteyttä varten Martinlaaksosta / Seija ja Veikko Stude ... 78

19 § Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös koskien YIT-rakennus Oy:n ympäristölupahakemusta Ralf Sontagin omistamalla tilalla / tiedoksi ... 83

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 29.08.2016

- : Kuulutus ja päätös nähtävillä 8.7.-8.8.2016/ Ympäristölupahakemus, pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntäminen peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi, Backas Östergård/ YIT-Rakennus Oy/ ESAVI/1496/2015 84

20 § Selityksen antaminen korkeimmalle hallinto-oikeudelle Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä tehdystä valituksesta etuosto-oikeutta koskevassa asiassa 122

- : Selityspyyntö ja valitus 123

- : Lausunto 134

21 § Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Vt 3 Helsinki – Hämeenlinna ja mt 132 parantaminen Luhtaanmäen eritasoliittymässä, tiesuunnitelma, Vantaa 135

- : Tiesuunnitelman lähetekirje/Lausuntopyyntö Vt3 Helsinki-Hämeenlinna ja mt 132 parantaminen Luhtaanmäentien eritasoliittymässä, tiesuunnitelma 2016, Vantaa (Kuulutusmalli ja tiesuunitelmakansio) 137

22 § Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 139

- : Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi, maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 140

- : Liite: Lakiehdotus/Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi, maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 143

- : Lausunto 153

23 § Lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2017-2019 157

- : Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta vuosille 2017 - 2019 163

- : Liite 1: Ote HSY:n hallituksen pöytäkirjasta 17.6.2016/Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta vuosille 2017 - 2019 164

- : Liite: 2: Alustava toiminta ja taloussunnitelma 2017-2019/Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta vuosille 2017 - 2019 170

- : Liite 3: Vesihuollon investointiohjelma 2017-2026/Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta vuosille 2017 - 2019 226

- : Liite 4: Vesihuollon talousmalli 2017-2036/Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta vuosille 2017 - 2019 259

- : Liite 5: Jätehuollon investointiohjelma 2017-2026/Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta vuosille 2017 - 2019 268

- : Liite 6: Jätehuollon talousmalli 2017-2026/Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta vuosille 2017 - 2019 291

24 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 38 300

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 § 38 Ranna, Pia ja Martin 302

25 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 42 305

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 Palomäki/ Pinola 307

26 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 40 311

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016, Leinonen Riikka ja Ilkka/ Sopimussakon määrääminen Kivistön asuntomessualueella 313

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 29.08.2016

27 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 41 ... 316

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 Vuorinen, Sari ja Sami ... 318

28 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 43 ... 321

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 § 39 Sopimussakon määrääminen Kivistön asuntomessualueella ... 323

29 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 44 ... 325

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 Lappalainen Tiina ja Sami ... 327

30 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 45 ... 330

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 Pajala, Minna ja Teemu ... 332

31 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 46 ... 336

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 § 46, As Oy Vantaan Rubiinikehän Ventti/Sopimussakon määrääminen Kivistön asuntomessualueella ... 338

32 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 47 ... 340

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 § 41/Sopimussakon määrääminen Kivistön asuntomessualueella ... 342

33 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 49 ... 345

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 Aunio Maija ja Jani ... 347

34 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 50 ... 351

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 § 41/Sopimussakon määrääminen Kivistön asuntomessualueella ... 353

35 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 48 ... 356

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 Karppinen Marko ... 358

36 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 51 ... 361

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 Ruohonen, Katja ja Janne ... 363

37 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 53 ... 368

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 § 53/Sopimussakon määrääminen Kivistön asuntomessualueella ... 370

38 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 54 ... 373

- : Korjattu versio/Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 § 54/ Sopimussakon määrääminen Kivistön asuntomessualueella ... 375

39 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 56 ... 378

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 Lahti, Miia ja Aapo ... 380

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 29.08.2016

40 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 57 ... 384

- : Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 20.6.2016 Parkkonen Elizaveta ja Jaakko ... 386

41 § Pyyntö ennakkolausunnon antamisesta koskien etuosto-oikeuden käyttämistä kiinteistökaupassa: Kolme (3) jakamatonta kuolinpesää sekä kaksi (2) yksityis-henkilöä / Vekkox Oy ... 389

- : Karttaliite kaupan kohteesta 92-418-8-2 ... 391

42 § Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä kiinteistökaupassa: Lemminkäinen Talo Oy / Lemminkäinen Talo Oy, perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun ... 392

- : Kartta kaupan kohteesta 92-52-127-1 ... 394

43 § Kiinteistöjen ja osakkeiden vapauttaminen myyntiin / Myyntilista 7 ... 395

- : Luettelo toimialoilta vapautuneista myytävistä kohteista / Myyntilista 7 ... 397

44 § Maa-alueiden vaihto Hakunilan ja Sotungin kylässä / Kauko Huotarin kuolinpesä ... 407

- : Kohdekartta vaihdettavista maa-alueista ... 410

45 § Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä ... 411

- : 021500 Murron yleissuunnitelma / lausunnot ja vastineet ... 415

- : 021500 Murron yleissuunnitelma / mielipide ja vastine ... 433

- : Yleissuunnitelman selostus / Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä / ... 436

46 § Asemakaavamuutos 002260 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Kortteli 52125 ... 505

- : Asemakaavamuutosselostus 22.8.2016 / Asemakaavamuutos 002260 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Kortteli 52125 / II ... 507

47 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 / Asemakaavan muutos nro 002260 ... 559

- : MAANKÄYTTÖSSOPIMUS/A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA ... 561

- : Karttaliite A1: sopimusalue ... 566

- : Karttaliite B1: Luovutettava määräala ... 567

48 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta / YIT Rakennus Oy / Asemakaavan muutos nro 002260 ... 568

- : MAANKÄYTTÖSOPIMUS /A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA ... 571

- : Karttaliite A1: sopimusalue ... 577

- : Karttaliite B1: luovutettavat katualueet ... 578

- : Karttaliite B2: luovutettava tontti ... 579

49 § Esitys valtioneuvostolle pääkaupunkiseudun erillisratkaisuksi sote- ja aluehallintouudistuksissa ... 580

- : Pääkaupunkiseudun erillisratkaisu ... 583

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus ... 586

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen ... 587

Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa ... 588

Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa ... 590

Muutoksenhakuohje 5. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa 591
Muutoksenhakuohje 6. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa 592
Muutoksenhakuohje 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 595

Kaupunginhallituksen kokous

Aika 29.8.2016 klo 14.00–15.55
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Mäkinen Tapani, puheenjohtaja	x, puheenjohtajana §:t 1–22, 24–49	Rokkanen Sakari	
Letto Pirkko, I varapuheenjohtaja	x, puheenjohtajana § 23	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	
Näätsaari Sinikka	x	Hämäläinen Anu	
Orpana Anitta	x	Puha Seija	
Ryhänen Riitta	-	Kuokkanen Jasi	
Suvensalmi 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		-
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 1–22, 24–49)	Pirkko Letto (§ 23)
Pöytäkirjanpitäjä	Henna Yli-Leppälä	

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka	5.9.2016, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)
	Pykälät 20, 22 ja 23, tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka	7.9.2016 klo 8.15 - 16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

2 § **Pöytäkirjan tarkastaminen**

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään tarkastaa ja hyväksyä kaupunginhallituksen 15.8.2016 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 12/2016.
Päätös:
Päätettiin tarkastaa ja hyväksyä kaupunginhallituksen 15.8.2016 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 12/2016.

3 § **Kokouksessa saadut selostukset**

Kaupunginhallitus 29.8..2016 § 3

Käsittely:
- Kaupunginlakimies Juha Myllymäki selosti laajaa kannatusta saaneiden kuntalaisaloitteiden käsittelyprosessia, ja
- Kaupunginjohtaja Kari Nenonen selosti PKS erillisratkaisun tilannetta.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi saadut selostukset ja käydyt keskustelut.

4 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset**

KN/BI

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

Yleisjaoston pöytäkirja nro 6/22.8.2016
Tarkastuslautakunnan pöytäkirja nro 6/15.6.2016
Sosiaali- ja terveyslautakunta nro 7/22.8.2016
Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunta nro 5/24.8.2016
Opetuslautakunnan pöytäkirja nro 7/22.8.2016
Vapaa-ajanlautakunnan pöytäkirja nro 7/23.8.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 7/22.8.2016
Ympäristölautakunnan pöytäkirja nro 6/17.8.2016
Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 7/23.8.2016

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätös
§ 52 Kiinteistö Oy Vantaan Erikasta koskeva osakkeenomistajan päätös 1/2016

Hankintajohtajan päätökset
§ 73 Puhtauspalveluiden hankinta Monitoimikeskus Lumon kiinteistöön (480 000 €/4 vuotta alv 0 %)
§ 74 Rekolanmäen koulun ja päiväkoti Valtikan puhtauspalveluiden hankinta (320 000 €/4 vuotta alv 0 %)
§ 75 Keittiöhygieniatuotteiden hankinta ratkaisu hankintaoikaisuihin

Vahinkorahaston asiamiehen päätökset
§ 113 Korvausvaatimus, autovahinko 1.7. - 18.7.2016, Varian käytössä olevalle henkilöautolle ja pakettiautolle aiheutuneet kustannukset (416,85 €)
§ 114 Korvausvaatimus, autovahinko 22.2.2016, O.Y. (420,00 €)

Tietohallintojohtajan päätös
§ 65 PSOP-järjestelmän palvelusetelipalvelujen käyttöönottojen hankinta

Kuntalaispalveluiden johtajan päätös
§ 18 Kansalaistoiminnan keskus Leinikin siirtolasiseinän hankinta

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.
Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavalla päätöksellä:
Rahoitusjohtajan päätös
§ 9 Vantaa-info Tikkurila / kassa 06 kassavirheen oikaisu, elokuu 2016
Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

5 § **Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi**

KN/PV/BI

Kaupunginhallitukselle on saapunut **Vantaan nuorisovaltuuston** pöytäkirja nro 7/23.8.2016

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

6 § Eron myöntäminen Eero Salolle Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/11140/00.00.01.00/2014
KN/JB

Eero Salo on 15.8.2016 saapuneella kirjeellään pyytänyt eroa Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä alueelta poismuuton vuoksi.

Kaupunginvaltuusto valitsi 26.1.2015 § 14 Kivistön aluetoimikuntaan toimikaudeksi 2015–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet	Henkilökohtaiset varajäsenet
Timo Juurikkala, puheenjohtaja	Jari Forsbom
Stefan Åstrand, varapuheenjohtaja	Kristian Rehnström
Kaj Bäckström	Eero Romppanen
Anu Hämäläinen	Norna Riski
Marja Leppänen	Helena Ånäs
Eero Salo	Jouni Nurmela
Riikka Homan	Susanna Kaiju
Ilkka Meriläinen	Jarkko Leino
Karoliina Juurinen (kv 20.4.2015 § 5)	Jenni Chen (kv 20.4.2015 § 5)
Suvi Runstén	Mervi Peltola
Jussi Vähäkangas	Pekka Riikonen
Marja Parkkima	Ritva Alatarvas
Petteri Eränkö	Timo Parkkima
Jouko Heino	Marja-Liisa Viljamaa

Aluetoimikuntien 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 kumpiakin 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 valinneelle muulle toimielimelle marraskuun 2016 loppuun mennessä.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Eero Salolle ero Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä, ja
b) toimitettavaksi Kivistön aluetoimikunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

7 § **Eron myöntäminen Päivi Laaksolle Myyrmäen aluetoimikunnan puheenjohtajan ja jäsenen tehtävistä sekä täydennysvaalin toimittaminen**

VD/11143/00.00.01.00/2014
KN/JB

Päivi Laakso on 16.8.2016 päivätyllä kirjeellään pyytänyt eroa Myyrmäen aluetoimikunnan puheenjohtajan ja jäsenen tehtävistä henkilökohtaisen syyn vuoksi.

Kaupunginvaltuusto on 26.1.2015 § 18 nimennyt Myyrmäen aluetoimikuntaan toimikaudeksi 2015–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet	**Henkilökohtaiset varajäsenet**
Päivi Laakso, puheenjohtaja	Sirpa Aly
Anneli Karhunen, varapuheenjohtaja	Soile Tahvanainen
Hilkka Kemppinen	Aila Heikkilä
Jouko Pihlaja	Toni Blomster
Saarinen Timo	Jyrki Huovinen
Tuula Lehtonen	Jari Kyyrö
Pekka Kaukonen	Timo Sovanen
Kiki Räsänen	Tuija Tähtikunnas
Unto Vesterinen	Markus Karhuvaara
Rauno Heikkilä	Petteri Niskanen
Pirjo Tuohimaa	Sari Laakso
Leena Lauren	Liisa Miettinen
Petrus Pesonen	Tapani Purho
Helena Lehtinen	Loviisa Itäkannas

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 kumpiakin 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 valinneelle muulle toimielimelle marraskuun 2016 loppuun mennessä.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Päivi Laaksolle ero Myyrmäen aluetoimikunnan puheenjohtajan ja jäsenen tehtävistä,
b) toimitettavaksi Myyrmäen aluetoimikunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta, ja
c) nimettäväksi Myyrmäen aluetoimikunnalle puheenjohtaja jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

8 § Tiettyjen viranhaltijapäätösten rajaaminen ottomenettelyn ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle

VD/5838/00.01.01.01/2016

KN/HO/PH/HY-L

Kuntalaki antaa ylemmälle toimielimelle oikeuden poiketa kunnan toimivaltasäädöksistä ja ottaa käsiteltäväkseen alemman viranomaisen tekemän päätöksen. Menettelyä kutsutaan ottomenettelyksi ja siitä on säädetty tällä valtuustokaudella sovellettavan Kuntalain (365/1995) 51 §:ssä ja 1.7.2017 alkaen sovellettavan Kuntalain (410/2015) 92 §:ssä. Ylemmän toimielimen otto-oikeus koskee sellaisia asioita, jotka on siirretty viranomaisen toimivaltaan kuntalain nojalla ja joissa viranomainen on tehnyt päätöksen. Muun lain tai asetuksen mukaiset lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyasiat tai yksilöön kohdistuvat opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asiat on rajattu kuntalaissa ottomenettelyn ulkopuolelle.

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi voivat päättää kaupunginhallituksen lisäksi kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja kaupunginjohtaja. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi asianomainen toimialajohtajana toimiva viranhaltija. Vastaavasti liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi otettavasta asiasta voi päättää johtokunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi liikelaitoksen toimitusjohtaja.

Hallintosäännössä on säädetty, miten viranomaisen tulee ilmoittaa päätöksensä ylemmälle toimielimelle ottomenettelyä varten. Käytännössä toimielinten kokousten esityslistoilla on asiakohta, jossa kaikki ottomenettelyyn tulleet päätökset on lueteltu. Kaupunginhallitukselle lähetetään mahdollista ottomenettelyä varten lautakuntien ja johtokuntien päätökset sekä kaupunginhallituksen alaisten viranhaltijoiden päätökset. Päätöksiä voi olla yhden kokouksen esityslistalla useita kymmeniä tai jopa satoja.

Kuntalaki antaa mahdollisuuden hallintosäännössä määritellä, mitä päätöksiä ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn. Vantaalla nykyisen hallintosäännön 15 §:n mukaan ottomenettelyyn ei tarvitse ilmoittaa

- henkilöstöpäätöksiä (pois lukien vakanssin perustamiset ja toistaiseksi voimassaolevaan virkasuhteeseen ottamiset),
- tavara- ja palveluhankintoja, joiden arvo on 500–6000 euroa,
- päätöksiä, joissa luovutetaan tietoja henkilörekisteristä
- sekä sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista ylempi toimielin on päättänyt, että ilmoitusvelvollisuutta ei ole.

Vantaan kaupunki on ollut vuosina 2015–2016 tiiviisti mukana Kuntaliiton organisoimassa **Uuden sukupolven organisaatiot ja johtaminen (USO) -projektissa.** Yhtensä osana hanketta kaupunginhallitukselle järjestettiin vuoden 2015 aikana kaksi työpajaa, joissa pohdittiin muun muassa kaupunginhallituksen roolia ja kokouksissa käsiteltäviä asiaryhmiä. Työpajoissa nousi esille erilaisia toiminnan kehittämiskohteita, joista yksi oli ottomenettelyyn ilmoitettavat päätökset.

Kaupungin johtoryhmässä päätettiin keväällä 2016, että kaupunginhallitukselle ottomenettelyyn tulevat päätökset yhdistetään esityslistoissa kaupunginjohtajan esittelyyn yhdeksi asiakohdaksi entisten seitsemän asiakohdan sijaan. Uudistuksella pyrittiin selkeyttämään esityslistaa.

Lisäksi kaupungin johtoryhmä päätti selvittää, mitkä viranhaltijapäätökset olisi tarkoituksenmukaista rajata kaupunginhallituksen ottomenettelyyn ilmoitettavien asioiden ulkopuolelle. Toimialoja pyydettiin selvittämään, onko vastaavaa tarvetta myös lautakunnissa. Tavoitteena olisi, että toimielinten esityslistalle ei enää ilmoitettaisi tiettyjä rutiiniluontoisia päätöksiä. Tämä helpottaisi päätösten käsittelyn hallinnollista prosessia ja lisäksi keventäisi toimielinten esityslistoja. Edelleenkin kaikki viranhaltijoiden päätökset löytyvät esimerkiksi diaarin kautta, ja päätöksiin olisi edelleen mahdollista käyttää ottomenettelyä. Ainoastaan ilmoitusvelvollisuutta rajattaisiin.

Kaikilta toimialoilta tuli ehdotuksia päätöksistä, joiden osalta edellä mainittu rajaus voitaisiin tehdä. Osa asioista on sellaisia, jotka koskevat kaikkia lautakuntia ja osa taas on hyvin lautakuntakohtaisia. Kaupunginhallitus voi rajata päätösten ilmoitusvelvollisuutta vain omalta osaltaan. Jokaisen

lautakunnan/johtokunnan tulee tehdä päätös erikseen omalta osaltaan. Mikäli käytäntö osoittautuu toimivaksi, voidaan nyt tehtävät rajaukset kirjata valmisteilla olevaan uuteen hallintosääntöön, joka tulee uuden kuntalain määräysten mukaisesti voimaan 1.6.2017.

Nyt esitetään, että nykyisten hallintosäännön rajausten lisäksi seuraavia viranhaltijapäätöksiä ei tarvitsisi jatkossa ilmoittaa ottomenettelyyn kaupunginhallitukselle:
- toistaiseksi voimassaolevaan virkasuhteeseen ottaminen
- opiskelijoille, tutkijoille ja tutkimuslaitoksille myönnettävät tutkimusluvat
- tilausoikeuksien myöntäminen
- laskujen hyväksymisoikeudet
- taloussäännön 13 §:n mukaisten rahastusoikeuksien myöntäminen

Nämä ovat sellaisia asiaryhmiä, joita on kaikilla toimialoilla ja ne olisi tarkoituksenmukaista rajata pois kaupunginhallituksen lisäksi myös lautakunnista ja johtokunnista, jotta käsittely olisi yhtenäinen koko kaupungissa. Näiden asiaryhmien osalta kaupunginhallitukselle esitetään, että se suosittaisi myös lautakuntia ja johtokuntia tekemään vastaavanlaisen ilmoitusvelvollisuuden rajauspäätöksen.

Lisäksi esitetään, että edellä mainitun listauksen ja nykyisten hallintosäännön rajausten lisäksi seuraavia viranhaltijapäätöksiä ei tarvitsisi jatkossa ilmoittaa kaupunginhallitukselle:

- työllistämistukien myöntäminen
- kesätyösetelien myöntäminen
- rahoitusjohtajan päätökset tilien lopettamisesta ja kassavirheiden korjaamisesta
- konsernipalveluiden vahinkorahaston asiamiehen viranhaltijapäätökset
- kaupunginjohtajan tekemät päätökset pitkäaikaisen lainan nostamisesta valtuuston asettamien euromääräisten rajojen puitteissa
- yhtiökokouksia koskevat viranhaltijapäätökset (menevät joka tapauksessa yleisjaostolle tiedoksi)

Nämä ovat asiaryhmiä, joiden viranhaltijapäätökset menevät pelkästään kaupunginhallitukselle. Muilla toimielimillä on vastaavaa tarvetta, ja kukin lautakunta ja johtokunta voi tehdä erikseen omat ilmoitusvelvollisuuden rajauspäätökset.

Uudistuksen tarkoituksena on keventää hallintoa, selkeyttää esityslistoja ja helpottaa luottamushenkilöiden työskentelyä toimielimissä. Kaikki päätökset ovat edelleen julkisia ja löytyvät muun muassa kaupungin diaarista.

Hallintojohtaja selosti asiaa kaupunginhallituksen kokouksessa 15.8.2016.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) että Kuntalain 51 §:n ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 15 §:n mukainen ottomenettelyyn liittyvä päätösten ilmoittamisvelvollisuus kaupunginhallitukselle ei koske seuraavia asioita tai asiaryhmiä:
- toistaiseksi voimassaolevaan virkasuhteeseen ottaminen
- opiskelijoille, tutkijoille ja tutkimuslaitoksille myönnettävät tutkimusluvat
- tilausoikeuksien myöntäminen
- laskujen hyväksymisoikeudet
- taloussäännön 13 §:n mukaisten rahastusoikeuksien myöntäminen
- työllistämistukien myöntäminen
- kesätyösetelien myöntäminen
- rahoitusjohtajan päätökset tilien lopettamisesta ja kassavirheiden korjaamisesta
- konsernipalveluiden vahinkorahaston asiamiehen viranhaltijapäätökset
- kaupunginjohtajan tekemät päätökset pitkäaikaisen lainan nostamisesta valtuuston asettamien euromääräisten rajojen puitteissa
- yhtiökokouksia koskevat viranhaltijapäätökset

b) suositella, että lautakunnat ja johtokunnat tekevät a-kohdan mukaisen päätöksen seuraavien asiaryhmien osalta:
- toistaiseksi voimassaolevaan virkasuhteeseen ottaminen

- opiskelijoille, tutkijoille ja tutkimuslaitoksille myönnettävät tutkimusluvat
- tilausoikeuksien myöntäminen
- laskujen hyväksymisoikeudet
- taloussäännön 13 §:n mukaisten rahastusoikeuksien myöntäminen

c) suositella, että lautakunnat ja johtokunnat rajaavat lisäksi ottomenettelyn viranhaltijapäätösten ilmoitusvelvollisuuden piiristä pois tarpeelliseksi katsomansa muut asiaryhmät ja

d) että päätös on voimassa 31.5.2017 saakka.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Pirkko Kotila esitti, että päätösesityksen a-kohdan listauksesta poistettaisiin kohdat ”työllistämistukien myöntäminen”, ”kesätyösetelien myöntäminen” ja ”kaupunginjohtajan tekemät päätökset pitkäaikaisen lainan nostamisesta valtuuston asettamien euromääräisten rajojen puitteissa”.

Kaupunginhallituksen jäsen Pietari Jääskeläinen esitti, että päätösesityksen b-kohdan listauksesta poistettaisiin kohta ” toistaiseksi voimassaolevaan virkasuhteeseen ottaminen”.

Puheenjohtaja totesi muutosesitysten rauenneen kannattamattomina.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
hallintojohtaja Hanna Ormio, puh 09 839 22484, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
hallinnon erityisasiantuntija Paula Harju, puh. 09 839 22137, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

9 § VVO Asunnot Oy:lle (aiemmin Valtakunnallinen vuokratalo-osuuskunta VVO ja Osuuskunta VVO) myönnettyjen lainojen siirtäminen Kiinteistö Oy M2-Kodeille

VD/6397/10.04.04.00/2016

KN/EA/HS/SB/HY-L

Vantaan kaupunki on myöntänyt vuosina 1991, 1992 ja 1999 Valtakunnallinen vuokratalo-osuuskunta VVO:lle ja Osuuskunta VVO:lle (nykyään VVO Asunnot Oy) asuntolainarahastosta (nykyään asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto) tertiääriehtoisia lainoja päätöksissä nimettyjen vuokratalokohteiden omien varojen kattamiseen. Lainojen jäljellä oleva pääoma on yhteensä 992 308,73 euroa.

Tertiärilaina on Vantaan kaupungin myöntämä laina, jonka asuntohallitus (nykyään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, ARA) rinnastaa saajan omiin varoihin. Tertiärilainan korko on tällä hetkellä 4 prosenttia. Lainojen poismaksuaika vaihtelee, ollen kuitenkin pisimmillään viisi vuotta siitä, kun aravalaina tai siihen rinnastettava laina on kokonaan maksettu. Tertiärilainalla rahoitetaan vuokratalokohteen korkotukilainan ja käynnistysavustuksen edellyttämä omarahoitusosuus.

Lainoituskohteet ovat VVO/Valtuustokatu 4, VVO/Tanssijantie 1, VVO/Sorakuja 5, VVO/Saagatie 12 ja VVO/Ryytimaantie 2. Näiden lainojen vakuudeksi VVO Asunnot Oy on pantannut Vantaan kaupungille ensisijaisella etuoikeudella panttikirjoja yhteensä 992 307,79 eurolla.

VVO Asunnot Oy on toimittanut Vantaan kaupungille 29.6.2016 päivätyn hakemuksen lainojen siirtämiseksi. Hakemuksessa pyydetään sen liitteestä 1 ilmenevien lainojen siirtämistä Kiinteistö Oy M2-Kodit -nimiselle yhtiölle. VVO Asunnot Oy on 20.6.2016 päivätyllä kiinteistöjen luovutuskirjalla myynyt kyseiset kohteet Kiinteistö Oy M2-Kodeille osana liiketoiminnan kauppaa siten, että kaupan yhteydessä myös kohteisiin liittyvät lainat ovat siirtyneet Kiinteistö Oy M2-Kodeille. **Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA** on 16.6.2016 antamallaan päätöksellä nimennyt Kiinteistö Oy M2-Kodit Oy:n luovutuksensaajaksi sekä vahvistanut luovutuskorvauksen.

Kiinteistö Oy M2-Kotien hallitus on 12.8.2016 päättänyt ottaa vastattavakseen päätöksen liitteessä yksilöidyt VVO Asunnot Oy:lle myönnetyt lainat korkoineen ja kuluineen sekä päättänyt pantata Vantaan kaupungille ensisijaisella etuoikeudella edellä mainittujen lainojen vakuudeksi päätöksen liitteen mukaiset panttikirjat.

Rahoitus toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa VVO Asunnot Oy:n esittämään järjestelyyn, koska kaupungin asema ei järjestelyn seurauksena heikkene.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä asiakirjoissa yksilöityjen lainojen siirtyminen entisine ehtoineen Kiinteistö Oy M2-Kodeille osana liiketoiminnan kauppaa, jossa VVO Asunnot Oy on myynyt lainoitetut kohteet luovutuksensaajalle, sekä
b) oikeuttaa rahoitus laatimaan panttaussitoumukset ja muut asiassa tarpeelliset asiakirjat.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- VVO Asunnot Oy:n hakemus lainojen siirtämiseksi
- Kiinteistö Oy M2-Kotien hallituksen päätös

Täytäntöönpano: rahoitus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
konsernilakimies Susanne Boström, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 30.6.2016
Dn:o VD/6397/10.04.04.00/2016

VVO-yhtymä Oyj

Mannerheimintie 168a
PL 40, 00301 Helsinki
Puhelin 020 508 3300, faksi 020 508 3290

Vantaan kaupunki
Juhani Kumpu
Kielotie 14 A
01300 VANTAA

HAKEMUS LAINOJEN SIIRTÄMISEKSI

Hakemus

Pyydämme liitteestä 1 ilmenevien lainojen siirtämistä Kiinteistö Oy M2-Kodit –nimiselle yhtiölle

Hakija

VVO Asunnot Oy Y-tunnus 2694334-9

Hakijan asiamies

VVO-yhtymä Oyj
Kristiina Niemi, puh. 040 768 6601, kristiina.niemi@vvo.fi (lomalla 4.7.-5.8.2016)
Niina Saarto, puh. 040 502 0250, niina.saarto@vvo.fi (lomalla 1.7.-29.7.2016)

PL 40, 00301 Helsinki

Siirrettävät lainat

Siirrettävät lainat ilmenevät liitteestä 1.

Perustelut

VVO Asunnot Oy:n (Y-tunnus 1507216-2) kokonaisjakautumisessa 1.10.2015 liitteestä 1 ilmenevät tulosyksiköt ja niihin kohdistuvat lainat siirtyivät vastaanottavista yhtiöistä VVO Asunnot Oy –nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2694334-9).

Siirrettävien lainojen vakuudet ilmenevät liitteestä 2.

VVO Asunnot Oy (Y-tunnus 2694334-9) on 20.6.2016 myynyt kyseiset kohteet Kiinteistö Oy M2-Kodeille osana liiketoiminnan kauppaa. Kaupan yhteydessä myös kohteisiin liittyvät lainat ovat siirtyneet Kiinteistö Oy M2-Kodeille.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on 16.6.2016 antamallaan päätöksellä nimennyt Kiinteistö Oy M2-Kodit Oy:n luovutuksensaajaksi sekä vahvistanut luovutuskorvauksen.

Päiväys

Helsingissä 29.6.2016

VVO Asunnot Oy

Erik Hjelt

Mikko Suominen

Liitteet

1. Siirrettävät lainat
2. Siirrettävien lainojen vakuudet
3. Kiinteistöjen ja maanvuokraoikeuksien luovutuskirjat 20.6.2016
4. ARA:n päätös 16.6.2015

Lumo

Liite 1.

Lainanumero	Sopimuspäivä	Eräpäivä	Talousyksikkö	Vastapuoli	Sopimustyyppi	Nimellispääoma 20.6.2016
2048910024	30.6.1999	2.1.2017	Valtuustokatu 4	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-235 463,10
2061910093	29.4.1992	31.5.2021	Tanssijantie 1	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-84 093,96
2061910094	18.12.1991	30.11.2027	Sorakuja 5	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-168 187,93
2061920117	28.7.1992	31.5.2033	Saagatie 12	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-109 322,15
2061920118	28.7.1992	30.11.2033	Saagatie 12	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-269 100,68
2061920115	23.3.1992	30.11.2028	Ryytimaantie 2	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-126 140,94

Liite 2.

Kiinteistötunnus/ Laitostunnus	Lainanumero	Panttikirja-nro1	Panttikirja-nro2	Kappale-määrä	Yksittäisen Arvo	Kokonais-arvo	Laina-tyyppi
92-12-305-1	2061920115	5020	5020	1	67 275,00	67 275,00	KolmSij
92-12-305-1	2061920115	5021	5021	1	58 865,00	58 865,00	KolmSij
92-62-21-2-L1	-	9026	9026	1	288 610,00	288 610,00	
92-62-21-2-L1	2048910024	9688	9688	1	84 093,00	84 093,00	KolmSij
92-62-21-2-L1	2048910024	9690	9690	1	84 093,00	84 093,00	KolmSij
92-62-21-2-L1	2048910024	9692	9692	1	67 275,00	67 275,00	KolmSij
92-65-48-2-L1	-	4927	4927	1	311 736,00	311 736,00	
92-65-48-2-L1	2061910094	8171	8172	2	84 093,96	168 187,92	KolmSij
92-71-93-4-L1	-	4929	4929	1	104 949,00	104 949,00	
92-71-93-4-L1	2061910093	747	747	1	84 093,96	84 093,96	KolmSij
92-94-503-3	2061920118	9687	9687	1	55 670,20	55 670,20	KolmSij
92-94-503-3	2061920118	9689	9689	1	84 093,96	84 093,96	KolmSij
92-94-503-3	2061920118	9694	9695	2	84 093,96	168 187,92	KolmSij
92-94-503-3	2061920117	9696	9696	1	70 470,74	70 470,74	KolmSij

LIITE 3

KIINTEISTÖJEN LUOVUTUSKIRJA

Allekirjoittaneet ovat tänään tehneet seuraavan luovutuskirjan (jäljempänä "**Luovutuskirja**"):

1 Osapuolet

(a) VVO Asunnot Oy
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 2694334-9

(jäljempänä "**Myyjä**")

(b) Kiinteistö Oy M2-Kodit
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 1839043-0

(jäljempänä "**Ostaja**")

(a) ja (b) jäljempänä erikseen myös "**Osapuoli**" ja yhdessä myös "**Osapuolet**".

2 Tausta

Osapuolet ovat 31.3.2016 allekirjoitetulla kauppakirjalla (jäljempänä "**Kauppakirja**") sopineet kaupasta, jossa osana kaupan kohteena olevia varoja ja velkoja (jäljempänä "**Kaupan Kohde**") luovutetaan Myyjän ARA-sääntelyn alaisia kohteita.

Tällä Luovutuskirjalla Osapuolet sopivat Kauppakirjan liitteenä allekirjoitetun esisopimuksen mukaisesti Kaupan Kohteeseen kuuluvien tämän Luovutuskirjan liitteessä 1 eriteltyjen Myyjän omistamien kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien Myyjän omistamien rakennusten ja vuokraoikeuden nojalla hallitsemien rakennusten vuokraoikeuksien (jäljempänä "**Kiinteistöt**") luovutuksesta.

3 Kiinteistöjen kauppa

Myyjä myy ja Ostaja ostaa Kiinteistöt tämän Luovutuskirjan mukaisin ehdoin.

4 Kiinteistöt

Tässä Luovutuskirjassa tarkoitetun luovutuksen kohteena olevat Kiinteistöt on eritelty tämän Luovutuskirjan liitteessä 1.

5 Täytäntöönpanopäivä

Tässä Luovutuskirjassa tarkoitettujen Kiinteistöjen luovutus tapahtuu 20.6.2016 kello 00.00 (jäljempänä "**Täytäntöönpanopäivä**"). Omistus- ja hallintaoikeudet Kiinteistöihin siirtyvät Ostajalle kaikilta osin Täytäntöönpanopäivänä.

Panttauksista ja muista ulkopuolisen oikeuksista vapaina olevat Kiinteistöihin kohdistuvat kiinnityspanttikirjat luovutetaan Ostajan hallintaan viimeistään kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa Täytäntöönpanopäivästä lukien.

6 Vastike

Vastike Kiinteistöistä ja muusta Kiinteistöjen yhteydessä luovutetusta Kaupan Kohteesta on yhteensä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n vahvistama enimmäisluovutuskorvaus 25.677.506,00 euroa oikaistuna Kauppakirjan mukaisilla erillä.

Osapuolet vahvistavat tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin Kiinteistöistä suoritettavan kauppahinnan tulleen maksetuksi.

7 Muut ehdot

Tässä Luovutuskirjassa tarkoitettujen Kiinteistöjen luovutuksella ei ole luovutettu irtainta omaisuutta.

Kiinteistöt myydään mahdollisine oikeuksineen, rasitteineen, rasituksineen ja muine velvoitteineen.

Osapuolet vakuuttavat, ettei Myyjän ja Ostajan välillä ole tapahtunut suoraan eikä kolmansien osapuolien kautta viimeksi kuluneiden kahden (2) vuoden aikana etuostolain (608/1977, muutoksineen) 5 §:n 2 momentissa tarkoitettuja luovutuksia.

Osapuolet toteavat, että luovutusta koskien ei ole etukäteen pyydetty miltään Kiinteistöjen sijaintikunnalta etuostolain 8 §:n mukaista kirjallista ilmoitusta etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä.

8 Sopimuskappaleet

Tätä Luovutuskirjaa on tehty kolme (3) identtistä kappaletta, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä 20. päivänä kesäkuuta 2016

VVO ASUNNOT OY

Erik Hjelt
Hallituksen puheenjohtaja

Mikko Suominen
Hallituksen jäsen

KIINTEISTÖ OY M2-KODIT

Juha Kaakinen
Hallituksen puheenjohtaja

Juha Niskanen
Hallituksen jäsen

Liitteet:

1. Kiinteistöt

LUOVUTUKSENVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Erik Hjelt ja Mikko Suominen Myyjän VVO Asunnot Oy:n puolesta, sekä Juha Kaakinen ja Juha Niskanen Ostajan Kiinteistö Oy M2-Kotien puolesta ovat allekirjoittaneet tämän Luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja lisäksi todennut, että Luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä 20. kesäkuuta 2016

Kari Kuusisto
Kaupanvahvistajan tunnus: 402000/253

Kari Kuusisto
Oikeustieteen maisteri
Asianajotoimisto Justitum Oy, Helsinki
Kaupanvahvistajatunnus 402000/253
MML:n päätös 2428/04 06/2015

Liite 1. Kiinteistöt

Tulosyksikön nro	Osoite	Kunta	Kiinteistötunnus	Arakire-tunnus
10006	Luhtikatu 2	Lahti	398-020-0109-0001	7100340, 9061912, 9614690, 7000221
10008	Jukolantie 7	Kouvola	286-006-6132-0008	7000389
10010	Viertotie 14	Porvoo	638-417-0001-0353	7000318, 9411679
10013	Wärtsilänkatu 47, Naavatie 8	Järvenpää	186-009-0930-0001	7100193, 9367130
10013	Wärtsilänkatu 47, Naavatie 8	Järvenpää	186-009-0931-0004	7100193, 9367130
10013	Wärtsilänkatu 47, Naavatie 8	Järvenpää	186-009-0931-0005	7100193, 9367130
10015	Gesterborgintie 1, Hopeahaka 2	Kirkkonummi	257-418-0001-0103	6800248, 9411077
10015	Gesterborgintie 1, Hopeahaka 2	Kirkkonummi	257-418-0001-0086	6800248, 9411077
10017	Viertolantie 18	Kouvola	286-006-6135-0005	7100291, 9511075
10018	Tornipolku 6	Porvoo	638-417-0001-0358	7100450, 9513536
10019	Kaarnapolku 2	Järvenpää	186-009-0933-0001	9510981, 7200153
10019	Kaarnapolku 2	Järvenpää	186-009-0933-0003	9510981, 7200153
10019	Kaarnapolku 2	Järvenpää	186-009-0931-0005	9510981, 7200153
10020	Neulaskuja 5	Kerava	245-006-1482-0002	7200213, 9411261
10020	Neulaskuja 5	Kerava	245-006-1490-0006	7200213, 9411261
10021	Jyrkänkatu 2	Lahti	398-020-0144-0003	7200293, 9513249
10024	Puistokuja 4	Kouvola	286-021-0163-0004	7200274, 9511044
10025	Tornipolku 5, Viertotie 2	Porvoo	638-417-0001-0355	7200449, 9613645, 9613646
10025	Tornipolku 5, Viertotie 2	Porvoo	638-417-0001-0361	7200449, 9613645, 9613646
10025	Tornipolku 5, Viertotie 2	Porvoo	638-417-0001-1092	7200449, 9613645, 9613646
10037	Tasaajankatu 1	Kotka	285-036-0001-0002	7300815, 9613725
10057	Jyrkänkatu 6	Lahti	398-020-0144-0002	7502017, 9512388
10062	Haltianpolku 9	Järvenpää	186-009-0904-0014	7501496, 9614016
10065	Jyrkänkatu 10	Lahti	398-020-0145-0002	7600978, 9512389
10074	Haltianpolku 1	Järvenpää	186-009-0904-0011	7601557, 9614023
10087	Haltianpolku 3	Järvenpää	186-009-0904-0013	7701969, 9614015
10191	Saagatie 6	Vantaa	092-094-0403-0001	8602009
10204	Saagatie 5	Vantaa	092-094-0401-0003	8702102
10205	Saagatie 1-2	Vantaa	092-094-0402-0001	8702103
10205	Saagatie 1-2	Vantaa	092-094-0401-0002	8702103
10205	Saagatie 1-2	Vantaa	092-094-0401-0001	8702103
10227	Veräjäpolku 3	Porvoo	638-417-0001-0950	8902077
10252	Viertotie 4-8	Porvoo	638-417-0001-0363	7100451, 9614324
10252	Viertotie 4-8	Porvoo	638-417-0001-0362	7100451, 9614324
10257	Saagatie 12	Vantaa	092-094-0503-0003	9100388
10260	Ryytimaantie 2	Vantaa	092-012-0305-0001	9102405
10261	Kuparisepänkatu 2	Kerava	245-004-0407-0001	9203372
10266	Sellukatu 15	Oulu	564-057-0060-0002 12/25 osa	9201663
10266	Sellukatu 15	Oulu	564-057-0060-0001	9201663
10269	Viittakorpi 2	Espoo	049-030-0260-0001	9203576
10273	Vähäheikkiläntie 53	Turku	853-041-0016-0026	7000478, 9716093
10275	Sauvakatu 3	Järvenpää	186-007-0786-0008	7301702, 9614022
10275	Sauvakatu 3	Järvenpää	186-007-0786-0005	7301702, 9614022
10280	Paasikivenkatu 6,8,10,12,14,16,20, Mukkulankatu 2,4,6,8,10,12	Lahti	398-002-2104-0001	22858,126692,227640,328603,5100041 ,5200051,5200052,5300068,5400078,5 500071,5600058,5800053,5900047,600 0066,9817894,9818385
10280	Paasikivenkatu 6,8,10,12,14,16,20, Mukkulankatu 2,4,6,8,10,12	Lahti	398-002-2105-0003	22858,126692,227640,328603,5100041 ,5200051,5200052,5300068,5400078,5 500071,5600058,5800053,5900047,600 0066,9817894,9818385
10280	Paasikivenkatu 6,8,10,12,14,16,20, Mukkulankatu 2,4,6,8,10,12	Lahti	398-002-2105-0001	22858,126692,227640,328603,5100041 ,5200051,5200052,5300068,5400078,5 500071,5600058,5800053,5900047,600 0066,9817894,9818385

10280	Paasikivenkatu 6,8,10,12,14,16,20, Mukkulankatu 2,4,6,8,10,12	Lahti	398-004-0190-0003	22858,126692,227640,328603,5100041,5200051,5200052,5300068,5400078,5500071,5600058,5800053,5900047,6000066,9817894,9818385
10280	Paasikivenkatu 6,8,10,12,14,16,20, Mukkulankatu 2,4,6,8,10,12	Lahti	398-004-0190-0002	22858,126692,227640,328603,5100041,5200051,5200052,5300068,5400078,5500071,5600058,5800053,5900047,6000066,9817894,9818385
10280	Paasikivenkatu 6,8,10,12,14,16,20, Mukkulankatu 2,4,6,8,10,12	Lahti	398-004-0190-0001	22858,126692,227640,328603,5100041,5200051,5200052,5300068,5400078,5500071,5600058,5800053,5900047,6000066,9817894,9818385
10280	Paasikivenkatu 6,8,10,12,14,16,20, Mukkulankatu 2,4,6,8,10,12	Lahti	398-002-2105-0004	22858,126692,227640,328603,5100041,5200051,5200052,5300068,5400078,5500071,5600058,5800053,5900047,6000066,9817894,9818385
10301	Jyrkänkatu 14	Lahti	398-020-0145-0003	7600990, 9512757
10335	Peipontie 6-8	Porvoo	638-417-0001-0350	6500206, 9367252, 1132663, 6600219, 1132663
10530	Gutzeitintie 5	Kotka	285-001-0130-0003	9716806
10533	Kulleronkuja 10	Tuusula	858-407-0004-0112	9716165
10534	Nuolikatu 10	Lahti	398-025-0126-0001	9305917
10576	Pinkelikatu 2	Oulu	564-057-0065-0004	9613912
10576	Pinkelikatu 2	Oulu	564-057-0065-0002	9613912
10581	Gutzeitintie 3	Kotka	285-001-0130-0001	9513157
10593	Kalastajanmäki 3	Espoo	049-023-0176-0001	9613621
10607	Gutzeitintie 13	Kotka	285-001-0130-0006	9613788
10612	Omenatie 5	Turku	853-051-0014-0019	9716091
10632	Visatie 6	Kerava	245-006-1598-0003	0127128
10632	Visatie 6	Kerava	245-006-1598-0002	0127128
10632	Visatie 6	Kerava	245-006-1598-0004	0127128
10632	Visatie 6	Kerava	245-006-1598-0005	0127128
10644	Keikarinkuja 1	Vantaa	092-051-0307-0001	0227405
10646	Keikarinkuja 4, Pehtoorintie 12	Vantaa	092-051-0308-0004	0227406
10646	Keikarinkuja 4, Pehtoorintie 12	Vantaa	56/200 osa 092-051-0308-0005	0227406
10752	Viertotie 12	Porvoo	638-417-0001-0354	7000319, 9512624
10752	Viertotie 12	Porvoo	638-417-0001-1059	7000319, 9512624
10753	Suolaketie 1	Porvoo	638-417-0001-1078	7301593, 9818058
10753	Suolaketie 1	Porvoo	638-417-0001-1079	7301593, 9818058
10803	Hiirakkokuja 8	Vantaa	092-094-0004-0003	6900284, 9263232
10803	Hiirakkokuja 8	Vantaa	52/82 osa 092-094-0004-0005	6900284, 9263232
10803	Hiirakkokuja 8	Vantaa	31/127 osa 092-094-0004-0001	6900284, 9263232
10842	Poteronkatu 2	Tampere	837-230-3559-0008	0328214
10942	Takamaantie 6	Pirkkala	604-408-0002-0273	8901446
10944	Kattilaistentie 24	Pirkkala	604-408-0003-0330	9716178

LIITE 3

MAANVUOKRAOIKEUKSIEN LUOVUTUSKIRJA

Allekirjoittaneet ovat tänään tehneet seuraavan luovutuskirjan (jäljempänä "**Luovutuskirja**"):

1 Osapuolet

(a) VVO Asunnot Oy
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 2694334-9

(jäljempänä "**Myyjä**")

(b) Kiinteistö Oy M2-Kodit
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 1839043-0

(jäljempänä "**Ostaja**")

(a) ja (b) jäljempänä erikseen myös "**Osapuoli**" ja yhdessä myös "**Osapuolet**".

2 Tausta

Tällä Luovutuskirjalla osapuolet sopivat 31.3.2016 solmitun maanvuokraoikeuksien kauppaa koskevan esisopimuksen mukaisesti Kaupan Kohteeseen kuuluvien tämän Luovutuskirjan liitteessä 1 eriteltyjen Myyjän maanvuokraoikeuden nojalla hallitsemien maa-alueiden ja niillä sijaitsevien Myyjän omistamien tai vuokra-oikeuden nojalla hallitsemien rakennusten (jäljempänä "**Maanvuokraoikeudet**") luovutuksesta.

3 Maanvuokraoikeuksien kauppa

Myyjä myy ja Ostaja ostaa Maanvuokraoikeudet tämän Luovutuskirjan mukaisin ehdoin.

4 Maanvuokraoikeudet

Tässä Luovutuskirjassa tarkoitetun luovutuksen kohteena olevat Maanvuokraoikeudet on eritelty tämän Luovutuskirjan liitteessä 1.

5 Täytäntöönpanopäivä

Tässä Luovutuskirjassa tarkoitettujen Maanvuokraoikeuksien luovutus tapahtuu 20.6.2016 kello 00.00 (jäljempänä "**Täytäntöönpanopäivä**"). Omistus- ja hallintaoikeudet Maanvuokraoikeuksiin siirtyvät Ostajalle kaikilta osin Täytäntöönpanopäivänä.

Panttauksista ja muista ulkopuolisen oikeuksista vapaina olevat Maanvuokraoikeuksiin kohdistuvat kiinnityspanttikirjat luovutetaan Ostajan hallintaan viimeistään kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa Täytäntöönpanopäivästä lukien.

6 Vastike

Vastike Maanvuokraoikeuksista ja muusta Maanvuokraoikeuksien yhteydessä luovutetusta Kaupan Kohteesta on yhteensä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n vahvistama enimmäisluovutuskorvaus 25.677.506,00 euroa oikaistuna Kaupan Kohteen kauppaa koskevan kauppakirjan mukaisilla erillä.

Osapuolet vahvistavat tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin Maanvuokraoikeuksista suoritettavan kauppahinnan tulleen maksetuksi.

7 Muut ehdot

Tässä Luovutuskirjassa tarkoitettujen Maanvuokraoikeuksien luovutuksella ei ole luovutettu irtainta omaisuutta.

Maanvuokraoikeudet myydään mahdollisine oikeuksineen, rasitteineen, rasituksineen ja muine velvoitteineen.

8 Sopimuskappaleet

Tätä Luovutuskirjaa on tehty kolme (3) identtistä kappaletta, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) kirjaamisviranomaiselle.

Helsingissä 20. päivänä kesäkuuta 2016

VVO ASUNNOT OY

Erik Hjelt
Hallituksen puheenjohtaja

Mikko Suominen
Hallituksen jäsen

KIINTEISTÖ OY M2-KODIT

Juha Kaakinen
Hallituksen puheenjohtaja

Juha Niskanen
Hallituksen jäsen

Liitteet:

1. Maanvuokraoikeudet

Liite 1. Maanvuokraoikeudet

Tulosyksikön nro	Osoite	Kunta	Laitostunnus	Arakire-tunnus
10028	Mäentaus 2	Imatra	153-417-0015-0032-L1 (kohdistuu 153-055-0083-0002)	7200102, 9061072, 7300776, 7400787
10033	Hämeenojankatu 2	Salo	734-006-0054-0001-L1	7301286, 9410721
10075	Ankkuritie 4	Kuopio	297-023-0007-0012-L1	7600176, 9512008
10079	Pasuunakuja 1	Helsinki	091-033-0092-0002-L1	7702003, 9213483
10216	Kaskimaa 4	Espoo	049-046-0051-0002-L1	8602103
10219	Kurkihirrentie 2	Hyvinkää	106-013-1285-0001-L1	8902115
10220	Taiteentekijäntie 7	Helsinki	091-030-0144-0001-L1	8901949
10221	Valtuustokatu 4	Vantaa	092-062-0021-0002-L1	8802542
10222	Tanssijantie 1	Vantaa	092-071-0093-0004-L1	8902150
10223	Mesenaatintie 8,10,12	Helsinki	091-030-0145-0003-L1	8901947
10223	Mesenaatintie 8,10,12	Helsinki	091-030-0145-0004-L1	8901947
10223	Mesenaatintie 8,10,12	Helsinki	091-030-0145-0005-L1	8901947
10223	Mesenaatintie 8,10,12	Helsinki	091-030-0146-0007-L1	8901947
10229	Tulisuontie 5	Helsinki	091-043-0234-0001-L1	8901928
10229	Tulisuontie 5	Helsinki	091-043-0234-0002-L1	8901928
10236	Kapulantie 16	Hyvinkää	106-011-1078-0001-L1	9000102
10237	Pohjanakanpolku 30	Lahti	398-005-0942-0007-L1	9001910
10238	Postipojankuja 2	Oulu	564-017-0012-0002-L1	9000457
10240	Insinöörinkatu 86, 90	Tampere	837-065-7158-0005-L1	9002003
10240	Insinöörinkatu 86, 90	Tampere	837-065-7158-0004-L1	9002003
10241	Sorakuja 5	Vantaa	092-065-0048-0002-L1	9000233
10242	Järvitie 20	Oulu	564-061-0036-0002-L1	9100886
10243	Sompiontie 1	Riihimäki	694-015-1522-0001-L1	9102143
10245	Naavapolku 1 ja 4	Helsinki	091-033-0270-0002-L1	9100595
10245	Naavapolku 1 ja 4	Helsinki	091-033-0276-0002-L1	9100595
10254	Untamalankuja 1, Hakostarontie 20	Helsinki	091-047-0135-0028-L1	9511108
10256	Kapulantie 5	Hyvinkää	106-011-1061-0001-L1	9100446
10259	Kämmekäntie 1	Hämeenlinna	109-026-0065-0003-L1	9202107
10265	Kellosaarenkatu 4	Helsinki	091-020-0013-0002-L1	9203474
10268	Otto Brandtin tie 17	Helsinki	091-028-0406-0002-L1	9513003
10268	Otto Brandtin tie 17	Helsinki	osuus vuokraoikeudesta 091-028-0408-0001-L1	9513003
10279	Metsäkummuntie 18	Kuopio	297-020-0010-0006-L1	6910200, 8260034, 9613633
10279	Metsäkummuntie 18	Kuopio	297-020-0010-0005-L1	6910200, 8260034, 9613633
10370	Kevätkatu 1	Lahti	398-008-8012-0004-L1	6800072, 9061913
10420	Saarnikatu 4	Iisalmi	140-004-0115-0001-L1	7501815, 9260800, 7600215
10669	Aleksis Kiven katu 45	Helsinki	091-410-0001-0004-L1 (kohdistuu 091-022-0399-0005)	8660569, 9213484
10672	Tienhaarankuja 6	Hyvinkää	106-402-0005-0074-L4 (kohdistuu 106-003-0226-0011)	9367155
10673	Tienhaarankuja 8	Hyvinkää	106-402-0005-0074-L5 (kohdistuu 106-003-0226-0010)	9367155
10674	Tienhaarankuja 10	Hyvinkää	106-402-0005-0074-L6 (kohdistuu 106-003-0226-0009)	9512302
10675	Tienhaarankuja 12	Hyvinkää	106-402-0005-0074-L1 (kohdistuu 106-003-0226-0008)	9613979
10678	Vesitorninkatu 5	Hyvinkää	106-003-0216-0003-L2	9263327
10679	Vesitorninkatu 7	Hyvinkää	106-003-0216-0002-L1	9263323
10683	Vesitorninkatu 15	Hyvinkää	106-003-0217-0009-L1	8862253, 8962211, 9919590

10684	Vesitorninkatu 8	Hyvinkää	106-402-0005-0074-L3 (kohdistuu 106-003-0218-0002)	9263333
10684	Vesitorninkatu 8	Hyvinkää	106-003-0218-0003	9263333
10684	Vesitorninkatu 8	Hyvinkää	106-003-0218-0001	9263333
10685	Vesitorninkatu 10	Hyvinkää	106-402-0005-0074-L2 (kohdistuu 106-003-0218-0002)	9263333
10687	Puskintie 4	Hyvinkää	106-009-0807-0035-L1	9160454
10702	Hallituskatu 6	Kouvola	286-001-1033-0009-L1 (kohdistuu 286-001-1033-0010)	8760445, 9161532, 9614272
10703	Hallituskatu 6 C	Kouvola	286-402-16-107-L1 (kohdistuu 286-001-1033-0010)	9613797
10709	Heikinkatu 27	Oulu	564-006-0018-0002-L3	9211678
10710	Heikinkatu 31	Oulu	564-006-0018-0002-L1	9156403
10711	Koulukatu 3	Oulu	564-006-0018-0002-L2	9211676
10744	Asemieskatu 3	Rovaniemi	698-003-0343-0001-L1	9100688
10843	Viestikatu 10	Oulu	564-011-0016-0001-L1	0428853
10943	Niemenmaantie 17	Pirkkala	604-408-0003-0332-L1	9001968
10945	Kattilaistentie 26	Pirkkala	604-408-0003-0329-L1	9102134
10946	Kaartotie 3	Pirkkala	604-412-0002-0213-L1	9202299
10948	Kaskenpolttajantie 3	Pirkkala	604-408-0004-0493-L1	0023523
10949	Kullaantie 2	Pirkkala	604-408-0004-0615-L2 (kohdistuu 604-408-0004-0680)	0126901
10950	Kullaantie 7-9	Pirkkala	604-408-0004-615-L8 (kohdistuu 604-408-0004-0681)	0227767

LIITE 4

ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

PÄÄTÖS
16.06.2016

Dnro
21944/643/16

VVO Asunnot Oy
Mikko Suominen
Mannerheimintie 168a
00300 HELSINKI

LUOVUTUKSENSAAJAN NIMEÄMINEN JA LUOVUTUSKORVAUKSEN MÄÄRÄÄMINEN

Hakija	VVO Asunnot Oy, Y-tunnus 2694334-9
Luovuttaja	VVO Asunnot Oy, Y-tunnus 2694334-9
Luovutuksensaaja	Kiinteistö Oy M2-Kodit, Y-tunnus 1839043-0
Kohde	Liitteessä 1 yksilöidyt vuokratalot, yhteensä 191 rakennusta, 3 152 asuntoa, 186 980 m² Liitteessä 2 yksilöidyt vuokratalot, yhteensä 53 rakennusta, 1 378 asuntoa, 73 091 m² Liitteessä 3 yksilöidyn Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku -nimisen yhtiön osakkeet nro 71-100, yhteensä 30 kappaletta
Sijainti	Kohteittain liitteessä 1, 2 ja 3
Rajoitukset	Kohteittain liitteessä 1, 2 ja 3
Hakemus	Kiinteistö Oy M2-Kodit –nimisen yhtiön nimeäminen luovutuksensaajaksi ja luovutuskorvauksen määrääminen
Päätös	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) nimeää liitteessä 1 ja 2 yksilöityjen vuokratalojen sekä liitteessä 3 yksilöidyn Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku -nimisen yhtiön osakkeiden nro 71-100 luovutuksensaajaksi Kiinteistö Oy M2-Kodit –nimisen yhtiön, koska se on yleishyödylliseksi nimetty yhteisö ja sille voitaisiin myöntää vuokra-asuntojen korkotukilainaa. ARA määrää liitteessä 1, 2 ja 3 yksilöityjen kohteiden luovutuskorvaukset, jotka ovat samalla niiden korkeimmat sallitut luovutushinnat. Luovutuskorvaus yhteensä on **25 677 506 euroa**. Luovutushintakertoimena on käytetty 3016,41 (huhtikuu 2016).
Perustelut	Luovutuskorvauksen laskennan lähtökohtana ovat omistajan sijoittamat omat varat, jotka on tarvittu kohteiden hyväksyttyjen rakennus-, hankinta- tai perusparannuskustannusten rahoittamiseksi arava- tai korkotukilainan sekä sitä paremmalla oikeudella hyväksytyn lainan lisäksi. Kuitenkin tapauksissa, joissa luovutettava kohde on hankittu luovuttajan omistukseen kaupalla, vahvistettavan luovutuskorvauksen perusteena on käytetty maksettua kauppahintaa ja sille on laskettu indeksikorotus edellisestä kaupantekoajankohdasta alkaen. Näin on menetelty siksi, että edellisen omistajan tekemän sijoituksen, joka on tarvittu vahvistetun hankinta-arvon rahoittamiseksi, sijaan on kaupan yhteydessä tullut vuokrataloyhtiön kohteesta maksama kauppahinta. Peruskorjatuissa kohteissa omistajan sijoittamina omina varoina on pidetty lainapäätöksessä vahvistettua vanhan rakennuksen ja maan arvoa, jos peruskorjattu rakennus on alun perin ollut vapaarahoitteinen tai kohde on vapautunut aravarajoituksista ennen peruskorjauslainan myöntämistä.

Osoite PL 30 Vesijärvenkatu 11 A 15141 Lahti

Adress PB 30 Vesijärvenkatu 11 A 15141 Lahti

Puhelin • Telefon 029 525 0800

E-mail kirjaamo.ara@ara.fi etunimi.sukunimi@ara.fi förnamn.släktnamn@ara.fi

Web www.ara.fi

Luovutuskorvausta laskettaessa ei ole otettu huomioon kohteiden omia varoja siltä osin, kun ne on katettu vuokrissa tuleviin korjauksiin kerätyillä varoilla, luovutuksensaajan vastattavaksi siirtyvällä kunnan antamalla tertiäärilainalla, julkisyhteisön antamalla avustuksella tai muulla vastaavalla erällä.

Niiltä osin, kun ARAlle ei ole toimitettu riittävää selvitystä kohteen omien varojen alkuperästä, ARA ei määrää luovutuskorvausta.

ARA on liitteessä 1 mainituilla päätöksillään hyväksynyt rakentamisen ja peruskorjauksen korkotukilainat siinä yksilöidyille kohteille. Luovutuksen jälkeen korkotukea maksetaan edelleen näiden päätösten nojalla, jos Kiinteistö Oy M2-Kodit ottaa lainat vastattavakseen. Luovutuksensaajan on ilmoitettava korkotukilainan vastattavaksi ottamisesta lainan myöntäneelle luottolaitokselle ja Valtiokonttorille.

Jäljennös lopullisesta luovutussopimuksesta on toimitettava 14 päivän kuluessa luovutuksesta ARAn kirjaamoon.

Sovelletut oikeusohjeet

Aravarajoituslaki (1190/1993) 8 § 1 momentti 2 kohta, 9 § 1 momentti ja 10 §
Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalojen korkotuesta (604/2001) 14 § 1 momentti 2 kohta, 15 § ja 36 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea ARAlta oikaisua 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista oheisen oikaisuvaatimusosoituksen mukaisesti.

Hannu Rossilahti
ylijohtaja

Mikko Laakso
ylitarkastaja

LIITTEET Luovutuskorvauslaskelmat 1-3

TIEDOKSI Valtiokonttori/Aravalainat
Espoo
Helsinki, Hyvinkää, Hämeenlinna
Iisalmi, Imatra
Järvenpää
Kerava, Kirkkonummi, Kotka, Kouvola, Kuopio
Lahti
Oulu
Pirkkala, Porvoo
Riihimäki, Rovaniemi
Salo
Tampere, Turku, Tuusula
Vantaa

LUOVUTUSKORVAUSLASKELMA / LIITE 1

Päätös 16.06.2016
Dnro 21944/643/16

Myyntiajankohta kk/vuosi 4/2016 Indeksi 3016,41

Hakijan tunnus	Arakiretunnus	Kunta	Sijainti	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennusten lkm	Asunnot	Neliöt	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Arava / Korkotuki A/K	UT/PP	Lainapäätös	Valmistumisajankohta kk/vuosi	Indeksi	Kerroin	Kohteen omat varat	Omien varojen kattamiseksi saatu avustus	Omista varoista ei hyväksytä laskentaperusteeksi	Perustelut *	PK-hankkeen omiin varoihin sisältyvä vuokrilla katettava vuosikorjauskustannus	Omat varat, jotka on hyväksytty laskennan perusteeksi	Indeksitarkistetut omat varat	Luovutuskorvaus
10006	7000221	Lahti	Luhtikatu 2	30.09.2015	1	30	1 722	39802001090001	1020473832	A	UT	03.03.1971	5/1971	364,06	8,2855	11 773					11 773	97 545	97 545
10006	7100340	Lahti	Luhtikatu 2	31.12.1993	2	66	3 790	39802001090001	1020473810, 1020473821	A	UT	15.12.1971	8/1972	400,46	7,5324	31 921					31 921	240 442	240 442
10006	9061912	Lahti	Luhtikatu 2	02.03.2037	3	96	5 513	39802001090001	1020473810, 1020473821, 1020473832	A	PP	02.03.1992	11/1991	2011,25	1,4998	29 932		29 932	1		0	0	0
10006	9614690	Lahti	Luhtikatu 2	25.09.2042	3	96	5 513	39802001090001	1020473810, 1020473821, 1020473832	A	PP	25.09.1997	6/1998	2123,48	1,4205	372 251		372 251	1	20 519	0	0	0
10006 Summa					**3**	**96**	**5 513**																**337 987**
10008	7000193	Kouvola	Jukolantie 7	30.09.2015	1	21	1 319	28600661320008	1030886787	A	UT	03.03.1971	4/1971	361,09	8,3536	8 645					8 645	72 217	72 217
10008	9061114	Kouvola	Jukolantie 7	23.10.2036	1	21	1 320	28600661320008	1030886787	A	PP	23.10.1991	12/1991	2007,33	1,5027	18 187		18 187	1		0	0	0
10008 Summa					**1**	**21**	**1 320**																**72 217**
10010	7000318	Porvoo	Viertotie 14	30.09.2015	2	80	4 768	63841700010353	1003602746, 1003602757	A	UT	09.06.1971	4/1972	385,00	7,8348	39 642					39 642	310 587	310 587
10010	9411679	Porvoo	Viertotie 14	06.10.2040	2	80	4 768	63841700010353	1003602746, 1003602757	A	PP	06.10.1995	9/1996	2027,05	1,4881			0	1, 2		0	0	0
10010 Summa					**2**	**80**	**4 768**																**310 587**
10013	7100193	Järvenpää	Wärtsilänkatu 47 ja Naavatie 8	30.09.1996	2	70	4 144	18600909300001 18600909310004	102964328X, 1029643355	A	UT	29.06.1972	9/1972	401,71	7,5089	38 473					38 473	288 890	288 890
10013	9367130	Järvenpää	Wärtsilänkatu 47 ja Naavatie 8	03.05.2039	2	70	4 172	18600909300001 18600909310004	102964328X, 1029643355	A	PP	03.05.1994	12/1994	2023,11	1,4910	518 398	11 773	506 625	1	16 819	0	0	0
10013 Summa					**2**	**70**	**4 172**																**288 890**
10015	6800248	Kirkkonummi	Gesterborgintie 1 ja Hopeahaka 2	31.12.2012	2	90	4 669	25741800010103	100743791P, 100743792R	A	UT	10.04.1968	6/1968	309,37	9,7502	45 570					45 570	444 317	444 317
10015	9411077	Kirkkonummi	Gesterborgintie 1 ja Hopeahaka 2	14.03.2040	2	90	4 599	25741800010103	100743791P, 100743792R	A	PP	14.03.1995	7/1995	2038,85	1,4795	204 249		204 249	1	25 228	0	0	0
10015 Summa					**2**	**90**	**4 599**																**444 317**
10017	7100291	Kouvola	Viertolantie 18	30.09.1996	1	27	1 509	28600661350005	103088694R	A	UT	26.04.1972	9/1972	401,71	7,5089	13 659					13 659	102 564	102 564
10017	9511075	Kouvola	Viertolantie 18	16.11.2040	1	27	1 528	28600661350005	103088694R	A	PP	16.11.1995	1/1996	2009,33	1,5012	73 705		73 705	1		0	0	0
10017 Summa					**1**	**27**	**1 528**																**102 564**
10018	7100450	Porvoo	Tornipolku 6	30.09.1996	1	30	1 986	63841700010358	100360284H	A	UT	23.02.1972	8/1972	400,46	7,5324	21 532					21 532	162 188	162 188
10018	9513536	Porvoo	Tornipolku 6	29.12.2040	1	30	1 986	63841700010358	100360284H	A	PP	29.12.1995	1/1997	2040,82	1,4780			0	1, 2		0	0	0
10018 Summa					**1**	**30**	**1 986**																**162 188**

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 9 §

Hakijan tunnus	Arakiretunnus	Kunta	Sijainti	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennusten lkm	Asunnot	Neliöt	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Arava/Korkotuki A/K	UT/PP	Lainapäätös	Valmistumisajankohta kk/vuosi	Indeksi	Kerroin	Kohteen omat varat	Omien varojen kattamiseksi saatu avustus	Omista varoista ei hyväksytä laskentaperusteeksi	Perustelut *	PK-hankkeen omiin varoihin sisältyvä vuokrilla katettava vuosikorjauskustannus	Omat varat, jotka on hyväksytty laskennan perusteeksi	Indeksitarkistetut omat varat	Luovutuskorvaus
10019	7200153	Järvenpää	Kaarnapolku 2	30.09.1997	2	78	4 395	18600909320001 18600909320003	1029643377, 102964340A	A	UT	08.05.1973	11/1973	501,56	6,0141	39 348					39 348	236 643	236 643
10019	9510981	Järvenpää	Kaarnapolku 2	09.06.2040	2	78	4 395	18600909320001 18600909320003	1029643377, 102964340A	A	PP	09.06.1995	11/1995	2030,99	1,4852	188 684		188 684	1	16 819	0	0	0
10019 Summa					**2**	**78**	**4 395**																**236 643**
10020	7200213	Kerava	Neulaskuja 5	30.09.1997	2	33	1 998	24500614820002	100493004T, 100493005U	A	UT	21.03.1973	10/1973	498,28	6,0536	21 335					21 335	129 154	129 154
10020	9411261	Kerava	Neulaskuja 5	02.02.2040	2	33	1 998	24500614820002	100493004T, 100493005U	A	PP	02.02.1995	8/1995	2038,85	1,4795	57 688		57 688	1	8 409	0	0	0
10020 Summa					**2**	**33**	**1 998**																**129 154**
10021	7200293	Lahti	Jyrkänkatu 2	30.09.1997	2	44	2 427	39802001440003	1020566212, 1020566223	A	UT	07.02.1973	8/1973	483,90	6,2335	25 287					25 287	157 627	157 627
10021	9513249	Lahti	Jyrkänkatu 2	31.10.2041	2	44	2 427	39802001440003	1020566212, 1020566223	A	PP	31.10.1996	8/1997	2084,13	1,4473	175 768		175 768	1	40 365	0	0	0
10021 Summa					**2**	**44**	**2 427**																**157 627**
10024	7200274	Kouvola	Puistokuja 4	30.09.1997	2	36	1 997	28602101630004	100771140X, 100771141Y	A	UT	28.02.1973	5/1973	440,15	6,8531	21 528					21 592	147 972	147 972
10024	9511044	Kouvola	Puistokuja 4	25.01.2041	2	36	1 998	28602101630004	100771140X, 100771141Y	A	PP	25.01.1996	5/1996	2015,25	1,4968	98 524		98 524	1	16 819	0	0	0
10024 Summa					**2**	**36**	**1 998**																**147 972**
10025	7200449	Porvoo	Tornipolku 5 ja Viertotie 2	30.09.1997	2	72	4 329	63841700010355 63841700010358	100360280C, 100360284H	A	UT	06.07.1973	11/1974	591,71	5,0978	37 001					37 001	188 624	188 624
10025	9613645	Porvoo	Tornipolku 5	19.02.2041	1	42	2 553	63841700010355	100360280C	A	PP	19.02.1996	9/1997	2088,05	1,4446			0	1, 2		0	0	0
10025	9613646	Porvoo	Viertotie 2	19.02.2041	1	30	1 776	63841700010361	100360289N	A	PP	19.02.1996	9/1997	2088,05	1,4446			0	1, 2		0	0	0
10025 Summa					**2**	**72**	**4 329**																**188 624**
10028	7200102	Imatra	Mäentaus 2	30.09.1997	2	72	3 960	15305500830002	102422463D, 102422464E	A	UT	28.03.1973	9/1973	493,90	6,1073	42 944					42 944	262 272	262 272
10028	7300776	Imatra	Mäentaus 2	30.09.1999	1	45	2 479	15305500830002	102422465F	A	UT	11.06.1975	5/1974	574,37	5,2517	22 129					22 129	116 215	116 215
10028	7400787	Imatra	Mäentaus 2	30.09.1999	1	36	2 025	15305500830002	102422466H	A	UT	05.02.1975	3/1975	609,21	4,9513	22 880					22 880	113 286	113 286
10028	9061072	Imatra	Mäentaus 2	02.05.2036	4	186	9 780	15305500830002	102422463D, 102422464E, 102422465F, 102422466H	A	PP	02.05.1991	10/1991	2013,27	1,4983	364 142	53 484	310 658	1	420 470	0	0	0
10028 Summa					4	**186**	**9 780**																**491 773**
10033	7301286	Salo	Hämeenojankatu 2	30.09.1999	1	30	1 698	73400600540001	101275430B	A	UT	28.05.1975	9/1974	584,37	5,1618	15 569					15 569	80 364	80 364
10033	9410721	Salo	Hämeenojankatu 2	25.04.2041	1	30	1 698	73400600540001	101275430B	A	PP	25.04.1996	7/1996	2023,11	1,4910	371 464	856	370 608	1	29 853	0	0	0
10033 Summa					**1**	**30**	**1 698**																**80 364**
10037	7300815	Kotka	Tasaajankatu 1	30.09.1999	1	30	1 800	28503600010002	1014268230	A	UT	10.04.1974	9/1974	584,37	5,1618	17 517					17 517	90 419	90 419

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 9 §

Hakijan tunnus	Arakiretunnus	Kunta	Sijainti	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennusten lkm	Asunnot	Neliöt	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Arava / Korkotuki A/K	UT/PP	Lainapäätös	Valmistumisajankohta kk/vuosi	Indeksi	Kerroin	Kohteen omat varat	Omien varojen kattamiseksi saatu avustus	Omista varoista ei hyväksytä laskentaperusteeksi	Perustelut *	PK-hankkeen omiin varoihin sisältyvä vuokrilla katettava vuosikorjauskustannus	Omat varat, jotka on hyväksytty laskennan perusteeksi	Indeksitarkistetut omat varat	Luovutuskorvaus
10037	9613725	Kotka	Tasaajankatu 1	25.03.2042	1	30	1 800	28503600010002	1014268230	A	PP	25.03.1997	6/1997	2070,34	1,4570	110 261	19 375	90 886	1	25 228	0	0	0
10037 Summa					**1**	**30**	**1 800**																**90 419**
10057	7502017	Lahti	Jyrkänkatu 6	30.09.2000	2	45	2 450	39802001440002	1020566190, 1020566201	A	UT	21.01.1976	5/1976	688,59	4,3806	38 204					38 204	167 356	167 356
10057	9512388	Lahti	Jyrkänkatu 6	31.10.2041	2	45	2 450	39802001440002	1020566190, 1020566201	A	PP	31.10.1996	5/1997	2062,48	1,4625	648 196		648 196	1	40 365	0	0	0
10057 Summa					**2**	**45**	**2 450**																**167 356**
10062	7501496	Järvenpää	Haltianpolku 9	30.09.2000	1	30	1 611	18600909040014	102954556P	A	UT	11.02.1976	5/1976	688,59	4,3806	25 228					25 228	110 514	110 514
10062	9614016	Järvenpää	Haltianpolku 9	25.03.2042	1	30	1 611	18600909040014	102954556P	A	PP	25.03.1997	2/1998	2103,80	1,4338	52 643		52 643	1	25 228	0	0	0
10062 Summa					**1**	**30**	**1 611**																**110 514**
10065	7600978	Lahti	Jyrkänkatu 10	30.09.2000	2	45	2 348	39802001450002	1020566278, 1020566289	A	UT	03.11.1976	5/1977	756,40	3,9879	36 297					36 297	144 749	144 749
10065	9512389	Lahti	Jyrkänkatu 10	12.09.2041	2	45	2 457	39802001450002	1020566278, 1020566289	A	PP	12.09.1996	1/1997	2040,82	1,4780	681 479		681 479	1	40 365	0	0	0
10065 Summa					**2**	**45**	**2 457**																**144 749**
10074	7601557	Järvenpää	Haltianpolku 1	30.09.2001	1	30	1 590	18600909040011	102954550H	A	UT	26.01.1977	6/1977	772,66	3,9039	27 168					27 168	106 061	106 061
10074	9614023	Järvenpää	Haltianpolku 1	12.09.2041	1	30	1 590	18600909040011	102954550H	A	PP	12.09.1996	12/1996	2034,93	1,4823	337 046		337 046	1	10 946	0	0	0
10074 Summa					**1**	**30**	**1 590**																**106 061**
10075	7600176	Kuopio	Ankkuritie 4	30.09.2001	2	46	2 608	29702300070012	1011740279, 101174028A	A	UT	03.11.1976	5/1977	756,40	3,9879	42 705					42 705	170 303	170 303
10075	9512008	Kuopio	Ankkuritie 4	16.11.2040	2	52	2 874	29702300070012	1011740279, 101174028A	A	PP	16.11.1995	8/1996	2029,01	1,4866	142 869		142 869	1	30 262	0	0	0
10075 Summa					**2**	**52**	**2 874**																**170 303**
10079	7702003	Helsinki	Pasuunakuja 1	30.09.2002	2	56	3 342	09103300920002	1008759917, 1008759928	A	UT	01.02.1978	5/1978	807,18	3,7370	57 187					57 187	213 708	213 708
10079	9213483	Helsinki	Pasuunakuja 1	15.12.2037	2	64	3 876	09103300920002	1008759917, 1008759928	A	PP	15.12.1992	5/1993	1981,72	1,5221	16 791		16 791	1		0	0	0
10079 Summa					**2**	**64**	**3 876**																**213 708**
10087	7701969	Järvenpää	Haltianpolku 3	30.09.2002	1	30	1 614	18600909040013	102954552K	A	UT	01.02.1978	3/1978	797,34	3,7831	24 234					24 234	91 680	91 680
10087	9614015	Järvenpää	Haltianpolku 3	25.03.2042	1	30	1 614	18600909040013	102954552K	A	PP	25.03.1997	4/1997	2054,61	1,4681	41 206		41 206	1	8 409	0	0	0
10087 Summa					**1**	**30**	**1 614**																**91 680**
10191	8602009	Vantaa	Saagatie 6	07.02.2035	6	39	2 815	09209404030001	102882391T, 102882392U, 102882393V, 102882394W, 102882395X, 102882396Y	A	UT	07.02.1990	11/1990	2003,44	1,5056	194 052		50 456	1		143 596	216 198	216 198
10191 Summa					**6**	**39**	**2 815**																**216 198**

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 9 §

Hakijan tunnus	Arakiretunnus	Kunta	Sijainti	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennusten lkm	Asunnot	Neliöt	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Arava / Korkotuki A/K	UT/PP	Lainapäätös	Valmistumisajankohta kk/vuosi	Indeksi	Kerroin	Kohteen omat varat	Omien varojen kattamiseksi saatu avustus	Omista varoista ei hyväksytä laskentaperusteeksi	Perustelut *	PK-hankkeen omiin varoihin sisältyvä vuokrilla katettava vuosikorjauskustannus	Omat varat, jotka on hyväksytty laskennan perusteeksi	Indeksitarkistetut omat varat	Luovutuskorvaus
10204	8702102	Vantaa	Saagatie 5	22.08.2035	6	31	2 199	09209404010003	102882380E, 102882381F, 102882382H, 102882383J, 102882384K, 102882385L	A	UT	22.08.1990	6/1991	2009,38	1,5012	156 219		50 456	1		105 763	158 771	158 771
10204 Summa					**6**	**31**	**2 199**																**158 771**
10205	8702103	Vantaa	Saagatie 1 ja 2	09.01.2036	6	35	2 413	09209404010001 09209404020001	102882376A, 102882377B, 102882387N, 102882388P, 102882389R, 102882390S	A	UT	09.01.1991	11/1991	2011,25	1,4998	175 047	70 639				104 408	156 591	156 591
10205 Summa					**6**	**35**	**2 413**																**156 591**
10216	8602103	Espoo	Kaskimaa 4	08.08.2035	12	54	4 202	04904600510002	1029063998, 1029064009, 102906401A, 102906402B, 102906403C, 102906404D, 102906405E, 102906406F, 102906407H, 102906408J, 102906409K, 102906410L	A	UT	08.08.1990	9/1991	2017,19	1,4954	285 751	73 161				212 590	317 907	317 907
10216 Summa					**12**	**54**	**4 202**																**317 907**
10219	8902115	Hyvinkää	Kurkihirrentie 2	18.03.2036	4	23	1 398	10601312850001	1010292867, 1010292878, 1010292889, 101029289A	A	UT	18.03.1991	12/1991	2007,33	1,5027	80 041		80 041	1		0	0	0
10219 Summa					4	**23**	**1 398**																**0**
10220	8901949	Helsinki	Taiteentekijäntie 7	05.09.2036	2	36	2 017	09103001440001	100704335X, 100704336Y	A	UT	05.09.1991	6/1992	1958,13	1,5405	150 360	58 865				91 495	140 948	140 948
10220 Summa					**2**	**36**	**2 017**																**140 948**
10221	8802542	Vantaa	Valtuustokatu 4	09.01.2036	2	66	3 713	09206200210002	1020289105, 1020289116	A	UT	09.01.1991	1/1992	1999,52	1,5086	277 064		235 463	4		41 601	62 759	62 759
10221 Summa					**2**	**66**	**3 713**																**62 759**
10222	8902150	Vantaa	Tanssijantie 1	05.02.2037	3	18	1 309	09207100930004	1017908327, 1017908338, 1017908349	A	UT	05.02.1992	12/1992	1962,03	1,5374	66 686		84 094	4		0	0	0

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 9 §

Hakijan tunnus	Arakiretunnus	Kunta	Sijainti	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennusten lkm	Asunnot	Neliöt	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Arava / Korkotuki A/K	UT/PP	Lainapäätös	Valmistumisajankohta kk/vuosi	Indeksi	Kerroin	Kohteen omat varat	Omien varojen kattamiseksi saatu avustus	Omista varoista ei hyväksytä laskentaperusteeksi	Perustelut *	PK-hankkeen omiin varoihin sisältyvä vuokrilla katettava vuosikorjauskustannus	Omat varat, jotka on hyväksytty laskennan perusteeksi	Indeksitarkistetut omat varat	Luovutuskorvaus
10222 Summa					**3**	**18**	**1 309**																**0**
10223	8901947	Helsinki	Mesenaatintie 8,10 ja 12	13.08.2037	4	32	1 776	09103001450003 09103001450004 09103001450005	100714022D, 100714024F, 100714026J, 100714027K	A	UT	13.08.1992	4/1993	1979,83	1,5236	105 958					105 958	161 438	161 438
10223 Summa					**4**	**32**	**1 776**																**161 438**
10227	8902077	Porvoo	Veräjäpolku 3	24.10.2035	3	14	975	63841700010950	100397730E, 100397731F, 100397732H	A	UT	24.10.1990	8/1991	2013,27	1,4983	60 540					60 540	90 707	90 707
10227 Summa					**3**	14	**975**																**90 707**
10229	8901928	Helsinki	Tulisuontie 5	14.05.2035	2	93	5 766	09104302340001	101868562M, 101868563N	A	UT	14.05.1990	6/1991	2009,38	1,5012	366 986	265 737				101 249	151 995	151 995
10229 Summa					**2**	**93**	**5 766**																**151 995**
10236	9000102	Hyvinkää	Kapulantie 16	25.03.2036	3	24	1 407	10601110780001	100961742C, 100961743D, 100961744E	A	UT	25.03.1991	11/1991	2011,25	1,4998	80 414		80 414	1		0	0	0
10236 Summa					**3**	**24**	**1 407**																**0**
10237	9001910	Lahti	Pohjanakanpolku 30	02.09.2036	1	22	1 235	39800509420007	102757397R	A	UT	02.09.1991	5/1992	1973,91	1,5281	63 659					63 659	97 277	97 277
10237 Summa					**1**	**22**	**1 235**																**97 277**
10238	9000457	Oulu	Postipojankuja 2	21.09.2037	5	42	2 525	56401700120002	1010952857, 1010952868, 1010952879, 101095288A, 101095289B	A	UT	21.09.1992	9/1993	1985,78	1,5190	126 919		56 511	4		70 408	106 950	106 950
10238 Summa					**5**	**42**	**2 525**																**106 950**
10240	9002003	Tampere	Insinöörinkatu 86 ja 90	15.05.2036	2	72	4 158	83706571580004 83706571580005	103327881E, 103327882F	A	UT	15.05.1991	4/1992	1983,75	1,5206	215 080					215 080	327 051	327 051
10240 Summa					**2**	**72**	**4 158**																**327 051**
10241	9000233	Vantaa	Sorakuja 5	18.10.2036	2	55	3 330	09206500480002	100391818R, 100391819S	A	UT	18.10.1991	6/1992	1958,13	1,5405	186 436		168 188	4		18 248	28 111	28 111
10241 Summa					**2**	**55**	**3 330**																**28 111**
10242	9100886	Oulu	Järvitie 20	21.09.2037	1	30	1 672	56406100360002	1016263401	A	UT	21.09.1992	12/1993	1983,75	1,5206	92 981		36 665	4		56 316	85 634	85 634
10242 Summa					**1**	**30**	**1 672**																**85 634**
10243	9102143	Riihimäki	Sompiontie 1	03.10.2036	6	25	1 540	69401515220001	102428599B, 102428600C, 102428601D, 102428602E, 102428603F, 102428604H	A	UT	03.10.1991	6/1992	1958,13	1,5405	74 289	39 524				34 765	53 555	53 555
10243 Summa					**6**	**25**	**1 540**																**53 555**

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 9 §

Hakijan tunnus	Arakiretunnus	Kunta	Sijainti	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennusten lkm	Asunnot	Neliöt	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Arava / Korkotuki A/K	UT/PP	Lainapäätös	Valmistumisajankohta kk/vuosi	Indeksi	Kerroin	Kohteen omat varat	Omien varojen kattamiseksi saatu avustus	Omista varoista ei hyväksytä laskentaperusteeksi	Perustelut *	PK-hankkeen omiin varoihin sisältyvä vuokrilla katettava vuosikorjauskustannus	Omat varat, jotka on hyväksytty laskennan perusteeksi	Indeksitarkistetut omat varat	Luovutuskorvaus
10245	9100595	Helsinki	Naavapolku 1 ja 4	14.05.2037	13	72	4 536	09103302700002 09103302760002	1009339861, 1009339883, 1009339894, 1009339905, 1009339916, 1009339927, 1009339938, 100943295A, 100943296B, 100943297C, 100943298D, 100943299E, 100943300F	A	UT	14.05.1992	5/1993	1981,72	1,5221	204 081	134 550				69 531	105 833	105 833
10245 Summa					**13**	**72**	**4 536**																**105 833**
10252	7100451	Porvoo	Viertotie 4 ja 8	30.09.1996	2	60	3 552	63841700010361 63841700010363	100360289N, 100360291R	A	UT	03.05.1972	3/1973	418,59	7,2061	38 004					38 004	273 861	273 861
10252	9614324	Porvoo	Viertotie 4 ja 8	12.04.2041	2	60	3 552	63841700010362 63841700010363	100360290P, 100360291R	A	PP	12.04.1996	10/1996	2029,01	1,4866			0	1, 2		0	0	0
10252 Summa					**2**	**60**	**3 552**																**273 861**
10254	9511108	Helsinki	Untamalankuja 1 ja Hakostarontie 20	21.03.2041	2	12	1 006	09104701350028	101748718P, 101748719R	A	UT	21.03.1996	9/1996	2027,05	1,4881	60 211					60 211	89 600	89 600
10254 Summa					**2**	**12**	**1 006**																**89 600**
10256	9100446	Hyvinkää	Kapulantie 5	29.06.2037	3	24	1 303	10601110610001	100961696W, 100961697X, 100961698Y	A	UT	29.06.1992	5/1993	1981.72	1,5221	59 377		59 377	1		0	0	0
10256 Summa					**3**	**24**	**1 303**																**0**
10257	9100388	Vantaa	Saagatie 12	30.09.2038	4	61	3 756	09209405030003	100908871V, 100908872W, 100908873X, 100908874Y	A	UT	30.09.1993	8/1994	2015.25	1,4968	599 804		378 423	4		221 381	331 363	331 363
10257 Summa					**4**	**61**	**3 756**																**331 363**
10259	9202107	Hämeenlinna	Kämmekäntie 1	05.08.2038	4	13	961	10902600650003	1030328123, 1030328134, 1030328145, 1030328156	A	UT	05.08.1993	4/1994	2001,47	1,5071	55 852					55 852	84 175	84 175
10259 Summa					**4**	**13**	**961**																**84 175**
10260	9102405	Vantaa	Ryytimaantie 2	31.07.2036	3	11	887	09201203050001	100842237C, 100842238D, 100842239E	A	UT	31.07.1991	2/1992	1999,52	1,5086	131 994		126 141	4		5 853	8 830	8 830
10260 Summa					**3**	**11**	**887**																**8 830**

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 9 §

Hakijan tunnus	Arakiretunnus	Kunta	Sijainti	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennusten lkm	Asunnot	Neliöt	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Arava / Korkotuki A/K	UT/PP	Lainapäätös	Valmistumisajankohta kk/vuosi	Indeksi	Kerroin	Kohteen omat varat	Omien varojen kattamiseksi saatu avustus	Omista varoista ei hyväksytä laskentaperusteeksi	Perustelut *	PK-hankkeen omiin varoihin sisältyvä vuokrilla katettava vuosikorjauskustannus	Omat varat, jotka on hyväksytty laskennan perusteeksi	Indeksitarkistetut omat varat	Luovutuskorvaus
10261	9203372	Kerava	Kuparisepänkatu 2	09.03.2038	3	37	2 242	24500404070001	103134357R, 103134358S, 103134359T	A	UT	09.03.1993	1/1994	1999,50	1,5086	252 466					252 466	380 870	380 870
10261 Summa					**3**	**37**	**2 242**																**380 870**
10265	9203474	Helsinki	Kellosaarenkatu 4	01.11.2038	2	45	3 030	09102000130002	103295058M, 103295059N	A	UT	01.11.1993	1/1995	2030,99	1,4852	264 826					264 826	393 320	393 320
10265 Summa					**2**	**45**	**3 030**																**393 320**
10266	9201663	Oulu	Sellukatu 15	18.10.2038	1	46	2 723	56405700600002	101965651J	A	UT	18.10.1993	10/1994	2025,08	1,4895	389 180					389 180	579 684	579 684
10266 Summa					**1**	**46**	**2 723**																**579 684**
10268	9513003	Helsinki	Otto Brandtin tie 17	28.08.2042	2	48	2 873	09102804060002	1034342003, 1034342014	A	UT	28.08.1997	6/1998	2123,49	1,4205	193 424					193 424	274 759	274 759
10268 Summa					**2**	**48**	**2 873**																**274 759**
10269	9203576	Espoo	Viittakorpi 2	21.08.2038	7	39	2 990	04903002600001	102835586Y, 1028355870, 1028355881, 1028355892, 1028355903, 1028355914, 1028355925	A	UT	21.08.1993	6/1994	2011,30	1,4997	350 310					350 310	525 360	525 360
10269 Summa					**7**	**39**	**2 990**																**525 360**
10273	7000478	Turku	Vähäheikkiläntie 53	30.09.1986	2	46	2 125	85304100160026	101737522J, 101737523K	A	UT	12.05.1971	11/1971	375,31	8,0371	ks. seur.					0	0	0
10273	9716093	Turku	Vähäheikkiläntie 53	20.08.2042	2	46	2 125	85304100160026	101737522J, 101737523K	A	PP	20.08.1997	6/1998	2123,48	1,4205	89 288, ** 672 752, ***		89 288	1		706 804	1 004 015	1 004 015
10273 Summa					**2**	**46**	**2 125**																**1 004 015**
10275	7301702	Järvenpää	Sauvakatu 3	30.09.2000	1	28	1 639	18600707860008	102915592T	A	UT	20.06.1974	3/1975	609,21	4,9513	22 193					22 193	109 884	109 884
10275	9614022	Järvenpää	Sauvakatu 3	15.05.2043	1	28	1 640	18600707860008	102915592T	A	PP	15.05.1998	8/1998	2127,42	1,4179	45 882		19 742	1	19 742	26 140	37 064	37 064
10275 Summa					**1**	**28**	**1 640**																**146 948**
10279	6910200	Kuopio	Metsäkummuntie 18	30.09.2014	3	12	1 176	29702000100006	1004385518, 1004385529, 100438553A	A	UT	07.01.1970	12/1969	326,56	9,2369	7 736					7 736	71 457	71 457
10279	8260034	Kuopio	Metsäkummuntie 18	31.03.2010	3	12	1 176	29702000100006	1004385518, 1004385529, 100438553A	A	PP	24.01.1983	7/1983	1320,47	2,2843	127 823	9 923	48 438	1	48 438	69 462	158 672	158 672
10279	9613633	Kuopio	Metsäkummuntie 18	11.07.2041	3	12	1 188	29702000100006	1004385518, 1004385529, 100438553A	A	PP	11.07.1996	9/1996	2027,05	1,4881	244 797		244 797	1	20 183	0	0	0
10279 Summa					**3**	**12**	**1 188**																**230 129**

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 9 §

Hakijan tunnus	Arakiretunnus	Kunta	Sijainti	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennusten lkm	Asunnot	Neliöt	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Arava / Korkotuki A/K	UT/PP	Lainapäätös	Valmistumisajankohta kk/vuosi	Indeksi	Kerroin	Kohteen omat varat	Omien varojen kattamiseksi saatu avustus	Omista varoista ei hyväksytä laskentaperusteeksi	Perustelut *	PK-hankkeen omiin varoihin sisältyvä vuokrilla katettava vuosikorjauskustannus	Omat varat, jotka on hyväksytty laskennan perusteeksi	Indeksitarkistetut omat varat	Luovutuskorvaus
10301	7600990	Lahti	Jyrkänkatu 14	30.09.2001	1	25	1 223	39802001450003	102056629A	A	UT	10.08.1977	8/1977	786,09	3,8372	30 591					30 591	117 384	117 384
10301	9512757	Lahti	Jyrkänkatu 14	01.08.2041	1	25	1 222	39802001450003	102056629A	A	PP	01.08.1996	9/1996	2027,05	1,4881	346 671		20 183	1	20 183	326 488	485 847	485 847
10301 Summa					**1**	**25**	**1 222**																**603 231**
10335	6500206	Porvoo	Peipontie 8	31.12.2009	1	45	2 205	63841700010350	100360263U	A	UT	10.06.1965	8/1965	248,43	12,1419	52 843		48 638	3		4 205	51 057	51 057
10335	6600219	Porvoo	Peipontie 6	31.12.2010	1	57	3 039	63841700010350	100360264V	A	UT	09.03.1966	6/1966	259,37	11,6298	73 697		73 697	3		0	0	0
10335	9367252	Porvoo	Peipontie 6 ja 8	11.10.2038	2	102	5 304	63841700010350	100360263U, 100360264V	A	PP	11.10.1993	4/1994	2001,47	1,5071			0	1, 2		0	0	0
10335	1132663	Porvoo	Peipontie 6 ja 8	22.07.2041	2	102	5 304	63841700010350	100360263U, 100360264V	K	PP	22.07.2011	6/2012	2960,85	1,0188	625 472		625 472	1		0	0	0
10335 Summa					**2**	**102**	**5 304**																**51 057**
10370	6800072	Lahti	Kevätkatu 1	31.12.2012	3	72	4 379	39800880120004	1028337989, 102833799A, 102833800B	A	UT	28.06.1968	11/1968	312,50	9,6525	84 094					84 094	811 717	811 717
10370	9061913	Lahti	Kevätkatu 1	05.06.2036	3	72	4 379	39800880120004	1028337989, 102833799A, 102833800B	A	PP	05.06.1991	9/1991	2017,19	1,4954	25 480		25 480	1		0	0	0
10370 Summa					**3**	**72**	**4 379**																**811 717**
10530	9716806	Kotka	Gutzeitintie 5	27.11.2042	1	20	1 098	28500101300003	102887774E	A	UT	27.11.1997	7/1998	2125,46	1,4192	138 977					138 977	197 236	197 236
10530 Summa					**1**	**20**	**1 098**																**197 236**
10533	9716165	Tuusula	Kulleronkuja 10	06.02.2043	2	12	842	85840700040112	1019754300, 1019754311	A	UT	06.02.1998	11/1998	2127,42	1,4179	109 598					109 598	155 399	155 399
10533 Summa					**2**	**12**	**842**																**155 399**
10534	9305917	Lahti	Nuolikatu 10	24.05.2039	1	35	1 981	39802501260001	1005024672	A	UT	24.05.1994	1/1995	2030,99	1,4852	305 193					305 194	453 274	453 274
10534 Summa					**1**	**35**	**1 981**																**453 274**
10576	9613912	Oulu	Pinkelikatu 2	26.11.2041	2	54	3 014	56405700650004	1019656982, 1019656993	A	UT	26.11.1996	9/1997	2088,05	1,4446	376 224					376 224	543 493	543 493
10576 Summa					**2**	**54**	**3 014**																**543 493**
10581	9513157	Kotka	Gutzeitintie 3	08.08.2041	1	22	1 085	28500101300001	1028877677	A	PP	08.08.1996	12/1996	2034,93	1,4823	74 580, ** 0, *** 91 212	5 046	7 220	3		153 526	227 572	227 572
10581 Summa					**1**	**22**	**1 085**																**227 572**
10593	9613621	Espoo	Kalastajanmäki 3	25.02.2042	2	69	4 120	04902301760001	103428821K, 103428822L	A	UT	25.02.1997	2/1998	2103,80	1,4338	577 304					577 304	827 738	827 738
10593 Summa					**2**	**69**	**4 120**																**827 738**
10607	9613788	Kotka	Gutzeitintie 13	26.10.2041	1	14	895	28500101300006	102887777J	A	PP	25.10.1996	4/1997	2054,61	1,4681	53 736, ** 0, *** 85 206	5 046				133 896	196 573	196 573
10607 Summa					**1**	**14**	**895**																**196 573**

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 9 §

Hakijan tunnus	Arakiretunnus	Kunta	Sijainti	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennusten lkm	Asunnot	Neliöt	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Arava / Korkotuki A/K	UT/PP	Lainapäätös	Valmistumisajankohta kk/vuosi	Indeksi	Kerroin	Kohteen omat varat	Omien varojen kattamiseksi saatu avustus	Omista varoista ei hyväksytä laskentaperusteeksi	Perustelut *	PK-hankkeen omiin varoihin sisältyvä vuokrilla katettava vuosikorjauskustannus	Omat varat, jotka on hyväksytty laskennan perusteeksi	Indeksitarkistetut omat varat	Luovutuskorvaus
10612	9716091	Turku	Omenatie 5	16.10.2043	2	10	870	85305100140019	1018146739, 101814674A	A	UT	16.10.1998	7/1999	2151,03	1,4023	123 134					123 134	172 671	172 671
10612 Summa					**2**	**10**	**870**																**172 671**
10420	7501815	Iisalmi	Saarnikatu 4	30.09.2000	3	30	1 749	14000401150001	100325219C, 100325220D, 100325221E	A	UT	24.03.1976	9/1976	713,59	4,2271	39 725					39 725	167 922	167 922
10420	7600215	Iisalmi	Saarnikatu 4	30.09.2001	3	30	1 749	14000401150001	100325222F, 100325223H, 100325224J	A	UT	15.12.1976	6/1977	772,65	3,9040	59 123					59 123	230 816	230 816
10420	9260800	Iisalmi	Saarnikatu 4	16.09.2038	6	60	3 498	14000401150001	100325219C, 100325220D, 100325221E, 100325222F, 100325223H, 100325224J	A	PP	16.09.1993	7/1994	2009,33	1,5012	17 155		17 155	1	8 409	0	0	0
10420 Summa					**6**	**60**	**3 498**																**398 738**
10632	0127128	Kerava	Visatie 6	09.10.2046	3	55	3 490	24500615980002 24500615980003	1005322338, 1005322349, 100532236B	A	UT	09.10.2001	9/2002	2302,57	1,3100	563 430		563 430	2		0	0	0
10632 Summa					**3**	**55**	**3 490**																**0**
10644	0227405	Vantaa	Keikarinkuja 1	10.06.2048	1	60	3 715	09205103070001	1019344557	K	UT	11.06.2003	4/2004	2375,38	1,2699	730 965		730 965	2		0	0	0
10644 Summa					**1**	**60**	**3 715**																**0**
10646	0227406	Vantaa	Keikarinkuja 4	26.06.2048	2	58	3 422	09205103080004	101934470P, 101934471R	K	UT	27.06.2003	8/2004	2412,78	1,2502	720 186		720 186	2		0	0	0
10646 Summa					**2**	**58**	**3 422**																**0**
Kaikki yhteensä					**191**	**3 152**	**186 980**																**15 469 032**

* Perustelut, miksi hakijan esittämien omien varojen määrää ARA ei ole hyväksynyt omistajan sijoittamiksi omiksi varoiksi:

1 Omat varat on katsottu tulleen katetuksi vuokrissa kerätyillä varoilla.
2 ARAlle ei ole toimitettu riittävää selvitystä kohteen omien varojen alkuperästä, joten ARA ei ole voinut määrätä luovutuskorvausta.
3 Hankkeen hyväksytyt omat varat ovat suuremmat kuin luovuttajan toimittamassa selvityksessä esitetyt kohteen omat varat.
4 Se osa omien varojen määrästä, joka on katettu tertiäärilainalla ja laina siirtyy luovutuksensaajalle.

** vanhan rakennuksen arvo
*** maan arvo

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 9 §

LUOVUTUSKORVAUSLASKELMA / LIITE 2

Päätös 16.06.2016
Dnro 21944/643/16

Myyntiajankohta kk/vuosi 4/2016

Indeksi 3016,41

Hakijan tunnus	Arakiretunnus	Kunta	Sijainti	Edellinen omistaja	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennusten lkm	Asunnot	Neliöt	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Arava / korkotuki (A/K)	UT/PP	Lainapäätös	Hankkimis- tai valmistumisajankohta kk/vuosi	Indeksi	Kerroin	Osakkeiden kauppahinta	Indeksitarkistetut omat varat	Luovutuskorvaus
10280	5200052	Lahti	Paasikivenkatu 10	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.1998	1	54	2 961	39800221040001	101108854X	A	UT	06.08.1952	4/1953	157,81	19,1142	16 819	321 482	321 482
10280	5300068	Lahti	Paasikivenkatu 12	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.1999	1	54	2 906	39800221040001	1011088582	A	UT	29.04.1953	12/1953	156,25	19,3050	16 531	319 131	319 131
10280	0126692	Lahti	Paasikivenkatu 10 ja 12	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.08.2046	2	110	6 084	39800221040001	101108854X, 1011088582	A	PP	31.08.2001	11/2000	2235,67	1,3492	0	0	0
10280	5400078	Lahti	Paasikivenkatu 14	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.2001	1	54	2 961	39800221040001	1011088571	A	UT	21.04.1954	11/1954	157,81	19,1142	20 098	384 157	384 157
10280	0022858	Lahti	Paasikivenkatu 14	Osakeyhtiö Hakatornit *	12.12.2045	1	54	2 961	39800221040001	1011088571	A	PP	12.12.2000	6/2001	2290,76	1,3168	0	0	0
10280	5600058	Lahti	Mukkulankatu 10 ja 12	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.2002	2	64	2 880	39800401900001	102708909L, 102708910M	A	UT	18.01.1956	8/1956	175,00	17,2366	24 724	426 158	426 158
10280	5800053	Lahti	Mukkulankatu 8	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.2004	1	32	1 424	39800401900001	102708908K	A	UT	15.02.1958	6/1958	184,37	16,3606	11 269	184 368	184 368
10280	0227640	Lahti	Mukkulankatu 8, 10 ja 12	Osakeyhtiö Hakatornit *	28.01.2048	3	96	4 320	39800401900001	102708908K, 102708909L, 102708910M	A	PP	28.01.2003	9/2003	2345,86	1,2858	0	0	0
10280	5900047	Lahti	Mukkulankatu 4 ja 6	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.2005	2	64	2 880	39800401900002	102708911N, 102708912P	A	UT	21.01.1959	5/1959	184,37	16,3606	23 210	379 730	379 730
10280	6000066	Lahti	Mukkulankatu 2	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.2004	1	45	2 036	39800401900003	102708913R	A	UT	21.01.1960	6/1960	190,62	15,8242	18 501	292 764	292 764
10280	0328603	Lahti	Mukkulankatu 2, 4 ja 6	Osakeyhtiö Hakatornit *	24.06.2049	3	109	4 916	39800401900002 39800401900003	102708911N, 102708912P, 102708913R	A	PP	24.06.2004	11/2004	2426,55	1,2431	0	0	0
10280	5500071	Lahti	Paasikivenkatu 16 ja 20	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.2002	2	72	3 307	39800221050001 39800221050003	1011088637, 101108866A	A	UT	15.12.1954	6/1955	160,93	18,7436	22 874	428 741	428 741
10280	9817894	Lahti	Paasikivenkatu 16 ja 21	Osakeyhtiö Hakatornit *	04.02.2044	2	72	3 307	39800221050001 39800221050003	1011088637, 101108866A	A	PP	04.02.1999	11/1999	2164,82	1,3934	0	0	0
10280	5100041	Lahti	Paasikivenkatu 8	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.1997	1	45	2 987	39800221040001	1011088560	A	UT	19.09.1951	8/1951	162,50	18,5625	13 808	256 311	256 311
10280	5200051	Lahti	Paasikivenkatu 6	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.1998	1	54	2 961	39800221040001	101108855Y	A	UT	23.04.1952	2/1952	159,38	18,9259	16 146	305 578	305 578
10280	9818385	Lahti	Paasikivenkatu 6 ja 8	Osakeyhtiö Hakatornit *	02.08.2044	2	110	6 002	39800221040001	101108855Y, 1011088560	A	PP	02.08.1999	10/2000	2233,69	1,3504	0	0	0
10280 Summa						**13**	**551**	**27 590**											**3 298 418**
10669	8660569	Helsinki	Aleksis Kiven katu 45	Avarra-Asunnot Oy **	30.09.2008	1	21	1 207	09102203990005	1018919525	A	PP	17.02.1988	3/2002	2280,92	1,3225	0	0	0
10669	9213484	Helsinki	Aleksis Kiven katu 45	Avarra-Asunnot Oy **	17.11.2037	1	21	1 208	09102203990005	1018919525	A	PP	17.11.1992	3/2002	2280,92	1,3225	267 143	353 296	353 296
10669 Summa						**1**	**21**	**1 208**											**353 296**
10672	9367155	Hyvinkää	Tienhaarankuja 6 ja 8	Avarra-Asunnot Oy **	01.03.2039	2	33	2 014	10600302260010 10600302260011	101490363N, 101490364P	A	PP	01.03.1994	3/2002	2280,92	1,3225	383 242	506 838	506 838
10672 Summa						**2**	**33**	**2 014**											**506 838**
10674	9512302	Hyvinkää	Tienhaarankuja 10	Avarra-Asunnot Oy **	09.06.2040	1	15	1 006	10600302260009	101490362M	A	PP	09.06.1995	3/2002	2280,92	1,3225	231 339	305 945	305 945
10674 Summa						**1**	**15**	**1 006**											**305 945**
10675	9613979	Hyvinkää	Tienhaarankuja 12	Avarra-Asunnot Oy **	05.08.2042	1	22	1 198	10600302260008	1010139960	A	PP	05.08.1997	3/2002	2280,92	1,3225	206 875	273 592	273 592
10675 Summa						**1**	**22**	**1 198**											**273 592**

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 9 §

Hakijan tunnus	Arakiretunnus	Kunta	Sijainti	Edellinen omistaja	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennusten lkm	Asunnot	Neliöt	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Arava / korkotuki (A/K)	UT/PP	Lainapäätös	Hankkimis- tai valmistumisajankohta kk/ vuosi	Indeksi	Kerroin	Osakkeiden kauppahinta	Indeksitarkistetut omat varat	Luovutuskorvaus
10678	9263327	Hyvinkää	Vesitorninkatu 5	Avarra-Asunnot Oy **	29.03.2038	1	24	1 312	10600302160003	101481057F	A	PP	29.03.1993	3/2002	2280,92	1,3225	188 591	249 412	249 412
10678 Summa						**1**	**24**	**1 312**											**249 412**
10679	9263323	Hyvinkää	Vesitorninkatu 7	Avarra-Asunnot Oy **	02.07.2037	1	24	1 306	10600302160002	101481054C	A	PP	02.07.1992	3/2002	2280,92	1,3225	190 931	252 507	252 507
10679 Summa						**1**	**24**	**1 306**											**252 507**
10683	8862253	Hyvinkää	Vesitorninkatu 15	Avarra-Asunnot Oy **		1	20	1 070	10600302170009	1014810785	A	PP	04.01.1989	3/2002	2280,92	1,3225	0	0	0
10683	8962211	Hyvinkää	Vesitorninkatu 15	Avarra-Asunnot Oy **	30.09.2010	1	21	1 118	10600302170009	1014810785	A	PP	06.06.1990	3/2002	2280,92	1,3225	0	0	0
10683	9919590	Hyvinkää	Vesitorninkatu 15	Avarra-Asunnot Oy **	15.02.2045	1	26	1 395	10600302170009	1014810785	A	PP	15.02.2000	3/2002	2280,92	1,3225	317 169	419 457	419 457
10683 Summa						**1**	**26**	**1 395**											**419 457**
10685	9263333	Hyvinkää	Vesitorninkatu 8 ja 10	Avarra-Asunnot Oy **	29.03.2038	2	31	1 307	10600302180002	1014810807, 1014810818	A	PP	29.03.1993	3/2002	2280,92	1,3225	165 759	219 216	219 216
10685 Summa						**2**	**31**	**1 307**											**219 216**
10687	9160454	Hyvinkää	Puskintie 4	Avarra-Asunnot Oy **	28.08.2036	1	24	1 099	10600908070035	101672929W	A	PP	28.08.1991	3/2002	2280,92	1,3225	175 635	232 277	232 277
10687 Summa						**1**	**24**	**1 099**											**232 277**
10702	8760445 pä	Kouvola	Hallituskatu 6	Avarra-Asunnot Oy **	30.09.2012	1	24	1 329	28600110330009	103117173D	A	PP	13.07.1988	3/2002	2280,92	1,3225	0	0	0
10702	9161532	Kouvola	Hallituskatu 6	Avarra-Asunnot Oy **	12.12.2036	1	24	1 329	28600110330009	103117173D	A	PP	12.12.1991	3/2002	2280,92	1,3225	0	0	0
10702	9614272	Kouvola	Hallituskatu 6	Avarra-Asunnot Oy **	08.04.2042	1	24	1 329	28600110330009	103117173D	A	PP	08.04.1997	3/2002	2280,92	1,3225	254 135	336 094	336 094
10702 Summa						**1**	**24**	**1 329**											**336 094**
10703	9613797	Kouvola	Hallituskatu 6 talo C	Avarra-Asunnot Oy **	08.04.2042	1	13	669	28640200160107	103173821S	A	PP	08.04.1997	3/2002	2280,92	1,3225	155 425	205 549	205 549
10703 Summa						**1**	**13**	**669**											**205 549**
10709	9211678	Oulu	Heikinkatu 27	Avarra-Asunnot Oy **	28.12.2037	1	28	1 641	56400600180002	100324485P	A	PP	28.12.1992	3/2002	2280,92	1,3225	24 817	32 821	32 821
10709 Summa						**1**	**28**	**1 641**											**32 821**
10710	9156403	Oulu	Heikinkatu 31	Avarra-Asunnot Oy **	25.11.2036	1	24	1 396	56400600180002	100324486R	A	PP	25.11.1991	3/2002	2280,92	1,3225	62 930	83 225	83 225
10710 Summa						**1**	**24**	**1 396**											**83 225**
10711	9211676	Oulu	Koulukatu 3	Avarra-Asunnot Oy **	16.06.2037	1	24	1 398	56400600180002	100324484N	A	PP	16.06.1992	3/2002	2280,92	1,3225	67 066	88 695	88 695
10711 Summa						**1**	**24**	**1 398**											**88 695**
10942	8901446	Pirkkala	Takamaantie 6	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratalot	31.01.2035	1	8	450	60440800020273	101922665W	A	UT	31.01.1990	10/2008	2812,28	1,0726	69 142	74 162	74 162
10942 Summa						**1**	**8**	**450**											**74 162**
10943	9001968	Pirkkala	Niemenmaantie 17	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratalot	06.05.2036	2	24	1 172	60440800030332	101951553S, 101951554T	A	UT	06.05.1991	10/2008	2812,28	1,0726	77 818	83 468	83 468
10943 Summa						**2**	**24**	**1 172**											**83 468**
10944	9716178	Pirkkala	Kattilaistentie 24	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratalot	21.10.2042	2	18	1 264	60440800030330	101951550N, 101951551P	A	UT	21.10.1997	10/2008	2812,28	1,0726	186 795	200 356	200 356
10944 Summa						**2**	**18**	**1 264**											**200 356**
10945	9102134	Pirkkala	Kattilaistentie 26	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratalot	31.12.2036	3	28	1 614	60440800030329	101951547K, 101951548L, 101951549M	A	UT	31.12.1991	10/2008	2812,28	1,0726	105 128	112 761	112 761
10945 Summa						**3**	**28**	**1 614**											**112 761**

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 9 §

Hakijan tunnus	Arakiretunnus	Kunta	Sijainti	Edellinen omistaja	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennusten lkm	Asunnot	Neliöt	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Arava / korkotuki (A/K)	UT/PP	Lainapäätös	Hankkimis- tai valmistumisajankohta kk/vuosi	Indeksi	Kerroin	Osakkeiden kauppahinta	Indeksitarkistetut omat varat	Luovutuskorvaus
10946	9202299	Pirkkala	Kaartotie 3 ja Mustimäentie 2	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratalot	18.12.2037	2	31	1 730	60441200020213	1014322812, 1014322823	A	UT	18.12.1992	10/2008	2812,28	1,0726	82 064	88 022	88 022
10946 Summa						**2**	**31**	**1 730**											**88 022**
10948	0023523	Pirkkala	Kaskenpolttajantie 3	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratalot	29.05.2046	1	34	1 868	60440800040493	1019794611	A	UT	29.05.2001	10/2008	2812,28	1,0726	146 594	157 237	157 237
10948 Summa						**1**	**34**	**1 868**											**157 237**
10949	0126901	Pirkkala	Kullaantie 2	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratalot	26.09.2047	2	52	3 122	60440800040680	101998135D, 101998137F	A	UT	26.09.2002	10/2008	2812,28	1,0726	217 619	233 418	233 418
10949 Summa						**2**	**52**	**3 122**											**233 418**
10950	0227767	Pirkkala	Kullaantie 7-9	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratalot	03.06.2049	2	25	1 634	60440800040681	101998138H, 101998139J	A	UT	03.06.2004	10/2008	2812,28	1,0726	118 786	127 410	127 410
10950 Summa						**2**	**25**	**1 634**											**127 410**
10744	9100688	Rovaniem	Asemieskatu 3	Rovalan Setlementti ry	30.03.2037	1	25	1 110	69800303430001	1013469083	A	UT	30.03.1992	6/2002	2298,63	1,3123	47 093	61 800	61 800
10744 Summa						**1**	**25**	**1 110**											**61 800**
10752	7000319	Porvoo	Viertotie 12	K. Oy Peiponlehto	30.09.2015	1	40	2 384	63841700010354	100360279B	A	UT	26.05.1971	6/2003	2341,94	1,2880	0	0	0
10752	9512624	Porvoo	Viertotie 12	K. Oy Peiponlehto	25.10.2040	1	40	2 384	63841700010354	100360279B	A	PP	25.10.1995	6/2003	2341,94	1,2880	50 000	64 400	64 400
10752 Summa						**1**	**40**	**2 384**											**64 400**
10753	7301593	Porvoo	Suolaketie 1	K. Oy Suolaketie 1	30.09.1999	1	30	1 785	63841700011078	100406758N	A	UT	19.06.1974	6/2003	2341,94	1,2880	0	0	0
10753	9818058	Porvoo	Suolaketie 1	K. Oy Suolaketie 1	30.09.2043	1	30	1 788	63841700011078	100406758N	A	PP	30.09.1998	6/2003	2341,94	1,2880	75 000	96 600	96 600
10753 Summa						**1**	**30**	**1 788**											**96 600**
10803	6900284	Vantaa	Hiirakkokuja 8	Kiinteistö Oy Hiirakkorinne	30.09.2013	2	75	4 300	09209400040003	102853647K, 102853648L	A	UT	24.09.1969	6/2004	2397,03	1,2584	0	0	0
10803	9263232	Vantaa	Hiirakkokuja 8	Kiinteistö Oy Hiirakkorinne	18.10.2039	2	75	4 300	09209400040003	102853647K, 102853648L	A	PP	18.10.1994	6/2004	2397,03	1,2584	422 990	532 291	532 291
10803 Summa						**2**	**75**	**4 300**											**532 291**
10842	0328214	Tampere	Poteronkatu 2	Kiinteistö Oy Insinöörien Vuokratalot	23.12.2048	1	31	1 692	83723035590008	102678652K	A	UT	23.12.2003	11/2005	2491,51	1,2107	260 703	315 634	315 634
10842 Summa						**1**	**31**	**1 692**											**315 634**
10843	0428853	Oulu	Viestikatu 10	Kiinteistö Oy Insinöörien Vuokratalot	11.08.2049	3	73	3 095	56401100160001	100352605T, 100352606U, 100352607V	A	UT	11.08.2004	11/2005	2491,51	1,2107	478 767	579 643	579 643
10843 Summa						**3**	**73**	**3 095**											**579 643**
Kaikki yhteensä						**53**	**1 378**	**73 091**											**9 584 543**

* Hakatornit Oy:n osakkeet: Lahden kaupungilta saadun Lahden kaupunginvaltuuston pöytäkirjan mukaan Lahden kaupunki on myynyt 28,79 % Hakatornit Oy:n osakkeista VVO Asunnot Oy:lle 3.980.774,14 markan eli 669.518 euron kauppahinnasta. Kaupan jälkeen VVO Asunnot Oy:n omistuksessa on kaikki yhtiön osakkeet. Nyt tehtävä koko osakekannan luovutuskorvauslaskelma perustuu edellä mainitun kaupan yhteydessä vahvistetun luovutuskorvauksen laskelmassa esitettyihin omien varojen määrään.

** Avarra-Asunnot Oy:n osakkeet: kohteen kauppahinta on laskettu kohteelle määritetyn luovutushinnan suhteessa koko osakekannan kauppahintaan 107.450.000 mk eli 18.071.792 euroa.

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 9 §

LUOVUTUSKORVAUSLASKELMA / LIITE 3

Päätös 16.06.2016
Dnro 21944/643/16

Myyntiajankohta kk/vuosi 4/2016 indeksi 3016,41

Kunta	Yhtiö	Osakkeet nro	Osak-keidein lkm	Koko asunto-kanta	Sijainti	Hank-kimis-ajan-kohta	Hank-kimisajan-kodan indeksi	Kerroin	Osak-keiden kauppahi nta	Indeksi-tarkistetut omat varat	Lainat *	Luovutus-korvaus
Turku	Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku	71-100	30	104	Jyrkkälänkatu 2 ja 4	12/2002	2300,61	1,3111	411 230	539 163	84 767	**623 930**
	Yhteensä											**623 930**

* Lainat 84 767 euroa ovat osakkeiden omistajan yhtiölle antamia tertiärilainoja, joita koskeva saaminen siirtyy kaupassa osakkeiden luovutuksensaajalle.

Aravarajoitusten alaiset vuokratalot

Arakiretun nukset	UT/PP	Arava/Korkotuki (A/K)	Alkuperäiset rajoitukset	Jatkorajoitukset	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Rakennukset	Asunnot	Neliöt
6800156	UT	A	30.9.2012	**30.9.2022**	85306300510002	102115642Y, 1021156430, 1021156441	3	96	7140
6900192	UT	A	30.9.2013	**30.9.2023**	85306300510002	1021156452, 1021156463, 1021156474	3	96	7140
6910394	UT	A	30.9.2014	30.9.2024	85306300520004	1021156518, 1021156529	2	90	5985
9212668	PP	A	**26.8.2037**		85306300520004	1021156518, 1021156529	**2**	**90**	**5985**
7000399	UT	A	30.9.2015	30.9.2025	85306300520004	102115653A, 102115654B	2	90	5985
9306684	PP	A	**26.8.2038**		85306300520004	102115653A, 102115654B	**2**	**90**	**5985**
7100600	UT	A	30.12.1993,		85306300520004	102115655C, 102115656D	2	90	5985
9411098	PP	A	**18.8.2039**		85306300520004	102115655C, 102115656D	**2**	**90**	**5985**
7200573	UT	A	30.9.1997	30.9.2007	85306300520004	102115658F, 102115659H	2	64	4864
7301214	UT	A	30.9.1999	30.9.2009	85306300520004	102115660J, 102115661K	2	64	4864
9512778	PP	A	6.9.2040		85306300520004	102115658F, 102115659H, 102115660J, 10211566	4	128	9728
9817736	PP	A	**12.8.2043**		85306300520004	102115658F, 102115659H, 102115660J, 10211566	**4**	**128**	**9726**

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 9 §

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

OIKAISUVAATIMUSOSOITUS

Hakija, joka on tähän päätökseen tyytymätön, saa vaatia siihen oikaisua Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään 30. päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen postiosoite on PL 30, 15141 Lahti sekä käyntiosoite Vesijärvenkatu 11 A, Lahti.

Osoite
PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress
PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahtis

Puhelin • Telefon
029 525 0800

E-mail
kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
förnamn.släktnamn@ara.fi

Web
www.ara.fi

Kiinteistö Oy M2-Kodit Oy **Pöytäkirja** **06/2016**
PL 322
00531 Helsinki
y-tunnus 1839043

Hallituksen kokous 06/2016

Aika	12.8.2016	
Paikka	Y-Säätiö, Pitkänsillanranta 3 A 9 krs., 00530 Helsinki	
Läsnä	Juha Niskanen	hallituksen jäsen
	Kari Komu	hallituksen jäsen
	Timo Mutalahti	hallituksen jäsen

1 § Kokouksen avaus ja pöytäkirjantarkastajan valinta

Kari Komu avasi kokouksen, pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Timo Mutalahti.

2 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3 § Kiinteistökauppaan VVO Asunnot Oy:n kanssa liittyvät lainojen siirrot ja panttaukset

Päätettiin ottaa vastattavaksi Vantaan kaupungin VVO Asunnot Oy:lle myöntämät liitteen mukaiset luotot, korkoineen ja kuluineen. (Liite 1).

Päätettiin pantata Vantaan kaupungille ensisijaisella etuoikeudella edellä mainittujen lainojen vakuudeksi liitteen mukaiset panttikirjat (Liite 2).

4 § Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

5 § Pöytäkirjan vakuudeksi

Pöytäkirja tarkastettiin heti ja todettiin kokouksen kulun mukaiseksi.

Kari Komu
puheenjohtaja

Timo Mutalahti
pöytäkirjantarkastaja

Liite 1.

Lainanumero	Sopimuspäivä	Eräpäivä	Talousyksikkö	Vastapuoli	Sopimustyyppi	Nimellispääoma 20.6.2016
2048910024	30.6.1999	2.1.2017	Valtuustokatu 4	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-235 463,10
2061910093	29.4.1992	31.5.2021	Tanssijantie 1	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-84 093,96
2061910094	18.12.1991	30.11.2027	Sorakuja 5	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-168 187,93
2061920117	28.7.1992	31.5.2033	Saagatie 12	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-109 322,15
2061920118	28.7.1992	30.11.2033	Saagatie 12	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-269 100,68
2061920115	23.3.1992	30.11.2028	Ryytimaantie 2	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-126 140,94

Liite 2.

Kiinteistötunnus/ Laitostunnus	Lainanumero	Panttikirja-nro1	Panttikirja-nro2	Kappale-määrä	Yksittäisen Arvo	Kokonais-arvo	Laina-tyyppi
92-12-305-1	2061920115	5020	5020	1	67 275,00	67 275,00	KolmSij
92-12-305-1	2061920115	5021	5021	1	58 865,00	58 865,00	KolmSij
92-62-21-2-L1	-	9026	9026	1	288 610,00	288 610,00	
92-62-21-2-L1	2048910024	9688	9688	1	84 093,00	84 093,00	KolmSij
92-62-21-2-L1	2048910024	9690	9690	1	84 093,00	84 093,00	KolmSij
92-62-21-2-L1	2048910024	9692	9692	1	67 275,00	67 275,00	KolmSij
92-65-48-2-L1	-	4927	4927	1	311 736,00	311 736,00	
92-65-48-2-L1	2061910094	8171	8172	2	84 093,96	168 187,92	KolmSij
92-71-93-4-L1	-	4929	4929	1	104 949,00	104 949,00	
92-71-93-4-L1	2061910093	747	747	1	84 093,96	84 093,96	KolmSij
92-94-503-3	2061920118	9687	9687	1	55 670,20	55 670,20	KolmSij
92-94-503-3	2061920118	9689	9689	1	84 093,96	84 093,96	KolmSij
92-94-503-3	2061920118	9694	9695	2	84 093,96	168 187,92	KolmSij
92-94-503-3	2061920117	9696	9696	1	70 470,74	70 470,74	KolmSij

Liite 5 / Vantaan kaupunki

Kohde	Lainan nro	Panttikirjan nro	Panttikirjan arvo
Valtuustokatu 4	2048910024	9692	67 275,17
	2048910024	9690	84 093,96
	2048910024	9688	84 093,96
Tanssijantie 1	2061910093	747	84 093,96
Sorakuja 5	2061910094	8171	84 093,96
	2061910094	8172	84 093,96
Saagatie 12	2061920117	9696	70 470,74
	2061920118	9687	55 670,20
	2061920118	9689	84 093,96
	2061920118	9694	84 093,96
	2061920118	9695	84 093,96
Ryytimaantie 2	2061920115	5020	67 275,00
	2061920115	5021	58 865,00
		Yhteensä	992 307,79

10 § **Kaupunginjohtajan toimialan ja konserni- ja asukaspalveluiden toimialan ympäristöohjelman 2013–2016 toteutumaraportti 2015**

2213/11.00.00.01/2013
KN/SK/MT/JB

Vantaan kaupunki on sitoutunut kestävän kehityksen edistämiseen ja ympäristövastuun kantamiseen. Vuonna 2009 kaupungin taloussuunnitelmassa asetettiin toimialojen ilmastonmuutoksen torjuntaohjelmien eli ilmasto- ja ympäristöohjelmien laatiminen kaupunkitasoiseksi sitovaksi tavoitteeksi.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 10.6.2013 § 10 hyväksynyt kaupunginjohtajan toimialan ja konserni- ja asukaspalveluiden toimialan ympäristöohjelman vuosille 2013–2016. Ympäristöohjelmaa on toteutettu kesäkuusta 2013 ja tämä selvitys on ohjelman kolmas seurantaraportti. Ympäristöohjelman laadinnasta vastaa kaupunginjohtajan toimialan ja konserni- ja asukaspalveluiden toimialan ympäristöasioiden työryhmä. Valmistelussa on kuultu laajaa joukkoa tulosyksiköiden edustajia.

Ohjelman keskeiset päämäärät ovat arjen toimintatapojen muuttaminen, ympäristötietoisuuden vahvistaminen sekä materiaali- ja energiatehokkuuden parantaminen. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on kantava teema kaupunginjohtajan toimialan ja konserni- ja asukaspalveluiden toimialan ympäristöohjelmassa.

Ympäristöohjelmaan kirjatut tavoitteet ja toimenpiteet vuosille 2013–2016 ovat pitkälti toteutuneet suunnitellun mukaisesti. Vuonna 2016 valmistellaan uutta toimialojen ympäristöohjelmaa vuosille 2017–2020.

Nostoja vuoden 2015 tuloksista
Vuonna 2015 merkittävimmät tulokset saavutettiin konsernipalveluiden hankintakeskuksessa, jossa jatkettiin kehitystyötä ympäristö- ja sosiaalisen vastuun huomioimiseksi hankinnoissa. Hankintakeskuksen toimivallassa olevat hankinnat arvioidaan riskiperustaisesti volyymiltään ja ympäristökuormitukseltaan ja kaikkiin merkityksellisimpiin hankintoihin liitetään vaatimuksia ja/tai ympäristökriteerejä. Sisäisellä koulutuksella pyritään lisäämään ympäristö- ja sosiaalisten näkökohtien huomioimista kaikissa hankintakeskuksen tekemissä kilpailutuksissa. Hankintakeskuksessa on myös valmistelu sähköisten työvälineiden hyödyntämistä ympäristö- ja sosiaalisten näkökohtien huomioimiseksi hankintojen valmistelussa ja kilpailutuksessa, jotta kriteerien käyttöönottaminen on mahdollista laajemmin myös toimialoilla. Noin 60 prosentissa hankintakeskuksen kilpailuttamista hankinnoista sovellettiin ympäristökriteerejä. Vuoden lopussa otettiin käyttöön kaikkia toimialojen koskeva ympäristö- ja sosiaalisen vastuun kriteerien käytön raportointi. Systemaattista yhteistyötä toimialojen hankintatiimien ja ympäristövastaavien kanssa jatkettiin, jotta toimialojen toimivallassa olevien hankintojen ympäristö- ja sosiaalisen vastuun kriteerien käyttö lisääntyisi. Hankintakeskus tarjoaa tätä varten toimialojen käyttöön konsultointiapua virkatyönä. Systemaattinen yhteistyö elinkeinotoimen ja hankintakeskuksen vetämänä on jatkunut pk-seudun kaupunkien, valtion, yritysten ja tutkimuslaitosten Smart & Clean -säätiön valmistelulla. Säätiön on tarkoitus aloittaa toimintansa vuoden 2016 aikana.

Hankintakeskus on myös toteuttanut kaupungin kierrätysjärjestelmän kilpailuttamisen, jotta ympäristöohjelman mukainen materiaalitehokkuuden parantumisen tavoite on mahdollista saavuttaa. Uudet palvelusopimukset otetaan käyttöön vuoden 2016 aikana. Samanaikaisesti on valmistelu resurssitehokkaan kalustamisen mallia, jossa hankintakeskus laatii uuden hankintaohjeen, sekä kilpailutetaan irtokalusteiden puitesopimus. Tilakeskuksen ja työllisyyspalveluiden kanssa laadittiin esiselvitys kaupungin kalusteiden hallinnan ja kierrätyksen tehostamiseksi. Henkilöstötiloissa on siirrytty lähes kokonaan kestoastioihin eikä kertakäyttöastioita juurikaan enää käytetä.

Kaupungin konsernipalveluissa on kaupungin ensimmäinen HSY:n Ekokompassi -ympäristöjohtamisjärjestelmä Kielotie 14:n kiinteistössä. Ympäristöjärjestelmän rakentaminen on aloitettu myös työterveysliikelaitoksessa sekä pelastuslaitoksessa.

Asukaspalvelujen toimialalla Vantaan kaupungin (kuntalaispalvelut) ja Vantaan seurakuntien yhdessä rahoittama Yhteinen pöytä perusti vuonna 2015 Pohjoismaiden ensimmäisen kaupunkivetoisen

ruokahävikkiterminaalin. Sen kautta Yhteinen pöytä kuljettaa kauppojen, elintarviketehtaiden ja tukkujen hävikkiä ruoka-avun kentälle hyötykäyttöön ja lisää näin myös sosiaalista kestävää kehitystä. Vuoden 2015 joulukuussa, puoli vuotta terminaalin avaamisen jälkeen, kuljetettu hävikin määrä viikossa oli jo yli 15 000 kg. Työllisyyspalveluiden uuden toimitilan Vernissakatu 1:n suunnittelussa otettiin huomioon ympäristönäkökohdat erityisesti kalustamisen suhteen; tuolloin asetettiin tavoite, että kalustamisessa käytettiin jo kaupungin omistuksessa oleva kalustekantaa 30-prosenttisesti. Asukaspalveluissa on myös määrätietoisesti kasvatettu toimipistekohtaisten ekotukihenkilöiden määrää.

Vantaa saavutti Reilun kaupan kaupungin arvonimen alkuvuodesta 2015. Elinkeinopalveluissa työskentelee osa-aikainen Reilun kaupan koordinaattori. Reilu Vantaa -hankkeessa tehdään aktiivista viestintätyötä ja pyritään edistämään Reilun kaupan tuotteiden hankintaa ja käyttöä kaupungin sisällä sekä yhteistyökumppaniverkostoissa. Hankkeessa mukana olevia yhteistyökumppaneita on tällä hetkellä yli 80. Merkittävä vuonna 2015 tehty hankinta Vantaan kaupungilla oli Reilun kaupan puuvillasta valmistetut suojatyövaatteet.

Kaupungin henkilökuntaa on kannustettu ympäristöystävälliseen työmatkaliikkumiseen mm. työmatkaseteleiden muodossa. Vuonna 2015 työmatkaseteleitä jaettiin 60 917 kpl. Neljän vuoden sisällä työmatkaseteleiden käyttö on kasvanut 61 % (38 000 kpl vuonna 2012, 61 000 kpl vuonna 2015).

Asian liitteenä on ympäristöohjelman toteumaraportti 2015 taulukkomuodossa.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä liitteen mukainen kaupunginjohtajan toimialan ja konserni- ja asukaspalveluiden toimialan ympäristöohjelman 2013–2016 toteutumaraportti vuodelta 2015 tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Kaupunginjohtajan toimialan ja konserni- ja asukaspalveluiden toimialan ympäristöohjelman 2013–2016 toteutumaraportti vuodelta 2015 (taulukko)

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, konserni- ja asukaspalvelut

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
erityisasiantuntija Salla Koivusalo, puh. 09 8392 2446, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
hallintoasiantuntija Jenni Björksten, puh. 09 8392 2139, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
suunnittelija Meija Tuominen, puh. 09 8392 2278, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Ympäristöohjelman tuloskortti 2013-2016

Toteumaraportti 2015

Kaupunginjohtajan toimialan ja konserni- ja asukaspalveluiden toimialan ympäristöohjelma vuosille 2013-2016

Päämäärä 1	**Arjen toimintatapojen muuttaminen: Arjen toimintatapojen muuttamisen päämäärään sisältyy laajamittainen toimintatapojen sopeuttaminen ilmastonmuutoksien tuomiin haasteisiin eri tavoin.**							
	Tavoite	**Toimenpide**	**Mittari**	**Aikataulu**	**Vastuutaho**	**Toteutus**	**Raportointi 2016**	
1.1	Ympäristökriteerien käyttö hankinnoissa	Tarjouskilpailuissa otetaan huomioon ympäristökriteerit (valintaperusteena tai ehdottomana edellytyksenä). Hyödynnetään mm. Motivan ja Julia-projektin ympäristökriteereitä.	vuosittainen vertailu	Hankintakeskuksen järjestämistä tarjouskilpailuista vuositason arvosta laskettuna 50 %:ssa käytetään ympäristökriteerejä vuonna 2013. Vuosina 2014-2016 ympäristökriteerejä käytetään 60% tarjouskilpailussa.	hankinta	virkatyö		Hankintakeskuksen tarjouskilpailuissa n. 60% käytetään jo tällä hetkellä ympäristökriteerejä.
		Tietoteknisten laitteiden hankinnoissa (leasing) huomioidaan tuotteiden ympäristökuormitus tuotteen koko elinkaaren ajalta (tuotanto, käyttö ja kierrätys)	kansainvälisten ympäristökriteerien käyttö	2013-2016	tietohallinto	virkatyö		mukana green it tai energy star 3, 4 tason vaatimukset
		Vantaan Valon ja Vantaan Koutsin keittiöpajalla huomioidaan ympäristönäkökohdat raaka-aineiden hankinnassa, jätteiden synnyn ehkäisyssä ja jätteiden lajittelussa. Kirjataan toiminnan periaatteet ja perehdytetään kaikki työntekijät ja talon käyttäjät niihin.	Raportointi toimenpiteistä	2013-2016	työllisyys-palvelut	virkatyö		Raaka-aineiden hankita suoritetaan nykyisin suuremmissa erissä, jolloin pakkausjätettä syntyy kymmenesosa aiemmasta. Ylijääneitä ruoka-aineita jatkojalostetaan. Jätteiden lajittelu on erinomaisesti hoidettu. Työntekijät on perehdytetty toiminnan periaatteisiin.
1.2	Kertakäyttötuotteista luopuminen henkilöstötiloissa	Tulosyksiköt sitoutuvat korvaamaan kahvihuoneiden ja taukotilojen kertakäyttötuotteet kestotavaroilla.	Tulosalueiden hankintatilausten seuranta	Kertakäyttöastioiden ostoja tulisi vähentää 20 % vuonna 2013, vuosina 2014-2016 kertakäyttöastioiden hankintaprosentti tulisi olla nolla.	Kaikki tulosalueet ja hankinta	virkatyö		Kertakäyttöastioiden käyttö on harvinaista, henkilöstötiloissa siirrytty lähes kokonaan kestoastioihin.
1.3	kierrätys, jätteen ja sähkönkulutuksen vähentäminen	Tavoitteena on, että jokaisessa yksikössä kierrätetään paperi, pahvi, bio- ja energiajäte ym.	Seuranta tulosalue tasolla vuosittain	Vuoteen 2015 mennessä kaikki tulosalueet kierrättävät paperin, pahvin, bio- ja energiajätteen ym.	kaikki tulosalueet	virkatyö		Kaupungin kierrätyspalveluiden kilpailuttaminen ja HSY:n paikallisten jäteasetusten mukainen uusi toiminta ovat selkiyttäneet tilannetta. HSY erilliskerää kaupungilta kartongin, biojätteen ja sekajätteen.
		Pienennetään sähkön ja lämmön kulutusta. On selvitettävä, onko ilmastoinnin ja lämmityksen lisääminen/käyttö tarpeen, sammuttaa valot ja tietokoneet kun niitä ei käytetä (työpäivän päätteeksi).	Kulutustietojen seuranta tilakeskusken tietojen mukaan vuosittain	2013-2016	kaikki tulosalueet	virkatyö		Kaupungintalolla sähkön kulutusta on laskettu ohjelmoimalla ilmastointia uudelleen (poissa päältä arkisin klo 19.00 jälkeen sekä viikonloppuisin). Huonelämpötiloja säädetään kiinteistöhuollon toimesta. Sähkön kulutuksen seurannassa on haasteita seurantajärjestelmän teknisistä syistä sekä toimialojen toimipisteiden monimuotoisuuden (vuokra ja omistus) vuoksi.
		Työllisyyspalveluiden työpajoilla toteutetaan kalusteiden kierrätys- ja korjauspalvelua. Selvitetään toiminnan järjestäminen osana työllistämistoimenpiteitä. Etsitään aktiivisesti uusia mahdollisuuksia ja työmuotoja. Luodaan pysyvät rakenteet yhteistyölle kaupunkitasolla.	Sopimukset yhteistyökumppaneiden kanssa.	2013-2016	työllisyys-palvelut	virkatyö		Kierrätys on osa pajojen toimintaa. Uusia mahdollisuuksia pohditaan.

		Työpajoilla käytetään kierrätysmateriaalia ja kehitetään niiden uusiokäyttöä. Selvitetään mahdollisuudet lisätä kierrätysmateriaalin käyttöä ja selvitetään yhteistömahdollisuutta kierrätyskeskuksen kanssa.	Seurataan kierrätysmateriaalien osuutta suhteessa tehtyihin materiaalihankintoihin	2013-2016	työllisyys-palvelut	virkatyö	☺	Kierrätysmateriaalia käytetään paljon Komeetta-pajalla. Käsityöpajoilla lähes kaikki materiaali on saatua tai kierrätettyä. Talossa on vaatteiden kierrätyspiste, johon kaikki kaupungin työntekijät voivat lahjoittaa vaatteita.
1.4	Ympäristöystävällinen työmatkaliikkuminen	Kannustetaan ympäristöystävälliseen työmatkaliikkumiseen muun muassa työmatkaseteleiden muodossa. Luodaan motivoivia kannustimia esim. työmatkapyöräilyyn. Työajalla pyritään liikkumaan julkisilla (matkakortit), jalan ja pyörällä. Henkilöajoneuvojen käyttöä vähennetään.	Seteleiden käyttöä seurataan vuosittain (vuonna 2012 käytettyjen seteleiden määrä 38 000 kpl)	2013-2016	kaikki tulosalueet	virkatyö	☺	Työmatkaseteleitä jaettiin vuonna 2013 / 49 688 kpl, vuonna 2014 / 56 055 kpl (+ 13%) ja vuonna 2015 60 917 kpl (+ 8,6 %). Työmatkaseteleiden määrä on neljän vuoden aikana, vuodesta 2012 kasvanut 61 %. Lisäksi kaupungintalon virkapyörä on käyettävissä.
Päämäärä 2	**Ympäristötietoisuuden vahvistaminen: Ympäristötietoisuuden vahvistamisella tarkoitetaan niin henkilöstön, kuntalaisten kuin yhteistyökumppaneiden ymmärryksen lisäämistä ympäristöasioissa. Ympäristötietouden lisääminen parantaa ilmastonmuutokseen sopeutumista.**							
	Tavoite	**Toimenpide**	**Mittari**	**Aikataulu**	**Vastuutaho**	**Toteutus**	**Raportointi**	
2.1	Ympäristötiedon tarjoaminen asukkaille yleistajuisesti ja helposti	Kaupungin asukkaille ja henkilöstölle suunnattua viestintää ja markkinointia siirretään systemaattisesti verkkoon. Tällä tavoitellaan painotuotteiden määrän vähentämistä. Sähköisessä tuotannossa kiinnitetään huomiota sen luettavuuteen eri välineillä ja estetään mahdollisuuksien mukaan tulostaminen. Elinkeinopalvelujen viestintä tarjoaa viestinnänkanavia käyttöön: vantaa.fi, Avain/intra. Teema-artikkeleja verkkoon ja julkaisuihin: asukaslehti, henkilöstölehti.	Toteutetaan kaupungin ympäristöviestintäsuun-nitelman mittareita ja ympäristöviestinnän vuosikelloa osaltaan	2013-2016	elinkeino-palvelut / viestintä	virkatyö	☺	Asukas- ja henkilöstölehtien määrä on vakiintunut, useita uusia julkaisuja vain verkossa. Tilattavissa lehdissä on osin siirrytty verkkojulkaisuihin (Kauppalehti, Helsingin Sanomat). Ympäristötietoutta jaetaan kaikissa omissa medioissa suunnitellusti. Vantaa saavutti Reilun kaupan kaupungin arvonimen alkuvuodesta 2015. Elinkeinopalveluiden tulosalueella työskentelee osa-aikainen reilun kaupan koordinaattori asian edistämisen vuoksi.
		Ympäristöpalveluista tiedotetaan asukkaille Vantaa-infoissa, tarjotaan ympäristöneuvontaa (muun muassa julkinen liikenne, kierrätys, jätteet, ilmanlaatu). Vantaa-infoissa henkilökunnalle järjestetään koulutusta ympäristöneuvontaan.	HSY:n ja Ympäristökeskuksen tiedotusmateriaalia on saatavilla Vantaa-infoissa.	2013-2016	kuntalaisp-alvelut, yhteis-palvelu	virkatyö	☺	HSY:n ja Ympäristökeskuksen tiedotusmateriaalia saatavilla Vantaa-infoissa. HSY:n materiaaleja jaettu aiempaa aktiivisemmin sosiaalisessa mediassa ja internetissä.
			Vantaa-infoissa koulutettujen määrä.	2013-2016	kuntalais-palvelut, yhteis-palvelu	virkatyö	☺	Panostettu koulutukseen Vantaa-infoissa.
2.2	Ympäristöjärjestelmien käyttöönotto kaupungin liikelaitoksissa ja tytäryhtiöissä	Ympäristöjärjestelmää (esim. Ekokompassi, energiaskannaus) noudattavien kaupungin liikelaitosten määrää kasvatetaan	Ympäristöjärjestelmää noudattavien kaupungin liikelaitosten ja tytäryhtiöiden määrää	2013-2016	konserni-palvelut	virkatyö	😐 PLUS	Yhtiöiden hallintoelimet koulutettiin syksyllä 2014. Konsernipalveluiden Kielotie 14:n kiinteistössä on kaupungin ensimmäinen Ekokompassi-ympäristöjohtamisjärjestelmä. Järjestelmän rakentaminen on aloitettu myös työterveysliikelaitoksessa ja pelastuslaitoksessa.
2.3	Vaikuttaminen yhteistyökumppaneiden ja yhteisöjen ympäristötietoisuuteen	Yhteisöille myönnettäviin avustuksiin vaatimus ympäristökriteerien täyttymisestä. Avustushakemuksissa vaaditaan selvitys ympäristöasioiden huomioonottamisesta toiminnassa.	Hakemuksiin ohjeistus (ja lomakkeisiin tarkemmat kysymykset)	2013-2016	kuntalais-palvelut / avustustiimi	virkatyö	😐	Avustushakemuksissa selvitys ympäristöasioiden huomioonottamisesta toiminnassa.
		Palveluntuottajia ohjeistetaan kestävän kehityksen mukaiseen palveluntuottamiseen. Kestävän kehityksen mukaisen toiminnan ohjeistus sisällytetään sopimukseen	Kaikkiin uudistettuihin sopimuksiin on sisällytetään kestävän kehityksen mukainen ohjeistus.	Ohjeistuksia lisätään sopimusten päivittämisen ja uusien sopimusten yhteydessä.	kaikki tulosalueet	virkatyö	😐	Etenee sitä mukaan kun uusia sopimuksia tehdään tai vanhoja uusitaan.
		Uudet työntekijät perehdytetään kaupungin- ja työyksikön ympäristötoimintaan	Perehdytysoppaaseen lisätään ympäristöasiat	2013	ympäristö-keskus ja henkilöstö-keskus	virkatyö	☺	perehdytysopas päivitetty 9/2013

2.4	Henkilöstön perehdyttäminen ja kannustaminen ympäristövastuulliseen toimintaan	Työntekijöiden tietoisuutta toimialan ympäristöohjelmasta lisätään, siten että ympäristöohjelma käsitellään vuosittain tulosalueen johtoryhmässä ja työpaikkakokouksissa. Seuranta ja raportointi toimialan tapahtuu johtoryhmän ja lautakunnan kautta. Kaupunginjohtajan toimialan ja konserni- ja asukaspalveluiden toimialan ympäristöohjelmasta raportoidaan kaupunginhallitukselle koko kaupungin kattavan ohjelman yhteydessä.	Johtoryhmät ja työpaikkakokoukset joissa ympäristöohjelma on käsitelty (% kaikista)	2013-2016	kaikki tulosalueet	virkatyö	😐	n. 80 %
		Henkilöstöä kannustetaan kehittämään materiaali- ja energiatehokkuutta mm. InnoLa-laatupalkintokilpailuun osallistumalla	Materiaali- ja energiatehokkuuden kehittämiseen liittyvien kajon ja konsaksen hakemusten määrä InnoLa-laatupalkintokilpailussa	2013-2016	talous-suunnittelu, kaikki tulosalueet	virkatyö	🙂	InnoLan 75 ideasta 19 koski materiaali- tai ympäristötehokkuutta. Ympäristönäkökohdat huomioidaan seuraavan valtuustokauden strategian valmistelussa.
2.5	Esimiesten ympäristöjohtamisen osaamista lisätään	Esimiesten koulutustarjottimella on mahdollisuus osallistua ympäristöjohtamisen koulutukseen	Ympäristöjohtamiskoulutus on lisätty tarjottimelle ja käynnistetty	2014	ympäristö-kesus henkilöstö-keskus	virkatyö	😐	Ympäristöjohtaminen on uusien esimiesten valmennuksessa mukana. Koulutustarjottimella ei ole ollut ympäristökoulutusta omana koulutuksenaan.
Päämäärä 3	**Materiaali- ja energiatehokkuuden parantaminen: Materiaali- ja energiatehokkuutta parannetaan hyödyntämällä teknologista kehitystä ja päivittämällä ohjelmistoja ja laitteita nykypäivän standardeja vastaaviksi.**							
	Tavoite	**Toimenpide**	**Mittari**	**Aikataulu**	**Vastuutaho**	**Toteutus**	**Raportointi**	
3.1	Työ- ja toimintatapojen sähköistyminen	Tulostamisen ja mapittamisen sijaan siirrytään sähköiseen arkistointiin, aina kun mahdollista. Esityslistat ja kokousmateriaalit jaetaan ainoastaan sähköisessä muodossa. Henkilökunnalle voidaan järjestää koulutusta teknologian tehokkaampaan hyödyntämiseen työssä.	Astan käyttöönoton seuranta	Asta otetaan käyttöön kaupungilla asteittain alkaen vuoden 2013 alusta	tietohallinto, kuntalais-palvelut	Osa olemassa olevaa hanketta / virkatyö	🙂	Astan käyttöönotto on toteutunut.
		Sähköisen kilpailuttamisjärjestelmän Cloudian käytön laajentaminen	Seurataan Cloudian käytön laajenemista vuosittain	2013-2016	hankinnat ja tietohallinto	Osa olemassa olevaa hanketta / virkatyö	🙂	Sähköiset hankinnan työvälineet ovat jo laajasti käytössä.
		Siirtyminen sähköisiin toimintatapoihin yhdessä laitepolitiikan kanssa (kannettavat tietokoneet) mahdollistaa myös erilaiset toimintamallit esim. liikkuvan työskentelyn tai etätyön	Laitepolitiikan päivittäminen ja sähköisen asioinnin ja itsepalvelun lisääminen	2013-2016	tietohallinto ja kaikki tulosalueet	virkatyö	🙂	Etätyöpäivien tekeminen on muuttunut normaaliksi työnteon tavaksi usealla tulosalueella. Etätyön kulttuurin kehittämistä jatketaan.
		Apuri, Click-hanke, Sade-hanke Sähköinen asiointi (eServices): Sähköisellä asioinnilla tarkoitetaan organisaation palvelujen käyttämistä tieto- ja viestintätekniikan keinoin toteutetuilla vuorovaikutusvälineillä.	Seurataan avustus-hakemusten ja yhteydenottojen määrää vuosittain	Vuoteen 2015 mennessä	tietohallinto, kuntalais-palvelut, kaikki tulosalueet	Osa olemassa olevaa hanketta / virkatyö	😐	Sähköisen asioinnin palveluiden kehittäminen jatkuu. Apuri-hanke ei toteutunut suunnitellussa muodossaan.
		Sähköisen henkilöstöhallinnon itsepalveluiden käyttöönotto ja niiden tehostaminen. Jätetään pois paperiset palkkalipukkeet.	Seuratan sähköisen henkilöstöhallinnon itsepalveluiden kehittymistä vuosittain	palvelut kehittyvät ja palveluiden käyttäjämäärää seurataan, sähköiset palkkalipukkeet otettu käyttöön 1.1.2014 koko kaupungin henkilöstön osalta	henkilöstö-keskus	Osa olemassa olevaa hanketta / virkatyö	🙂	Siirrytty sähköiseen henkilöstöhallintoon.
3.2	Tulostamisen vähentäminen	Tietohallinnon ohjausyhmässä maaliskuussa 2012 vahvistettujen "Tulostamisen linjaukset Vantaan kaupungilla" -periaatteiden mukaisesti siirrytään kokonaistulostamiseen, joka mahdollistaa turvatulostamisen, tulostamisen raportoinnin ja seurannan sekä oheislaitteiden ja tulostustarvikkeiden vähentämisen	Kokonaistulostaminen mahdollistaa tulostamisen seurannan yksikkötasolla ja myöhemmin henkilötasolla	Kilpailutus tehty ja sopimustoimittaja valittu. Tavoitteena vähentää tulosteiden, oheistulostimien ja tarvikeostojen määrää jokaista 10 %:lla. Vuonna 2014 tavoitteena vähentää tarvikeostojen määrää 20%.	tieto- hallinto ja hankinta-keskus	Osa olemassa olevaa hanketta / virkatyö	😐	Sopimuksen käyttöönoton myötä muuttaa toimintatapoja kohti vähäisempää tulostamisen tarvetta. Tulostuspalvelut uudistetaan ja yhtenäistetään vuoden 2016 aikana.

3.3	Etäneuvottelujen käyttöönotto	Microsoft Lync käyttöönoton (tavoite 2013 aikana) jälkeen etäneuvottelun käyttäminen mahdollisimman laajamittaisesti ja näin ollen vähentää mahdollisuuksien mukaan toimipisteiden välistä liikkumista. Lync mahdollistaa mm. etäneuvottelut, materiaalien työstämisen yhteistyössä eri toimipisteistä sekä pikaviestimisen.	seurataan etäneuvottelujen määrän kasvua	2013-2016	tietohallinto	Osa olemassa olevaa hanketta / virkatyö	PLUS	Edennyt hyvin jo osaksi normaalia työnteon tapaa.

11 § **Vastaus Pirkko Leton ja usean muun (37) valtuutetun aloitteeseen vanhustenkeskuksesta Tikkurilan vanhan torin paikalle**

VD/5346/00.02.00.03/2016

KN/JTS/HP/TA/AT/NJ

Pirkko Letto ja 37 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”VANHUSTENKESKUS TIKKURILAN VANHAN TORIN PAIKALLE

Vantaan väestön ikärakenne muuttuu nopeasti tulevina vuosina. 75 vuotta täyttäneiden määrä kasvaa vuoteen 2020 mennessä keskimäärin 600 henkilöä vuodessa. Dementia on suurin iäkkäiden ihmisten pitkäaikaisen hoidon tarpeen aiheuttaja. Ennusteen mukaan Vantaalla dementiaa sairastavia henkilöitä on vuonna 2020 noin 800 enemmän kuin vuonna 2014.

Ikääntyneiden hyvinvointia tukeva elinympäristö muodostuu monenlaisista asioista, joista asumisen eri vaihtoehdot ovat keskiössä. Vantaan ikääntyneen väestön hyvinvointisuunnitelma vuosille 2016–2017 linjaa elämänlaadun kannalta keskeiseksi asumisen paikaksi oman kodin, jossa on tavoitteena asua mahdollisimman pitkään.

Vanhustenkeskukset ovat asumis- ja hyvinvointikeskuksia, jotka tukevat alueen ikäihmisten kotona asumista, ja samalla keskukset tarjoavat erilaista asumista kuten omistusasumista, vuokra-asumista sekä hoiva-asumista, mukaan lukien ympärivuorokautisen hoivan. Vanhustenkeskusten sijainti tulee olla keskeinen. Paikan tulee olla sellainen, johon on hyvät kulkuyhteydet ja toisaalta siinä asuvien ikäihmisten tarvitsemat palvelut ovat lähellä. Asukkaiden itsenäistä selviytymistä tukee palvelujen hyvä saavutettavuus. Vanhustenkeskus on paikka ikäihmisten kohtaamiselle, yhdessä ruokailulle sekä harrastamiselle; kaikki edellä mainittu ehkäisee tehokkaasti myös yksinäisyyttä.

Tikkurilan vanhustenkeskuksen paras sijainti on vanha Tikkurilan tori, Peltolan tori. Sen läheisyydestä löytyvät niin kaupalliset palvelut, sosiaali- ja terveyspalvelut kuin kulttuuripalvelutkin. Vieressä sijaitseva esteetön Sinirikon puisto luo puitteet lähiulkoilulle. Lisäksi Folkhälsanin ylläpitämä vanhustenpalvelutalo mahdollistaa synergiaedun.

Täten me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaan kaupunki mahdollistaisi kaavoituksen kautta ja myötävaikuttaisi kaikin mahdollisin keinoin, jotta VANHUSTENKESKUS RAKENNETAAN TIKKURILAN VANHAN TORIN PAIKALLE.”

Kaupunginvaltuusto 23.5.2016 § 15

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Ikääntyneen väestön hyvinvointipalvelujen suunnittelu on osa kaupungin hyvinvointityötä. Vantaalla hyvinvointirakentaminen suunnitellaan osana kaupunkistrategiaa. Ikääntyneen väestön hyvinvointi, terveyden, toimintakyvyn ja itsenäisen suoriutumisen tukeminen edellyttää laajaa yhteistyötä eri toimijoiden kesken. Vanhuspalvelulaki velvoittaa kunnan eri toimialat tekemään yhteistyötä tässä tarkoituksessa. (Laki 980/2012, 4 §).

Iäkkäät ihmiset eivät ole yhtenäinen ryhmä. Suurin osa heistä on varsin terveitä ja hyväkuntoisia. Vain joka neljäs 75 vuotta täyttäneistä vantaalaisesta käyttää säännöllisiä palveluja. Iäkkäillä ihmisillä pitää iästä ja toimintakyvystä riippumatta olla mahdollisuus elää omanlaistaan hyvää elämää omissa yhteisöissään. Kyse on laajasti hyvän elämän edistämisestä ja toimivan arjen turvaamisesta. Ikääntyneiden hyvinvointia tukeva elinympäristö muodostuu monenlaisista asioista. Niitä ovat kuntien erilaiset asumisen vaihtoehdot (koti, palvelutalo, hoiva jne.), palvelurakenteet sekä fyysisen, sosiaalisen ja kulttuurisen ympäristön tekijät. Ikääntyneen väestön elämänlaadun kannalta

keskeinen asumisen paikka on oma koti, joka tukee itsemääräämisoikeutta, osallisuutta ja mielekästä tekemistä. Palvelurakenteen muuttaminen kotona asumista tukevaksi edellyttää samanaikaisia toimia asumisen ja asuinympäristöjen sekä palvelujen uudistamisessa. Vantaalla yli 75-vuotiaista ikääntyneistä ihmisistä yli 92 % asuu kotona.

Kotona asumisen vaikeutuessa kuntalaiselle tarjotaan kriteereiden perusteella joko palvelutaloasumista tai hoiva-asumisen palvelua. Palvelutaloasunto on tarkoitettu henkilöille, jotka eivät pärjää kotonaan runsaankaan kotihoidon turvin. Palvelutaloasunnon saamiselle on määritelty asuntotoimen kriteerien ohella sosiaali- ja terveydenhuollon omat hoidolliset kriteerit. Vanhusten asumisen palvelurakenne muuttuu tulevaisuudessa. Palveluasunnot rakennetaan sellaisiksi, että niihin voidaan viedä hoiva- tai jopa sairaalatasoinen palvelu. Lisäksi luodaan esim. teknologisia ratkaisuja, joilla mahdollistetaan asuminen palvelutaloasunnossa muistisairaudesta huolimatta.

Kunnalliset palvelutalot 2016:

- Heporinteen palvelutalo, 29 asuntoa
- Koivukylän palvelutalo, 60 asuntoa
- Koivutorin senioritalo, 33 asuntoa
- Metsotien palvelutalo, 16 asuntoa
- Pähkinärinteen palvelutalo, 62 asuntoa
- Raikukujan palvelutalo, 27 asuntoa
- Suopursun palvelutalo, 45 asuntoa
- Veturipolun palvelutalo, 36 asuntoa

Vantaalla on lisäksi lukuisia yksityisiä palvelutaloja, senioritaloja, joihin kaupunki tuottaa järjestämisvastuun piirissä olevat sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut (kotihoito, omalääkäri jne. palveluja).

Ympärivuorokautista valvontaa ja hoitoa tarvitsevat asuvat yleensä ns. tehostetussa palveluasumisessa ”hoivassa”. Hoiva-asumisen palveluissa hoito, hoiva ja muu toiminta on aktiivista ja perustuu kuntouttavaan hoitotyöhön sekä asukkaiden omiin elämänarvoihin. Kaiken toiminnan tavoitteena on, että asukkaat voivat kokea elämänsä turvalliseksi ja että heistä välitetään ja heille annetaan aikaa. Asuminen on yksilöllistä (oma huone), mutta myös yhteisöllistä. Palvelut järjestetään sekä omana että ostopalveluina. Oman toiminnan osuus palvelukokonaisuudesta on 25 % ja ostopalvelujen 75 %. Pitkäaikaishoivan yksikköjen kehittämisessä sekä peruskorjaus- ja uudiskohteissa huomioidaan ikäihmisten palvelujen laatusuosituksessa annetut ohjeet.

Hoiva-asumisen yksiköissä on asukaspaikkoja yhteensä 295 (31.12.2015):

- Malminiityn työ- ja asumispalvelukeskus, 48 asumispaikkaa
- Korson vanhustenkeskus, 46 asukaspaikkaa. Alakerta toimii Katriinan sairaalan väistötilana vuoteen 2017 asti.
- Myyrinkoti, 92 asukaspaikkaa
- Simonkylän vanhustenkeskus, 46 asukaspaikkaa ja 23 lyhytaikaista hoiva-asumisen paikkaa
- Kivistössä arviointi- ja kuntoutustoiminta, 7 asukaspaikkaa
- Vanhusten avopalvelujen palvelutalojen yhteydessä on kahdessa palvelutalossa yhteensä 16 ryhmäasuntopaikkaa.

Vuoden 2017 jälkeen on suunniteltu seuraavia vanhustenkeskuksia:

- Myyrmäen vanhustenkeskus (2018–2019)
- Tikkurilan vanhustenkeskus (2021)
- Hakunilan vanhustenkeskus (2024)
- Kivistön vanhustenkeskus (2026)

Kaupunki järjestää palveluja kuntalaisille sekä omana toimintana että ostopalveluina. Ostopalvelujen osuus palvelutuotannossa on merkittävä. Keskeistä on kumppanuuksien vahvistuminen, verkostoituminen sekä ostopalvelujen valvonnan ja laadun varmistaminen.

Ikäihmisten asumisen ja palvelujen saannin turvaamiseksi Vantaalle rakennetaan asunto-ohjelman mukaisesti viisi vanhustenkeskusta vuosina 2018–2026, joista yhtä suunnitellaan Tikkurilan alueelle. Vanhustenkeskuksista muodostetaan asumis- ja hyvinvointikeskuksia, joka tukee kotona asumista ja jossa on eri asumismuotoja ja palveluja. Tavoite on, että vanhuksen ei tarvitse siirtyä viimeisinä elinvuosinaan asumis- tai hoitopaikasta toiseen. Tikkurilan vanhustenkeskuksen tarveselvitysvaihe on tarkoitus aloittaa vuonna 2020.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Peltolantori on voimassa olevassa asemakaavassa torialuetta. Torin eteläreunassa on liike- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen. Tätä rakennusta ei ole toteutettu. Torin alla on torin itäpuoleisen kiinteistöön liittyvä pysäköintihalli. Halli ei ole kaupungin omistuksessa. Tikkurilan torin siirryttyä virallisesti kaupungintalon viereen, on käyty keskustelua Peltolan torin tulevasta käytöstä. Toria on ehdotettu muun muassa vanhusten palvelukeskuksen paikaksi ja toisaalta esitetty säilytettäväksi avoimena kaupunkitilana.

Vanhustenkeskuksen sijoittaminen torille on mahdollista asemakaavamuutoksella. Haasteen muodostaa torin alla oleva pysäköinti, jolle tulee joko löytää vaihtoehtoinen sijoituspaikka, tai sitten pysäköintihalli joudutaan rakentamaan uudestaan päälle sijoittuvien rakennusten vuoksi. Todennäköisesti parhaaseen lopputulokseen päästäisiin laatimalla asemakaavamuutos sekä Peltolan torin alueelle että torin itäpuolella sijaitsevan liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle. Tällöin pystyttäisiin koko korttelin pysäköinti ratkaisemaan yhtenäisellä järjestelyllä ja mahdollisesti saamaan parempi ratkaisu rakennusten sijoittelulle. Liike- ja toimistokiinteistön omistajalla ei toistaiseksi ole ollut akuuttia tarvetta uudistaa kiinteistön rakennuksia.

Vanhusten palvelukeskukselle on harkittu myös vaihtoehtoista sijoituspaikkaa Jokiniemeen Tikkurilan aseman läheisyyteen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Pirkko Letolle ja usealle muulle (37) aloitteen allekirjoittaneelle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja muutti esittelytekstiään siten, että sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastauksesta poistettiin viimeinen virke sote-uudistustyön ollessa kesken: ”Kansallisen sote-uudistuksen on tarkoitus siirtää sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvastuu tuleville maakunnille jo vuonna 2019 eli Tikkurilan vanhustenkeskuksen suunnittelu siirtyisi silloin maakunnan tehtäväksi.”

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:
vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja va. Timo Aronkytö, puh. 09 8392 1072, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 09 8392 6185, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

12 § **Tutustumismatka Pariisin lentokenttäalueen kehittämiseen ja Pariisin metropolialueen hallintoon 15.-16.9.2016 / Edustajan nimeäminen Pietari Jääskeläisen tilalle**

KN/TL/LP/AS/HY-L

Vantaan kaupunginhallitus on 6.6.2016 § 7 nimennyt Tapani Mäkisen, Pirkko Leton ja Pietari Jääskeläisen edustajiksi osallistumaan tutustumismatkalle Pariisin lentokenttäalueeseen sekä metropolihallintoon 15.–16.9.2016.

Pietari Jääskeläinen on 22.8.2016 ilmoittanut, ettei voi osallistua vierailuun henkilökohtaisen syyn vuoksi.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään nimetä Pietari Jääskeläisen tilalle edustaja osallistumaan tutustumismatkalle Pariisin lentokenttäalueeseen sekä metropolihallintoon 15.–16.9.2016.
Päätös:
Päätettiin nimetä Pietari Jääskeläisen tilalle Niilo Kärki osallistumaan tutustumismatkalle Pariisin lentokenttäalueeseen sekä metropolihallintoon 15.–16.9.2016.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
kehittämisjohtaja Tarja Lumijärvi, puh. 09 839 22705, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

TUTUSTUMISMATKA PARIISIN LENTOKENTTÄALUEEN KEHITTÄMISEEN JA PARIISIN METROPOLIALUEEN HALLINTOON 15.–16.9.2016

Matkan tarkoitus	Tutustuminen Hubstart Paris Region® -allianssin toimintaan, lentokenttäalueen kehittämiseen sekä Pariisin metropolialueen hallintoon (Île-de-France ja Mètropole du Grand Paris).
Lähtö	15.9.2016 AY879 HEL 9:25 – CDG 11:30
Paluu	16.9.2016 AY874 CDG 19:00 – HEL 22:55
Osallistujat	Kaupunginhallituksen edustajat, kaupunginjohtajan määräämät viranhaltijat. Etelä-Suomen lentoliikennestrategian yhteistyöryhmän työvaliokunnan jäseniä.
Majoitus	Plaza Tour Eiffel Hotel 4**** 32 Rue Greuze 75116 PARIS http://www.plazatoureiffel.com/en/

OHJELMA

torstai 15.9.2016

klo 9.25	Koneen lähtö Helsinki-Vantaa lentokentältä
klo 11.30	Saapuminen Pariisin Charles-De-Gaullen lentokentälle
klo 12.00	Lounas
klo 13.00	**Tutustuminen Paris- Charles-De-Gaullen lentokenttäalueen kehittäjiin sekä yhteistoimintaan** (Hubstart Paris Region Alliance). Johtaja Elisabeth De Massonin, Member of the Board of Directors; muut esittelijät varmistuvat myöhemmin **Kiertoajelu lentokenttäalueella ja lentokenttäkunnissa.**
klo 17.00	Siirtyminen hotelliin

Vantaan kaupunki
kaupunginjohtajan toimiala

Asematie 7
01300
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 839 11

klo 19.00	Illallinen Suomen suurlähetystön edustajan ajankohtaiskatsaus

perjantai 16.9.2016

klo 7.00	Aamiainen ja check-out hotellilta
klo 8.00	Siirtyminen Île-de-France -toimistoon
klo 9.00	**Tutustuminen Pariisin alueen hallintoon** (Île-de-France) Osoite: 15, rue Falguière, 75015 Paris. Johtaja Vincent Gollain; esittelijät varmistuvat myöhemmin Aiheet : -Kuljetus ja liikenne -Maankäyttö ja yleiskaava -Asuminen -Markkinointi -Taloussuunnittelu ja strategia
klo 12.30	Lounas
klo 14.00	**Tutustuminen metropolihallintoon** (Mètropole du Grand Paris) 16 rue de Leblanc, 75015 Paris (vahvistamaton)
klo 16.30	Siirtyminen Pariisin lentokentälle
klo 19.00	Paluulento Helsinkiin
klo 22.55	Saapuminen Helsinki-Vantaan lentokentälle

Vantaan kaupunki
kaupunginjohtajan toimiala

Asematie 7
01300
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 839 11

13 § Laajaa kannatusta saaneiden kuntalaisaloitteiden käsittely

VD/7500/00.01.02.00/2016

JM/KN/NJ

Kuntalaisilla on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa (KunL 28 §). Aloitteen tekijöiden määrä vaikuttaa aloitteen käsittelyn määräaikaan, mikäli asia kuuluu valtuuston toimivaltaan. Asia on otettava valtuustossa käsiteltäväksi kuuden kuukauden kuluessa vireille tulosta, mikäli valtuuston toimivaltaan kuuluvassa asiassa aloitteen tekijöitä on vähintään kaksi prosenttia äänioikeutetuista asukkaista. Kuntalaki muuttuu 1.6.2017 siten, että asia on käsiteltävä määräajassa, jos aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kunnan asukkaista. Muutoin kaikki kuntalaisaloitteet käsitellään samalla tavoin aloitteen tekijöiden määrästä riippumatta. Aloitteen käsittelee ja siihen vastaa se viranomainen, jonka toimivaltaan asia kuuluu. Tässä yhteydessä laajalla kannatuksella tarkoitetaan kuntalain mukaisen kannatuskynnyksen ylittäneitä aloitteita.

Poliittisten ryhmien välisissä neuvotteluissa sovitun mukaisesti on kaupunginjohtajan johdolla selvitetty, miten valtuuston roolia laajasti kannatettujen kuntalaisaloitteiden käsittelyssä voidaan kehittää. Muistion muotoon laaditussa selvityksessä on esitelty vaihtoehtoisia tapoja kehittää valtuuston roolia kuntalaisaloitteiden käsittelyssä.

Selvityksessä on esitetty kolme päävaihtoehtoa laajasti kannatettujen aloitteiden käsittelylle:
a) Talousarviovaikutteiset laajasti kannatetut aloitteet käsitellään talousarviokäsittelyn yhteydessä;
b) Toimivalta kaikissa laajaa kannatusta saaneissa aloitteissa on aina valtuustolla;
c) Valtuusto saa laajasti kannatettuihin aloitteisiin annetut vastaukset tiedoksi.

Jatkovalmistelussa tehdään valitun vaihtoehdon mukaiset muutokset johtosääntöihin.

Kaupunginhallitus 29.8.2016

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään jatkaa valmistelua selvityksessä esitetyn vaihtoehdon a pohjalta.
Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunginjohtaja muutti päätösesityksensä kuulumaan seuraavasti: ”Päätetään jatkaa valmistelua selvityksessä esitetyn vaihtoehdon c pohjalta.” ja täydensi liitteenä olevan muistion sivun 5 ensimmäisen kappaleen viimeisen virkkeen kuulumaan seuraavasti ”Talousarviovaikutteiset aloitteet vietäisiin tiedoksi valtuustolle *myös* talousarviokäsittelyn yhteydessä.”.

Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Pietari Jääskeläinen esitti Niilo Kärjen kannattamana valmistelun jatkamista vaihtoehdon b pohjalta.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Pietari Jääskeläisen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin kolmetoista (13) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kolme (3) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen, Niemelä) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.
Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liitteet:
- Muistio laajasti kannatettujen kuntalaisaloitteiden käsittelystä

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupunginlakimies Juha Myllymäki, puh. 09 8392 4241, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Laajasti kannatettujen kuntalaisaloitteiden käsittely

1. Aloitteita koskeva lainsäädäntö ja johtosäännöt

Kuntalain soveltamisessa eletään siirtymävaiheessa. Uusi kuntalaki tuli voimaan 1.5.2015. Suurinta osaa uuden kuntalain säännöksistä sovelletaan kuitenkin vasta 2017 valittavan valtuuston toimikauden alusta. Siihen asti sovelletaan pääosin vuoden 1995 kuntalain säännöksiä.

Uuden kuntalain asukkaiden osallistumisoikeuksia koskevaa 5 lukua sovelletaan vasta 1.6.2017 alkaen.

Vuoden 1995 kuntalaki kuntalaisen aloiteoikeudesta:

> ***28 § Aloiteoikeus***
>
> *Kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritetut toimenpiteet. Valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta tehdyt toimenpiteet.*
>
> *Jos valtuuston toimivaltaan kuuluvassa asiassa aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia äänioikeutetuista kunnan asukkaista, asia on otettava valtuustossa käsiteltäväksi viimeistään kuuden kuukauden kuluessa asian vireille tulosta.*

Vuoden 2015 kuntalain aloiteoikeutta koskevaa 23 §:ää sovelletaan 1.6.2017 alkaen. Sääntely muuttuu vuoden 1995 lakiin verrattuna:

> **23 § Aloiteoikeus**
> *Kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritetut toimenpiteet.*
>
> *Jos 1 momentissa tarkoitetun aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia **kunnan asukkaista**, asia on otettava käsiteltäväksi kuuden kuukauden kuluessa asian vireille tulosta.*
>
> *Lisäksi **palvelun käyttäjällä** on oikeus tehdä aloitteita kyseistä kunnan palvelua koskevassa asiassa.*
>
> *Valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritetut toimenpiteet.*

Seuraavan valtuustokauden alusta lukien aloiteoikeus on kunnan asukkaan lisäksi myös palvelun käyttäjällä tämän asuin- tai kotikunnasta riippumatta. Kuuden kuukauden määräaika asian käsittelylle koskee jatkossa kaikkia aloitteita, joissa aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kunnan asukkaista. Käsittelyn määräaika koskee siis jatkossa valtuuston lisäksi myös muita toimielimiä ja viranhaltijoita. Toimivalta aloitteen käsittelyyn määräytyy edelleen laissa säädetyn toimivallan ja kunnan omien johtosääntöjen mukaan.

Jotta kuuden kuukauden käsittelyaikaa sovelletaan, aloitteen tekijöiden määrän tulee jatkossa olla nykyistä suurempi, mutta toisaalta aloitteen tekijän ei tarvitse olla äänioikeutettu. Vantaalla tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että jatkossa kahden prosentin raja ylittyy, jos aloitteen tekijöitä on noin 4 300 (väkiluku noin 215 000). Äänioikeutettuja Vantaalla on noin 160 000.

Aloitteiden käsittelystä voidaan lisäksi määrätä valtuuston työjärjestyksessä tai muussa johtosäännössä. Esimerkiksi valtuutettujen aloitteista on määrätty valtuuston työjärjestyksessä (19 §).

Kaupunginhallituksen on vuosittain annettava valtuustolle luettelo valtuustoaloitteista, joita valtuusto ei ole edellisen vuoden loppuun mennessä lopullisesti käsitellyt. Samalla on ilmoitettava, mihin toimenpiteisiin niiden johdosta on ryhdytty.

Kuntalaisaloitteiden käsittelystä ei ole johtosäännöissä erikseen määrätty.

”**Laajaa kannatusta saaneet kuntalaisaloitteet**” ei ole lainsäädännössä tai johtosäännöissä esiintyvä käsite. Käsitettä on käytetty tässä muistiossa paljon kannatusta saaneiden aloitteiden käsittelyn kuvaamiseksi. Mikäli katsotaan tarpeelliseksi määrätä laajaa kannatusta saaneiden kuntalaisaloitteiden käsittelystä muista aloitteista poikkeavasti, on myös määriteltävä, mitä ”laajalla kannatuksella” tarkoitetaan. Laaja kannatus ei välttämättä tarkoita kuntalain kahden prosentin kannatuskynnyksen ylittymistä, vaan sille voidaan määritellä jokin muukin prosentuaalinen tai määrällinen kynnys. Yhdenmukaisuuden vuoksi jäljempänä vaihtoehtoisissa esimerkeissä on kuitenkin käytetty kuntalakia vastaavaa kahden prosentin kannatuskynnystä.

Kuntalaisaloitteiden määrä vaihtelee jonkin verran vuosittain. Viime vuosina määrä on laskenut. Aloitteiden määrät ovat viime vuosina olleet seuraavat: 2015: 54, 2014: 40, 2013: 65, 2012: 88, 2011: 107, 2010: 93, 2009: 143, 2008: 189. Eniten aloitteita tehdään maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle.

2. Kuntalaisaloitteiden käsittely

Kuntalaisaloitteen käsittely tapahtuu kuntalain mukaan käytännössä samalla tavoin riippumatta siitä, kuinka paljon aloitteen tekijöitä on. Yhden kuntalaisen tekemä aloite käsitellään samalla tavoin kuin satojen tai tuhansien kuntalaisten tekemä aloite. Laissa

mainittu kahden prosentin kynnyksen ylittyminen vaikuttaa vain käsittelyn määräaikaan.

Tarvittaessa kunta voi omassa johtosäännössään määrätä tarkemmin aloitteiden käsittelystä. Aloiteprosessi on määriteltävä etukäteen, jotta sekä aloitteen tekijät, päätöksentekijät että valmistelijat tietävät ennakolta miten aloite käsitellään.

Johtosääntömääräysten lisäksi erityisesti kuntalaisille laaditut ohjeet tukevat kuntalaisten aloitteellisuutta. Kuntalaisaloitteiden käsittelyprosessi on syytä julkaista myös kaupungin nettisivuilla.

Hallintosääntöön on mahdollista lisätä yleinen kuntalaisaloitteita koskeva määräys, mutta toisaalta pelkkä kuntalain säännösten toistaminen johtosäännössä ei ole tarkoituksenmukaista.

Vaikka kuntalaki velvoittaa tuomaan tiedoksi vain valtuustotasoiset aloitteet, on valtuustolle käytännössä vuosittain tuotu listaus kaikista kuluneen vuoden aikana tehdyistä kuntalaisaloitteista. Näin valtuusto saa tiedon kaikista kuntalaisaloitteista kerran vuodessa tuotavan listauksen muodossa.

Laajaa kannatusta saaneiden aloitteiden käsittely voi poiketa vähemmän kannatusta saaneista aloitteista. Käsittelyprosessin kannalta olennaisia kysymyksiä ovat laajan kannatuksen määrittely eli aloitteen tekijöiden määrä ja toimivalta asian käsittelyssä.

Laajaa kannatusta saaneiden aloitteiden tekijöillä voi olla odotuksia erityisesti valtuustokäsittelyn suhteen. Vaikka aloitteen tekijät toivovat valtuustokäsittelyä ja osoittavat aloitteen valtuustolle, ei valtuusto välttämättä käsittele aloitetta lainkaan.

> *Esimerkiksi oikeusministeriön ylläpitämällä kuntalaisaloite.fi –sivustolla voi tehdä aloitteita ja kerätä niille kannatusta. Sivustolla aloitteen ensimmäinen tekijä valitsee harkintansa mukaan, onko kyseessä kuntalaisaloite, valtuustokäsittelyyn tähtäävä aloite vai aloite kunnallisesta kansanäänestyksestä. Jaottelu kuntalaisaloitteen ja valtuustokäsittelyyn tähtäävän aloitteen välillä on aloitteen tekijän kannalta harhaanjohtava ja on omiaan luomaan perusteettomia odotuksia aloitteen käsittelyn suhteen.*

Kuntalaisaloitteen saama laaja kannatus voi lisätä valtuutettujen keskuudessa kiinnostusta saattaa sama asia vireille valtuutettujen aloitteena. Päällekkäisten aloitteiden välttämiseksi on perusteltua arvioida valtuuston roolia laajaa kannatusta saaneiden aloitteiden käsittelyssä.

3. Vaihtoehtoisia malleja

Laajaa kannatusta saaneiden aloitteiden käsittelyä voidaan nykymallin lisäksi arvioida kolmen erilaisen vaihtoehdon pohjalta. Yksi tapa vaikuttaa valtuuston rooliin yksittäisessä asiaryhmässä on siirtää asia johtosäännössä takaisin valtuuston toimivaltaan. Tätä tapauskohtaista toimivallan delegointia ei ole käsitelty erikseen jäljempänä vaihtoehtoisissa malleissa.

Vaihtoehto A: Talousarviovaikutteiset aloitteet

Vaihtoehto perustuu nykyiselle mallille, mutta valtuuston rooli vahvistuu laajaa kannatusta saaneiden talousarviovaikutteisten aloitteiden käsittelyssä. Aloitteen ottaa käsiteltäväkseen kuuden kuukauden kuluessa taho, jolla on asiassa toimivalta. Toimivaltainen viranomainen toteaisi aloitetta käsitellessään, kuuluuko asia käsiteltäväksi talousarvion yhteydessä ja saattaisi jatkokäsittelyn aloitteen tekijöiden tietoon.

Talousarviovaikutteiset aloitteet käsiteltäisiin talousarviovalmistelun pohjalta talousarviokäsittelyssä.

Vaihtoehto B: Määräys toimivallan siirtymisestä

Toimivalta siirtyisi laajaa kannatusta saaneiden aloitteiden käsittelyssä ja vastauksen antamisessa aina valtuustolle. Tämä vaihtoehto edellyttäisi johtosäännön muuttamista siten, että valtuusto olisi toimivaltainen käsittelemään asian aina, kun aloitteen tekijöinä on tietty määrä kuntalaisia. Luonteva kynnys toimivallan siirtymiselle olisi kuntalain 28 §:n mukainen määrä allekirjoittajia (2 %), mutta se voi periaatteessa olla myös alhaisempi tai korkeampi. Kahden prosentin kynnyksen ylittyessä asia olisi valmisteltava valtuustolle kuntalain mukaisesti kuuden kuukauden kuluessa asian vireille tulosta.

Esimerkki:

xx § Laajaa kannatusta saaneet kuntalaisaloitteet

Kaupunginvaltuusto käsittelee kuntalaisaloitteet, joissa aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kunnan äänioikeutetuista asukkaista (1.6.2017 lukien muotoon kunnan asukkaista). Kaupunginhallituksen on valmisteltava aloite valtuuston käsiteltäväksi viimeistään puolen vuoden kuluessa sen jättämisestä.

Aloitteet, jotka merkitsevät uuden määrärahan ottamista talousarvioon tai määrärahan korottamista, on valmisteltava seuraavan vuoden talousarvion yhteydessä.

Tämä vaihtoehto muodostaisi merkittävän poikkeuksen kaupungin toimivaltarakenteeseen. Käytännössä samassa asiassa päätösvalta voisi olla lautakunnalla, mikäli asia olisi edennyt päätöksentekoon kuntalaisen tai valtuutetun aloitteesta ja valtuustolla, mikäli asia olisi edennyt päätöksentekoon laajaa kannatusta saaneiden kuntalaisaloitteiden kautta.

Vaihtoehto C: Vastaus tiedoksi valtuustolle

Toimivalta laajaa kannatusta saaneiden aloitteiden käsittelyssä ja vastauksen antamisessa määräytyisi nykyiseen tapaan lainsäädännön ja johtosääntöjen perusteella. Toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan vastaus lähetettäisiin tiedoksi valtuustolle, jolloin valtuusto voisi käydä keskustelun asiasta. Talousarviovaikutteiset aloitteet vietäisiin tiedoksi valtuustolle talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Esimerkki:

xx § Laajaa kannatusta saaneet kuntalaisaloitteet

Vastaus kuntalaisaloitteeseen, jossa aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia äänioikeutetuista kunnan asukkaista, annetaan tiedoksi valtuustolle.

Tässä vaihtoehdossa tieto kuntalaisten esille nostamista asioista päätyisi valtuuston tiedoksi ja keskusteltavaksi, mutta toimialarajat pysyisivät entisellään.

4. Vaihtoehtojen vertailua

Mallit B ja C ovat vaihtoehtoja nykyiselle toimintamallille. Tavoite on kehittää valtuuston roolia laajaa kannatusta saaneiden aloitteiden käsittelyssä niissä asioissa, jotka eivät kuulu valtuuston toimivaltaan.

Vaihtoehto A korostaa aloitteen taloudellisia vaikutuksia. Kaikki aloitteet otetaan käsiteltäväksi nykymallin mukaisesti toimivaltaisessa viranomaisessa. Malli rinnastaa laajasti kannatetut kuntalaisaloitteet valtuutettujen määräraha-aloitteisiin. Malli korostaa valtuuston päätösvaltaa kunnan taloudesta. Vaihtoehto antaa mahdollisuuden myös käydä aloitteesta julkista keskustelua valtuustossa.

Vaihtoehto B on periaatteellisesti hyvin merkittävä poikkeus vakiintuneeseen toimivaltaa koskevaan käytäntöön. Mikä tahansa ja minkä tahansa viranomaisen toimivaltaan normaalisti kuuluva asia siirtyisi valtuuston toimivaltaan, jos aloite saa riittävästi kannatusta. Vastaavaa mallia ei tiettävästi ole käytössä missään.

Vaihtoehto B korostaisi eniten valtuuston roolia aloitteiden käsittelyssä. Valtuusto käsittelisi aina laajaa kannatusta saaneen aloitteen ja olisi toimivaltainen tekemään asiassa lopullisen päätöksen. Vaihtoehto johtaisi toisaalta siihen, että aloitteen tekijöiden määrästä riippuen samaa asiaa voidaan käsitellä eri toimielimissä. Esimerkiksi liikuntapaikkoja tai muuta palveluverkkoa koskevissa asioissa käsittely ei välttämättä olisi aina samanlainen. Melko paljon kannatusta saanut aloite voi jäädä viranhaltijan tai lautakunnan toimivaltaan, mikäli aloitteen saama kannatus jää kuitenkin alle määriteltävän kannatuskynnyksen (esimerkiksi vain hieman alle 2 % äänioikeutetuista tai väestöstä). Tämä voi johtaa kritiikkiin aloitteiden tasapuolisesta käsittelystä.

Vaihtoehto C Toimivaltaisen viranomaisen tehtyä päätöksensä se lähettäisi päätöksen tiedoksi valtuustolle ja valtuusto voisi käydä poliittisen tason

keskustelun aloitteen ja siihen annetun vastauksen johdosta. Vaihtoehto korostaa valtuuston asemaa yhteiskunnallisen keskustelun areenana.

Mallin C etu verrattuna B vaihtoehtoon on aloitteen yhdenmukainen käsittely aloitteen tekijöiden määrästä riippumatta. Valtuustolla olisi nykyistä selkeämpi rooli ja valtuusto saisi käydä keskustelun asiasta.

14 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 95 / 2016

VD/5624/03.01.02.00/2016

ML/HN/HY-L

Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen

Vahinkorahaston asiamies on 17.6.2016 tekemällään päätöksellä 95/2016 hylännyt T.J.:n vahingonkorvausvaatimuksen, jolla T.J. vaati kaupunkia korvaamaan kuvaamataidon tunnilla pudonneen iPhone 6 -puhelimen etulasin korjauskustannukset, 178 euroa.

T.J. on tehnyt yllämainitusta päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jolla hän vaatii edelleen kaupunkia korvaamaan puhelimen lasin korjauskustannukset. T.J. on oikaisuvaatimuksessaan todennut, että tehtävänä oli ottaa koulun pihalla kuvia erilaisista muodoista, kuten kolmioista neliöistä yms. Koulutehtävää (kuvatessa) oppilaan puhelin putosi ja rikkoutui.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu, että kun oppitunnilla käsketään tehdä oppilaan omistamilla välineillä, syntyy tilanne, jossa opettaja tai tehtävänlaatija tietää mahdollisuuden oppilaan omaisuuden rikkoutumiseen syntyvän. Oppilaan ei voi olettaa uskaltavan kieltäytyä tällaisessa tapauksessa omistamansa välineen käytöstä, vaikka se varmasti tapauksessa missä koulutehtävään tunnilla käytettävä oppilaan omistama esine on näin kallis, olisikin mahdollista. Asiaa on selvitetty myös perheen lakimieheltä ja näkemys asiasta ei poikkea omastamme. Tätä on myös pyydetty vertaamaan tapaukseen, mitä olisi tapahtunut 30 vuotta sitten, kun oppilaan olisi pyydetty käyttämään oppitunnin aikana tehtävän tekemiseen omistamaansa arvokasta kameraa. On erittäin todennäköistä, että korvaus olisi itsestäänselvyys. Se, että kyseessä on kameralla varustettu matkapuhelin, ei saa vaikuttaa korvauspäätökseen.

Kuvataideopettaja Riitta Lauranteen antaman lausunnon mukaan;
”7E luokan oppilaan J.J.:n matkapuhelin tippui keskiviikkona 1.6. klo 11.00 – 12.00 kuvataidetunnilla koulun pihalla maahan. J. J. kuvasi kuva-arvoitus tehtävää ja luokkakaverin lainatessa kännykkää se vahingossa tippui maahan ja lasi rikkoutui. Huoltaja oli asiassa opettajaan ja kouluun yhteydessä samana päivänä ja J.J. näytti opettajalle rikkoutuneen kännykän näytön. Asia oli sovittu oppilaiden välillä.”

Asiaa valmistellut lakimies toteaa oikaisuvaatimuksesta seuraavaa:

Vahingonkorvauslain mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys. Vahinkoja voi syntyä myös ilman minkään tahon tahallisuutta tai huolimattomuutta. Tällöin kyseessä on tapaturma, josta aiheutuneet vahingot vahingonkärsijän on itse kannettava.

Esitän, että T.J.:n oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

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

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 14

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä T.J.:n oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 95/2016.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

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

15 § Option käyttöönotto työelämän lupakortit -koulutuksista työllisyyspalveluiden tulosalueella 1.1.2017–31.12.2017

VD/9408/02.08.00.00/2014

JN/AT/EK/MT/NJ

Vantaan kaupungin työllisyyspalvelut on kilpailuttanut sopimuskaudelle 2.1.–31.12.2015 työelämän lupakorttikoulutukset työllisyyspalveluiden asiakkaille, jotka tarvitsevat lisävalmiuksia sijoittuakseen työelämään. Hankinnan kohteena ovat eri ammateissa tarvittavat lupakortit ja pätevyystodistukset eli tulityökortti, työturvallisuuskortti ja hygieniapassi. Lupakorttikoulutuksiin ohjataan arviolta 500–700 asiakasta vuosittain ja koulutusryhmien koko on 16–20 asiakasta. Usean vuoden kokemuksen mukaan korttikoulutuksia tarvitsevien asiakkaiden määrä on kasvussa. Ryhmäkoulutukset ovat pääasiallinen koulutuksen järjestämismuoto ja yksilömuotoisia koulutuksia järjestetään vähemmän. Lisäksi vuoden 2015 alusta voimaan tulleiden lakimuutosten myötä työllisyyspalveluiden asiakasmäärä on kasvanut.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 15.12.2014 § 21 lupakorttikoulutusten sopimustoimittajaksi Itä-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä Edupoli Oy:n. Samalla päätöksellä työllisyyspalveluiden johtaja valtuutettiin tekemään sopimus toimittajan kanssa.

Hankinnasta on tehty kirjallinen sopimus 15.1.2015 toimittajan ja kaupungin välille. Sopimuskausi on määräaikainen (2.1.–31.12.2015) ajalle. Sopimuskauteen sisältyy lisäksi kaksi (1+1) optiovuotta vuosille 2016 ja 2017, joiden käyttöönotosta kaupunki päättää erikseen vuosi kerrallaan. Kaupunginhallitus on päätöksellään 21.9.2015 § 16 hyväksynyt option käytön vuonna 2016. Option käyttöönottamisesta tehdään päätös viimeistään kolme kuukautta ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 15

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) ottaa käyttöön optio 1.1.–31.12.2017 työelämän lupakortit -koulutuksiin
b) jatkaa sopimusta Edupoli Oy:n kanssa
c) että aiemman hankintasopimuksen ehdot pysyvät muuttumattomina.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Asukaspalvelut / Työllisyyspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; työllisyyspalvelujen johtaja vs Anu Tirkkonen, puh. 040 547 3944;
tulosaluesihteeri Eija Korpimäki, puh. 050 314 5583; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

16 § **Vastaus Sirpa Kauppisen ja usean muun (25) valtuutetun aloitteeseen huoltorakennusten hinnan laskemiseksi**

VD/5344/00.02.00.03/2016

HPE/PW/JVU/NJ

Sirpa Kauppinen ja 25 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”**Valtuustoaloite huoltorakennusten hinnan laskemiseksi**

Kartanonkosken urheilukentän huoltorakennus maksaa 2 miljoonaa euroa. Vaikka parakin tulee kestää tuhannet käyttäjät, se ei ole ydinteknologiaa, vaan varsin tavanomaista rakentamista.

Ehdotamme, että kilpailutusta laajennetaan kutsumalla aktiivisesti kilpailuun myös Pohjois-Suomen rakennusyhtiöitä, pienempiä rakennusyhtiöitä, valmistalovalmistajia ym. jotta kilpailussa löytyy uusia tekijöitä, ja hintaa saataisiin painettua alas.

Vastaavia huoltorakennuksia tehdään lähes joka vuosi, joten kilpailun lisääminen ja hinnan laskeminen ei ole vain tähän vaikuttava työ, vaan voi vaikuttaa vielä moneen hankintaan.”

Kaupunginvaltuusto 23.5.2016 § 13

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Kartanokosken huoltorakennuksen hankesuunnitelman hyväksymisvaiheessa asetettu tavoitehinta huoltorakennukselle on 1 220 000 eur (alv 0 %). Huoltorakennuksen rakentamisen yhteydessä on tarkoitus rakentaa lisäksi erilliset puolilämpimät (traktorihalli, polttoaine-/ välinevarasto) ja kylmät varastotilat. Näille arvioidut kustannukset ovat 440 000 eur (alv 0 %).

Tavoitehintalaskelman mukaan itse huoltorakennuksen neliöhinnat ovat 3540 eur/brm2 ja 5300 eur/hym2.

Kuten aloitteessakin on todettu, tulee huoltorakennuksen kestää kovaa kulutusta ja käyttöä. Myös märkätilojen suhteellinen osuus kokonaisalasta on ”normaalirakennusta” korkeampi.

Kartanokosken alueella on kaupunkikuvallisia vaateita, joilla myös on hinnankorotusvaikutusta, jos vertailukohtana käytetään valmistalovalmistajien tms. hintavertailutietoa. Nämä on toki ratkaistavissa hyvällä suunnittelulla myös ilman hintalisää, mutta asiaan on kustannuslaskelmassa pyritty varautumaan.

Pienehkö kokonaispinta-ala on tarkoitus varustaa turvallisuuteen, elinkaareen ja sen kustannuksiin vaikuttavilla järjestelmillä, kuten rikosilmoitus, kameravalvonta, aurinkopaneelit, rakennusautomaatiojärjestelmä ja sitä kautta etäkäyttö-energiankulutusseurantamahdollisuuksin. Mainitunkaltaiset järjestelmät eivät useinkaan sisälly ”ulkopuolisilta tahoilta” saatuun vertailukustannustietoon, vaan niitä pidetään tilaajan hankintojen kustannuserinä.

Mikään yllä esitetyistä kohdista ei yksistään selitä korkeaksi koettua kustannusta, mutta näiden asioiden yhteisvaikutus tulee pienehköissä rakennuskohteissa selkeämmin esille. Samoin voidaan todeta, että tavoitehinta tietysti sisältää ns. tilaajalle syntyviä kustannuksia (rakennuttaminen,

liittymismaksut, riski/muutostyövaraus). Kun huomioidaan kaikkien edellä mainittujen asioiden yhteisvaikutus, on niiden osuus kustannuksista noin 30 %. Useimmiten ”ulkopuolisten tahojen” vertailuhintatiedoista puuttuu myös nämä tilaajan hankekustannukset/-varaukset.

Sinällään tilakeskus pyrkii toimimaan kaikissa hankkeissa siten, että syntyy laadukas lopputuote kohtuullisin investointi- ja elinkaarikustannuksin.

Tänä päivänä tilakeskus julkaisee hankintailmoitukset kaupungin edellytysten mukaan sähköisessä hankintajärjestelmässä ja urakkakilpailut käydään mahdollisuuksien mukaan ja pääsääntöisesti avoimella menettelyllä. Tällöin kaikki hankekohtaisesti asetetut kelpoisuusehdot täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksensa. Tavoitteena on olla myös tarjouskilpailuvaiheessa aktiivinen ja ”markkinoida” käynnistettyjä urakkakilpailutuksia potentiaalisille tarjoajille.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 16

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) antaa Sirpa Kauppiselle ja 25 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle tilakeskuksen esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja

b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 09 839 22376, rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 09 839 24901; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

17 § **Vastaus Tarja Eklundin ja Kati Tyystjärven sekä usean muun (19) valtuutetun aloitteeseen haja-asutusalueiden vesihuoltojärjestelmän rakentamiseksi selvittämällä kaikki rahoitusmahdollisuudet**

VD/5351/00.02.00.03/2016

HP/HW/JJ/MOra/AA/NJ

Kaupunginvaltuutetut Tarja Eklund ja Kati Tyystjärvi sekä 19 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Valtuustoaloite
Haja-asutusalueiden vesihuoltojärjestelmän rakentamiseksi selvittämällä kaikki rahoitusmahdollisuudet.

Vantaan kaupungin ympäristökeskus toteaa lausunnossaan vesihuollon toiminta-alueen laajennusta koskien, että pääosin vuoden 2016–2018 toiminta-alueen laajentumisalueet ovat lähes kaikki uusia kohteita eikä mukana ole juuri vanhoja asuinalueita joilla esiintyy veden laatu- ja ympäristöongelmia. HSY:n tulisi varata jatkossa rahaa myös vanhojen alueiden kehittämistä vaativien verkostojen laajentamiseen.

Vantaalla haja-asutusalueilla talouksia jotka eivät ole kunnallisen vesijohto- ja viemärijärjestelmän piirissä on n. 5000. Haja-asutusalueiden jätevesiasetuksen siirtymäaika pitenee 15.3.2018 asti. Siirtymäajan piiriin kuuluvat ennen 2004 rakennetut asunnot joilla muutostarvetta on. Lopulta asetus kuitenkin tulee voimaan ja siihen on syytä Vantaallakin alkaa valmistautua. Kyse on asukkaiden perusoikeudesta puhtaaseen veteen ja ympäristöongelmien ehkäisystä.

- Me allekirjoittaneet edellytämme että Vantaan kaupunki selvittää ensi tilassa mahdollisuudet anoa ympäristöministeriöltä tai muulta mahdolliselta taholta (EU tai muu kansallinen rahoitus) avustusta haja-asutusalueiden vesihuoltojärjestelmän rakentamiseen. Ensisijalla tulee olla vanhat alueet joilla veden laatu- ja ympäristöongelmia esiintyy.”

Kaupunginvaltuusto 23.5.2016 § 16

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksena seuraavaa:

Haja-asutusalueiden vesihuollon rakentamisen rahoitusmahdollisuuksia on selvitetty Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY), ympäristöministeriöstä (YM) sekä maa- ja metsätalousministeriöstä (MMM).

Aiempi vesihuoltolaki (VHL 119/2001) salli vesihuollon tukemisen valtion tai EU:n tuella. Kustannuksia voitiin kattaa vesihuoltojärjestelmien käytöstä ja ylläpidosta aiheutuviin kuluihin. Tuki kohdistui uusinvestointeihin. Vuosina 2007 – 2011 maa- ja metsätalousministeriön vesihuoltotoimenpiteiden avustusmäärärahat olivat yhteensä noin 40 miljoonaa euroa. Ympäristöministeriön kautta vesihuollon tukea on vastaavana aikana myönnetty 25 miljoonaa euroa. Uudenmaan alueelle kohdistuneet avustukset ovat olleet yhteensä 0,5–1 miljoonaa euroa /vuosi.

Lain vesihuollon tukemisesta (686/2004) mukaisen tuen myöntämisestä päättää asianomainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus maa- ja metsätalousministeriön ja ympäristöministeriön sille tätä varten myöntämien määrärahojen rajoissa. Valtion tukea on myönnetty lähtökohtaisesti vesihuoltolaitokselle tai muulle vesihuoltoa varten rakennetulle yhtymälle tai yhteisölle taikka kuntayhtymälle tai kunnalle. Kiinteistöjen vesihuoltoratkaisuissa ensisijainen tukimuoto on työkustannusten osalta saatava kotitalousvähennys.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY haki vuonna 2013 ELY-keskukselta valtion vesihuoltoavustusta vuodelle 2014 Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaisen Syväojan vesihuollon rakentamista varten. Syväojalle ei myönnetty avustusta, sillä muilla vuoden 2014

tuetuilla hankkeilla arvioitiin olevan tätä Vantaan hanketta enemmän vaikuttavuutta ja avustuksella vaikuttavuutta hankkeen toteutumiseen. Tukea suunnattiin ja suunnataan MMM:n julkaiseman Valtakunnallisen viemäröintiohjelman linjausten mukaisesti. Ohjelmassa ei ole kohteita Vantaan alueella.

Uusia vesihuoltoavustuksia on haettavissa vuoden 2016 loppuun saakka. Valtion myöntämät haja-asutusalueiden vesihuollon rahoitustuet poistuvat vuonna 2017. Syynä on uusi vesihuoltolaki (VHL 681/2014), joka edellyttää vesihuoltolaitoksien, vesiosuuskuntien ja vesiyhtymien toiminnan läpinäkyvyyttä ja kustannusvastaavuutta. Valtion vesihuoltoavustukset eivät sovi edellä mainittuihin tavoitteisiin.

Haja-asutusalueiden suunnitteluhankkeiden rahoituskanavana on EU:n Manner-Suomen maaseudun kehittämisohjelma 2016-2020, jonka puitteissa on mahdollista anoa avustusta vesiosuuskuntien vesihuoltoverkostojen yleis- ja rakennussuunnitelmien laatimiseen. Avustuksen osuus on 80 – 90% suunnittelukustannuksista. Vesiosuuskuntien perustaminen edellyttää asukkaiden omaa aktiivisuutta ja omaa rahoitusta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY käynnistää vesihuollon seudullisen ja kuntakohtaisten kehittämissuunnitelmien päivityksen kesäkuussa 2016 yhteistyössä jäsenkaupunkien kanssa. Kehittämissuunnitelmat laaditaan vuosille 2017–2026. Työn aikana arvioidaan alueet, joilla on suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt vaativat vesihuollon järjestämistä. Vesihuoltolaissa (6 §) kuitenkin todetaan, että kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta. Haja-asutusalueella kiinteistökohtaisen vedenkäsittelylaitteiston hankinta voi olla tarpeen esimerkiksi radonin poistamiseksi. Jätevedenkäsittelyssä kiinteistökohtaiset järjestelmät ovat myös varteen otettavia vaihtoehtoja.

Vesihuoltoverkostojen laajentamista suunniteltaessa tulee ottaa huomioon myös vesihuoltolain 18 §, jossa todetaan, että vesihuollon ja huleveden viemäröinnin maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset. Tämä voi johtaa haja-asutusalueella merkittäviin liittymis- ja perusmaksujen korotuksiin. Vesihuoltolain mukaan nämä maksut ovat eri alueilla erisuuruisia, jos tämä on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen tai aiheuttamisperiaatteen toteuttamisen vuoksi taikka muusta vastaavasta syystä. Tähän asti HSY on kuitenkin pitänyt toiminta-alueellaan saman taksan.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 17

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Tarja Eklundille, Kati Tyystjärvelle ja 19 muulle aloitteen allekirjoittaneelle maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginhallituksen vastaus kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 09 839 22427; vesihuollon suunnittelupäällikkö Marika Orava, puh. 09 839 28446; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

18 § Helsingin hallinto-oikeuden päätös kaupunginhallituksen päätöksestä 17.11.2014 § 25 tehtyyn valitukseen / HP

VD/4777/10.00.02.04.00/2014
HP/KK/JB

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 § 26, että kaupunki vuokraa Seija ja Veikko Studelle n. 363 m2:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta RN:o 92-17-9908-1 kulkuyhteyttä varten ajalle 1.6.2014–31.3.2034 450 euron vuosivuokralla elinkustannusindeksiin sidottuna. Mikäli sopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2014 mennessä, niin päätös raukeaa.

Veikko Stude teki kaupunginhallituksen päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka kaupunginhallitus päätöksellään 17.11.2014 § 25 hylkäsi.

Veikko Stude valitti kaupunginhallituksen päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Kaupunginhallitus antoi 25.5.2015 § 31 asiassa lausunnon, jossa esitettiin ensisijaisesti, että valitus jätettäisiin liian myöhään tehtynä tutkimatta.

Helsingin hallinto-oikeus on 9.8.2016 antanut päätöksen nro 16/0580/2, jossa se hylkää Vantaan kaupungin vaatimuksen valituksen tutkimatta jättämisestä sillä perusteella, että valitus olisi myöhässä. Hallinto-oikeus ei tutki valitusta siitä, että hallinto-oikeuden tulee antaa määräys ajoyhteyden poistamisuhan kieltämisestä, eikä siltä osin kuin siinä on esitetty Studen kaavamuutosehdotusta koskevaan asiaan liittyviä valitusperusteita. Hallinto-oikeus hylkää valituksen muilta osin.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 18

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi Helsingin hallinto-oikeuden 9.8.2016 antama päätös nro 16/0580/2.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Helsingin hallinto-oikeuden päätös nro 16/0580/2, dnro 00168/15/2299, 9.8.2016

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

16/0580/2

9.8.2016

Diaarinumero
00168/15/2299

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo
SAAPUNUT 11. 08 2016
Dnro VD/4977/10.00.02.04.00/2014

Asia Kunnallisvalitus

Valittaja Veikko Stude

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunginhallitus 17.11.2014 § 25

Vantaan kaupunginhallitus oli 25.8.2014 (§ 26) päättänyt vuokrata Seija ja Veikko Studelle karttaliitteen osoittaman 363 neliömetrin suuruisen yleisen alueen RN:o 92-17-9908-1 kulkuyhteyttä varten ajalle 1.6.2014–31.3.2034 liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti. Vuosivuokra on 450 euroa elinkustannusindeksiin sidottuna. Mikäli kaupunginhallituksen päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2014 mennessä, raukeaa kyseinen päätös. Lisäksi yrityspalvelut on oikeutettu tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia.

Vantaan kaupunginhallitus on 17.11.2014 hylännyt Veikko Studen oikaisuvaatimuksen.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Kaupunginhallituksen päätökset on kumottava. Päätöstä 25.8.2014 on oikaistava siltä osin kuin päätös loukkaa valittajan laillisia oikeuksia.

Kaupungin tekemä päätös kaavamuutoksesta, joka on koskenut kevyen liikenteen väylän muuttamista EV-alueeksi on todettava lainvoimattomaksi ja laittomaksi. Lisäksi kaupungin asettama ajoyhteyden poistamisuhka on kiellettävä toistaiseksi ja ainakin siihen saakka, kunnes asiaa koskevat valitukset on käsitelty ja kunnes oikeuskanslerille tehtyyn kanteluun on annettu päätös.

Perusteet

Ajoyhteyden aikaansaamiseksi ja lohkomisedellytysten luomiseksi kaupunki esitti maanvuokraneuvotteluita kesällä 2014. Neuvotteluista sovittiin pidettäväksi pöytäkirjaa ja tavoitteeksi asetettiin yhteisesti hyväksytyn sopimuksen laatiminen. Lisäksi sovittiin, että ennen sopimuksen viemistä kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyttäväksi, sopimus esitetään molempien osapuolten hyväksyttäväksi. Näin ei tapahtunut, vaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle vietiin kaupungin itse laatima keskeisiltä osin hyväksymiskelvoton esitys, jossa lohkomisedellytykset eivät täyty, alueen vuokraoikeus on siirtokelvoton, aluevuokraoikeus on määräaikainen, alueen pääasiallinen hallinta on kaupungilla ja alueelle voidaan rakentaa kaapeleita, puhelinkoppi ja muita mahdollisia rakennuksia. Kaupunki on varannut itselleen kaikki tai pääosan oikeuksista ja velvollisuudet on siirretty vuokramiehelle. Ajo-oikeus ilman paikoitusmahdollisuutta rakennusten läheisyyteen ei vastaa yhteisesti sovittuja neuvotteluta-voitteita, eikä lohkomismahdollisuus ole toteutettavissa ilman rakennuksille

kuuluvia autopaikkoja. Kaupunki on kesken neuvottelujen hakenut lainhuudon vuokra-alueelle. Lainhuutoa ei olisi tullut hakea neuvottelun kestäessä eikä ennen kuin Studen kaavamuutosehdotusta (numero 002035) koskeva asia on käsitelty ja sen lainvoimaisuus on vahvistettu.

Maanvuokrasopimusta esitetyssä muodossaan on pidettävä kohtuuttomana ja neuvotteluissa sovitun vastaisena. Esitetyssä muodossa valittajalle jää miltei ainoastaan maksajan velvollisuus ilman minkäänlaisia oikeuksia. Vuokran periminen kaupungin käyttämästä lumivara-alueesta sekä muista sopimuksessa kuuluvista oikeuksista sisältyvät kiinteistöverosta maksettaviin kustannuksiin.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupunginhallitus on antanut lausunnon. Valitus on jätettävä liian myöhään tehtynä tutkimatta. Lausuntopyynnön liitteinä olevista asiakirjoista ilmenee, että valitus on saapunut hallinto-oikeudelle 12.1.2015. Kaupunginhallituksen pöytäkirjanote on postitettu valituksen tekijälle 3.12.2014, jolloin valittajan on katsottava kuntalain 95 §:n mukaisesti saaneen päätöksestä tiedon 10.12.2014. Valitusaika on päättynyt 9.1.2015. Sillä, että valittaja on lähettänyt hallinto-oikeudelle sähköpostin, josta on puuttunut valituskirjelmä ei ole asiassa merkitystä. Mikäli hallinto-oikeus tutkii valituksen, kaupunginhallitus toteaa, että vuokrasopimuksesta päättäminen on kuulunut kaupunginhallituksen toimivaltaan, päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen. Valitus on siten hylättävä.

Stude on antanut vastaselityksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää Vantaan kaupungin vaatimuksen valituksen tutkimatta jättämisestä sillä perusteella, että valitus olisi myöhässä.

Hallinto-oikeus ei tutki vaatimusta siitä, että hallinto-oikeuden tulee antaa määräys ajoyhteyden poistamisuhan kieltämisestä. Hallinto-oikeus ei tutki valitusta siltä osin kuin siinä on esitetty Studen kaavamuutosehdotusta koskevaan asiaan liittyviä valitusperusteita.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen muilta osin.

Perustelut

Kaupunginhallituksen vaatimus tutkimatta jättämisestä

Stude on toimittanut hallinto-oikeuteen 9.1.2016 sähköpostitse valituskirjelmän, joka on sisältänyt vaatimukset perusteluineen. Tämä valituskirjelmä on hallinto-oikeudessa tapahtuneen teknisen käsittelyvirheen vuoksi jäänyt toimittamatta kaupunginhallitukselle lausuntopyynnön liitteenä. Valitus on siis saapunut hallinto-oikeuteen valituksen tekemiselle säädetyn määräajan kuluessa.

Tutkimatta jätetyiltä osin

Hallinto-oikeus ei ole toimivaltainen antamaan valituksessa esitettyä määräystä ajoyhteyden poistamisuhan kieltämisestä.

Hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan valituksenalaiseen päätökseen liittyvät valitusperusteet. Hallinto-oikeudessa on valituksenalaisena kaupunginhallituksen päätös, joka koskee maanvuokrasopimuksen hyväksymistä. Tällä päätöksellä ei ole ratkaistu Studen kaavamuutosehdotukseen liittyviä kysymyksiä. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu siten tämän asian yhteydessä tutkia valituksessa esitettyjä kaavamuutosehdotusta koskevia valitusperusteita.

Tutkituilta osin

Studen mukaan kaupunginhallituksen päätös maanvuokrasopimuksen hyväksymisestä loukkaa hänen laillisia oikeuksiaan. Stude on esittänyt, että asiassa ei ole menetelty siten kuin maanvuokrasopimusta koskevissa neuvotteluissa on sovittu ja että kaupunginhallituksen hyväksymä maanvuokrasopimus on kohtuuton ja neuvotteluissa sovitun vastainen.

Hallinto-oikeus toteaa, että hallintolainkäytön järjestyksessä voidaan tutkia vain julkisoikeudelliseen oikeussuhteeseen liittyvä asia. Maanvuokrasopimus on yksityisoikeudellinen sopimus, vaikka toisena sopimusosapuolena onkin Vantaan kaupunki. Tällaista sopimusta koskevaa riitaa ei voida ratkaista hallintolainkäytön järjestyksessä, vaan kysymys voidaan saattaa tutkittavaksi ja ratkaistavaksi maanvuokralaissa ja oikeudenkäymiskaaressa säädetyssä järjestyksessä käräjäoikeudessa.

Hallinto-oikeus voi tutkia tällaisessa asiassa vain kuntalain (365/1995) 90 §:n (1375/2007) 2 momentista ilmenevät valitusperusteet. Sanotun lainkohdan mukaan valituksen saa tehdä sillä perustella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä; 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Kaupunginhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa, kun se ei ole hyväksynyt kaikkia Studen sopimusneuvotteluissa esittämiä sopimusehtoja. Stude ei ole valituksessaan esittänyt muutakaan sellaista kuntalain 90 §:n 2 momentissa tarkoitettua perustetta, jonka nojalla kaupunginhallituksen päätös olisi kumottava. Vantaan kaupunginhallitus on voinut hylätä valittajan oikaisuvaatimuksen. Kunnallisvalitusta ei voi tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut sekä
Kuntalaki (365/1995) 93 §, 95 § ja 100 § (844/1996)
Kuntalaki (410/2015) 147 § 1 mom
Hallinto-oikeuslaki 3 §
Hallintolainkäyttölaki 51 § 2 mom

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valitusosoitus on liitteenä (kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Anja Sahla, Rita Ruuhimäki (t) ja Sami Aalto.

Esittelijäjäsen Sami Aalto

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

Veikko Stude saantitodistuksin
Kivimäentie 8 A, 01620 VANTAA

Oikeudenkäyntimaksu 97 euroa
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta

Jäljennös

Vantaan kaupunginhallitus

Päätöksen kuuluttamisen osalta on otettava huomioon, mitä kuntalain (365/1995) 97 §:ssä säädetään

Jäljennöksen oikeaksi todistaa
lainkäyttösihteeri
Tiia Kuivanen

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.

Jos päätöksestä valitetaan kunnan jäsenelle taikka kuntayhtymän jäsenkunnalle tai sen jäsenelle kuuluvan valitusoikeuden nojalla, valitusaika lasketaan siitä päivästä, jolloin ilmoitus päätöksestä on julkaistu kunnan, kuntayhtymän tai asianomaisten kuntien ilmoitustaululla.

Jos päätös on annettu asianomaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Sijaistiedoksiannossa päätös katsotaan tiedoksisaaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä todistuksen osoittamasta päivästä. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänään.

Valituskirjelmän toimittaminen

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

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

kunnallisvalitus 02.12

19 § Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös koskien YIT-rakennus Oy:n ympäristölupahakemusta Ralf Sontagin omistamalla tilalla / tiedoksi

VD/6881/11.01.01.09/2015
HP/PKa/JB

YIT-Rakennus Oy on hakenut Etelä-Suomen aluehallintovirastolta ympäristösuojelulain 39 §:n mukaista ympäristölupaa, joka koskee pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämistä peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi. Toiminta sijaitsee Ralf Sontagin omistamalla tilalla Backas Östergård (092-406-1-45) Keimolan kylässä.

Maanomistaja on hakenut aiemmin yhteistyössä YIT:n kanssa valmistelulla aineistolla saman sisältöiselle hankkeelle suunnittelutarveratkaisua, jonka jatkoksi kaupunki edellytti rakennuslupaa. Kaupunkisuunnittelulautakunta teki yksimielisesti kielteisen päätöksen 15.9.2014 § 15. Maanomistaja valitti päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, joka kumosi ja poisti kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen ja hylkäsi suunnittelutarveratkaisuhakemuksen tarpeettomana.

Kaupunginhallitus on 21.9.2015 § 24 antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon, jossa todetaan, että Vantaan kaupungin kanta hankkeeseen on edelleen kielteinen eikä ympäristölupaa hankkeelle tule myöntää.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 8.7.2016 antanut päätöksen nro 185/2016/1, jossa se on hylännyt hakemuksen siltä osin kun se koskee pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämistä peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi ja jättänyt toimivaltaansa kuulumattomana käsittelemättä kaivettujen maa-ainesten sivutuotteeksi luokittelemista koskevan asian.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston 8.7.2016 antama päätös nro 185/2016/1.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös nro 185/2016/1, dnro ESAVI/1496/2015, 8.7.2016

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
suunnittelija Paula Kankkunen, puh. 09 8392 2300, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Aluehallintovirasto

Etelä-Suomi

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo
07. 07. 2016
Dn:o VO/6881/11.01.01.09/2015

Päätös
Nro 185/2016/1
Dnro ESAVI/1496/2015

Annettu julkipanon jälkeen
8.7.2016

ASIA

Pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntäminen sekä toiminnan aloittamislupa, Vantaa

HAKIJA

YIT Rakennus Oy
Veli-Pekka Vanhanen
Panuntie 11
00620 Helsinki

Y-tunnus: 1565583-5

TOIMINNAN SIJAINTI

Peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantaminen
Tila Östergård, kiinteistötunnus: 92-406-1-45
Kiinteistön omistaja: Ralf Sontag
Vestrantie 36, Vantaa

Toimialatunnus: 01110 (TOL 2008)

HAKEMUKSEN VIREILLETULO

Hakemus on tullut vireille Etelä-Suomen aluehallintovirastossa 16.2.2015.

LUVAN HAKEMISEN PERUSTE

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 § ja liitteen 1 taulukon 2 kohta 13 f)

Eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §

TOIMIVALTAINEN LUPAVIRANOMAINEN

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen (713/2014) 1 §:n 2 momentin kohta 13 f)

TOIMINTAA KOSKEVAT LUVAT JA MUUT PÄÄTÖKSET JA SOPIMUKSET

Toiminnalle ei ole aikaisempia ympäristölupia.

Hankkeelle on haettu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista suunnittelutarveratkaisua. Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on antanut hakemuksesta päätöksen 24.9.2014, jossa hakemus hylättiin. Päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka 16.10.2015 antamassaan päätöksessä 15/0835/5 kumosi ja poisti kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen ja hylkäsi suunnittelutarveratkaisuhakemuksen tarpeettomana. Päätös on lainvoimainen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on antanut 10.6.2015 päätöksen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) soveltamisesta hankkeeseen. Hankkeeseen ei sovelleta ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

ALUEEN KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Hankealueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006 ja saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 15.8.2007, taltionumero 1995) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014 ja saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 29.4.2016, taltionumero 1770).

Uudenmaan maakuntakaavassa hankealueen poikki kulkee liikenneväylän katkoviivamerkintä seutuliikenteen radalle. Merkinnällä osoitetaan vaihtoehtoisia liikenneväylien linjauksia silloin, kun maakuntakaavassa on useampi käyttökelpoinen linjausvaihtoehto. Ohjeellista linjausta tarkoittavalla merkinnällä osoitetaan liikenneväylä silloin, kun väylän tarkka sijainti on ratkaisematta. Alueen poikki kulkee myös merkintä maakaasun runkoputken ohjeellisesta linjauksesta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa hankealue on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuvan asemaseudun kehittämisalueeksi. Merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä, pääasiassa maakuntakaavan suunnittelukauden jälkeen toteutettavat uusiin raideliikenneasemiin tukeutuvat alueet. Merkintään liittyvä suunnittelumääräys velvoittaa, että ennen alueen yksityiskohtaista suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa. Alueelle ei tule suunnitella sellaista alueiden käyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa käyttöä raideliikenteeseen tukeutuvan asemaseudun kehitysalueena.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava 2007, joka on tullut voimaan kuulutuksin 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Alueella on kaavamerkintä MT, jonka mukaan alue varataan maatalouskäyttöön. Pellon alueella on raideliikenteen aluevarausmerkintä (LR).

SIJAINTI JA LÄHIMMÄT HÄIRIINTYVÄT KOHTEET

Hankealue sijaitsee Keimolassa Vestrantien varrella. Hankealue sijaitsee haja-asutusalueella ja rajoittuu ympäröiviin metsä- ja peltoalueisiin. Eteläpuolella on peltomaita. Lounais- ja pohjoispuolella, ympäröivän mäen päällä on talousmetsää. Vestrantien alkuosassa, tien varrella on omakotitaloja ja varastoalueita.

Hakemuksen mukaan lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat vain muutaman metrin etäisyydellä hankkeesta. Alle 100 metrin etäisyydelle hankealueesta sijoittuu 6 asuinrakennusta. Alle 200 metrin etäisyydelle hankkeesta sijoittuu 8 asuinrakennusta.

Hakemuksessa esitetyn arvion mukaan hankkeen vaikutusalueella Vestrantien varrella asuu noin 85 % Keimolan kaupunginosan 162 asukkaasta, noin 138 asukasta.

Hankealueen etäisyys toimivaan kouluun on noin 3–4 km ja etäisyys päiväkotiin on noin 2,5 km.

YMPÄRISTÖOLOSUHTEET

Maaperäolosuhteet

Hankealue sijaitsee matalassa laaksossa korkeiden kallioiden ympäröimänä. Lähialueen korkeuserot ovat yli 10 metriä. Maanpinnan taso toiminta-alueen pohjoispäässä on +37 mpy, keskellä +44–+47 mpy ja eteläpäässä +37 mpy. Kohde on alueelle tyypillinen pehmeikköalue, jossa keskiosassa (harjun kohdalla) on todennäköisesti kallio- ja lohkaremuodostuma, jossa on pääosin hienorakeisia maalajeja, mm. savea ja silttiä. Niiden kerrospaksuus kasvaa kalliomailta alemmalle peltoaukealle mentäessä. Paksuimmat kerrokset ovat savikon keskiosassa. Kuivakuoren lujuusominaisuudet ja paksuus vaihtelevat saven paksuuden ja pohjaolosuhteiden mukaan.

Hakemuksessa viitataan Geologian tutkimuskeskuksen laatimaan "Pääkaupunkiseudun maaperän taustapitoisuudet" -tutkimusraporttiin sekä Geologian tutkimuskeskuksen ylläpitämään valtakunnalliseen taustapitoisuusrekisteriin (TAPIR), joiden perusteella eräiden haitallisten aineiden taustapitoisuudet pääkaupunkiseudulla ylittävät maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) liitteessä määritellyt kynnysarvot. Hakemuksessa referoitujen tutkimusten mukaan muun muassa arseenin, koboltin, kromin, nikkelin ja vanadiinin pitoisuudet pääkaupunkiseudun maaperässä ylittävät asetuksessa 214/2007 asetetut kynnysarvot.

Pohjavesi

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue Vestra (0109209 A), joka sijaitsee noin 1,3 km:n etäisyydellä hankkeesta länteen.

Mäkien alarinteillä olevat tiiviit moreenikerrokset eivät ole riittävän paksuja pohjaveden muodostumisen kannalta. Mäkialueilla kasvuvyöhykkeeseen muodostuu orsivettä. Varsinainen pohjavesi suotautuu maaperän hiekkamuodostuman kautta pellon pohjoispuolella. Tämä hiekkamuodostuma on pohjaveden virtauksen kannalta epäyhtenäinen. Pohjamoreenin veden läpäisevyys on huono. Tiiviit pohjamoreenikerrokset ja vettä läpäisemätön savi estävät pohjaveden virtaamista riittävällä laajuudella pelto-ojaan ja itään Vantaanjokea kohti. Hiekka-alueella muodostunut ja varastoitunut pohjavesi kosteuttaa jatkuvasti pellon savikerroksia kapillaari-ilmiön avulla. Vanhojen karttojen mukaan pelto on perustettu suoniitylle. Suon muodostuminen johtuu lähialueen maaperä- ja pohjavesiolosuhteista.

Pintavesi

Hankealueella muodostuvat pintavedet imeytyvät nykytilanteessa osittain maaperään tai vedet valuvat pinnan kallistuksien suuntien mukaan avo-ojaan. Pellon keskiosassa on kallio-/lohkareharju, mikä muodostaa kaksi loivaa rinnettä ja tasankoaluetta.

Hankealue kuuluu Kymijoen-Suomenlahden (VHA2) vesienhoitoalueelle, Vantaanjoen vesistöalueeseen, Vantaan alaosan valuma-alueelle. Hankkeen kautta kulkee pelto-oja (Jelmusanoja). Jelmusanoja laskee Vantaanjokeen noin 3 km päässä hankealueesta.

Hankealue ei sijaitse tulva-alueella.

Luonnonolot ja suojelualueet

Pellon keskeltä on löydetty eläinten polku, jossa on todettu ketun, jäniksen ja peuran jalanjäljet. Kyseessä ei ole metsäpeuran levähdyspaikka. Peltomaalla jatkuva toiminta ja myös moottoriteiden läheisyys on ajanut arkoja eliöitä syvemmälle metsään. Vantaanjoessa on todettu vuollejokisimpukan (*Unio crassus*) kanta ja saukko (*Lutra lutra*). Vuollejokisimpukka ja saukko kuuluvat EU:n luontodirektiivin tiukasti suojelemaan lajistoon, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Lähin luonnonsuojelualue Natura 2000 -alue, Vestran suot, lehdot ja vanhat metsät (FI0100064), sijaitsee noin 500 metrin päässä hankealueesta länteen. Toinen Natura 2000 -alue, Vantaanjoki (FI0100104), sijaitsee hankealueesta noin 1,3 kilometriä itään.

Ilmanlaatu

Tuulen päävirtaussuunnat ovat lounaasta koilliseen ja kesän aikana etelästä pohjoiseen. Hakemuksen mukaan ilman laatu on pääsääntöisesti hyvä.

Liikenne

Hankealueelle kuljetaan Vestrantien kautta. Vestrantie on yksityinen tie. Tien päällysteenä on asfaltti.

Melu ja tärinä

Alueelle kohdistuu liikennemelua Hämeenlinnanväylästä ja lentomelua Helsinki-Vantaan lentoaseman toiminnasta.

HAKEMUS

YIT Rakennus Oy:n hakemus koskee pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämistä peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi Vantaan Keimolassa tilalla Östergård ja lupaa aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta. Lisäksi hakemus koskee YIT Rakennus Oy:n rakennustyömailta peräisin olevan hyödynnettäväksi suunnitellun pilaantumattoman maa-aineksen luokittelemista sivutuotteeksi.

HAKEMUKSEN MUKAINEN TOIMINTA

Yleiskuvaus toiminnasta

Kohteena on Östergårdin tilaan kuuluva viljelyssä oleva pelto. Maataloustoiminnan kannattavuuden parantamiseksi pellolle on tehtävä kasvuolosuhteita parantavia toimenpiteitä. Hakemuksen mukaan tuottavuutta parantava ratkaisu on ympäristöolosuhteet huomioiden toteutettu pellon pinnan nostaminen 0–3 metrillä, maaston muoto huomioon ottaen.

Hankkeen kohteena on pinta-alaltaan noin 15 ha suuruinen maataloustoiminnassa oleva pelto, jossa hyödyntämisalueen pinta-ala on noin 12 ha. Peltoa korotetaan pilaantumattomilla savi-, siltti- ja hiekkamoreenimailla. Aluetta täytetään vain hyödynnettäväksi sopivilla maa-aineksilla, jotka tuodaan suoraan YIT Rakennus Oy:n rakennustyömailta. Peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseen tarvittava täyttömassojen määrä on yhteensä noin 215 000 m^3 (noin 320 000 tn). Vuotuinen hyödyntämismäärä on 64 000 tonnia.

Hankkeen tarkoituksena on parantaa pellon kasvuolosuhteita nostamalla pellon pinnan korkoa puhtaaksi luokitelluilla kaivumailla. Kasvuolosuhteiden lisäksi parannetaan maisemakuvaa korjaamalla visuaalisia vaurioita pellon pohjoispuolella. Samalla kasvatetaan hieman pellon pinta-alaa. Tavoitteena on varmistaa sulamisvesien imeytyminen keväällä ja sadevesien imeytyminen kasvukauden aikana. Pintojen oikaisun lisäksi tavoitellaan niin suurta pinnan korotusta, että vanha salaojajärjestelmä säilyy ehjänä ja uusi salaojaverkosto saadaan rakennettua vanhan yläpuolelle.

Eroosio on siirtänyt peltoalueen korkeimmasta kohdasta hienojakoista pintamaata alaviin kohtiin. Ongelmana on, että kyntöaura osuu kallioon useassa eri kohdassa. Tästä syystä myös korkeinta kohtaa on korotettava. Koska tavoitellaan tasaista ja tarpeeksi loivaa pinnan kallistusta, tämä lisää tarvittavien massojen määrää.

Suunnitelman mukaan tavanomainen viljakasvien viljely tilalla jatkuu.

Hyödynnettävä maa-aines

Maa-aineksen laatu

Kaivettujen maa-ainesten kelpoisuus hyödynnettäväksi selvitetään UUMA-materiaalien ympäristökelpoisuuden arviointimenettelyä soveltaen ja valtioneuvoston asetuksen 202/2006 liitteen 2 mukaisesti.

Haitta-aineiden pitoisuudet

Hakemuksessa on esitetty hyödynnettäviksi suunniteltujen maa-ainesten sisältävien haitta-aineiden pitoisuuksia ja verrattu niitä pääkaupunkiseudulla tutkittuihin luonnonmaiden haitta-aineiden taustapitoisuuksiin sekä maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisiin haitallisten aineiden kynnys- ja ohjearvoihin.

Hakemuksessa esitetään, että hyödynnettäväksi suunnitellulle maa-ainekselle hyväksytään seuraavat metallien ja puolimetallien enimmäispitoisuudet: antimoni 2 mg/kg, arseeni 15 mg/kg, elohopea 0,5 mg/kg, kadmium 1 mg/kg, koboltti 38,5 mg/kg, kromi 120 mg/kg, kupari 100 mg/kg, lyijy 60 mg/kg, nikkeli 54 mg/kg, sinkki 200 mg/kg ja vanadiini 120 mg/kg.

Arseenin, koboltin, kromin, nikkelin ja vanadiinin pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnysarvot. Pitoisuudet alittavat valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvot.

Haitta-aineiden kulkeutumisen arviointi

Hakemuksessa on arvioitu hyödynnettäväksi suunniteltujen maa-ainesten sisältämien haitta-aineiden kulkeutumista ympäristöön ja verrattu hyödynnettäväksi suunniteltujen maa-ainesten sisältämien haitallisten aineiden pitoisuuksia ekologisin perustein määritettyihin kyseisten aineiden viitearvoihin (SHP_{eko}) sekä pohjaveden pilaantumisriskin perusteella määritettyihin kyseisten aineiden viitearvoihin (SVP_{pv}). Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset ohjearvot on asetettu muun muassa edellä mainittuihin viitearvoihin perustuen.

Hakemuksessa esitetyn arvion mukaan hyödynnettäväksi suunniteltujen maa-ainesten haitallisten aineiden pitoisuudet ylittävät alueen taustapitoisuudet (arseenin, koboltin, kromin ja nikkelin osalta), mutta ovat maaperän ekologisten viitearvojen (SHP_{eko}) alapuolella. Hakemuksen mukaan hyödynnettäväksi suunniteltu maa-aines ei aiheuta riskiä pohjaeläimille ja eliöille, eivätkä haitta-aineet rikastu ravinneketjussa. Hakemuksen mukaan peltoalueen haitallisten aineiden taustapitoisuus säilyy nykyisellään. Hanke ei aiheuta kiintoaineen ja siihen sitoutuneiden haitta-aineiden pääsyä avo-ojaan.

Hakemuksen mukaan hyödynnettäväksi suunnitellun maa-aineksen pitoisuudet ylittävät talousvetenä käytettävän pohjaveden pilaantumisriskin perusteella määritetyt maaperän viitearvot (SVP_{pv}). Pelto ei sijaitse pohjavesialueella. Porakaivon vesi tulee kallioperästä ja porakaivon veden laadun ja maaperän taustapitoisuuden välillä ei ole yhteyttä. Hyödynnettäväksi suunniteltu maa-aines voi vaikuttaa huokoisveden laatuun koboltin osalta rakentamisen aikana. Vaikutus

on kuitenkin väliaikainen. Pysyvässä olosuhteessa savimineraaliin sitoutuneen koboltin liukoisuus on vähäinen. Vaikutusta varsinaiseen pohjaveteen mm. täytön yhteydessä todennäköisesti ei ole, koska maa-aines sijoitetaan olemassa olevan savikerroksen päälle.

Toiminta-ajat

Tällä hakemuksella haetaan lupaa vähintään 5 vuodeksi. Maa-aineksen kuljetus ja muu toiminta alueella tapahtuu epäsäännöllisesti klo 7.30–17.00 arkipäivisin.

Täyttö-, välivarastointi- ja pinnantasaussuunnitelma

Toiminta suoritetaan maanrakennuskoneilla: pyöräkuormaajalla, kaivinkoneella ja salaojakoneella.

Rakentaminen aloitetaan keräämällä pellon pintarakennekerros talteen. Sen jälkeen tehdään vaiheittain pintojen oikaisu ja täyttö paikalle ajetuilla puhtailla maa-aineksilla. Täyttö aloitetaan pellon matalimmalta osalta porrastettuna. Lopuksi pintarakennekerros levitetään takaisin. Valmis alue kalkitaan, muokataan, kylvetään ja ilmoitetaan viherkesannoksi. Alue jätetään painumaan määräajaksi. Painumisajan jälkeen pelto salaojitetaan ja palautetaan tavanomaiseen viljelykiertoon. Yksi täyttövaihe kestää puoli vuotta tai vuoden.

Peltoalue on jaettu viideksi osa-alueeksi. Maataloustoiminta jatkuu koko hankkeen aikana. Silloin kun yksi osa-alue on täyttövaiheessa, neljä muuta osaa ovat viljelyssä.

Pintamaita varastoidaan viidellä alueella pellon koillis-, lounais- ja luoteisosissa. Pintamaiden varastointiaika on 1–2 vuotta, kasojen korkeus 1–3 metriä ja luiskien kaltevuudet 1:2. Kasojen päälle kylvetään nurmi.

Rakennettava peltoalue on savialuetta. Korotettavan alueen pinta muotoillaan käyttötarkoitusta vastaavasti hyvin loivapiirteiseksi, kaltevuus enintään 1:10. Alustavien vakavuustarkastelujen lähtökohtana on käytetty savikerroksen kitkakulmaa 12°, joka on alueen savilla käytännössä havaittu minimi. Kitkakulman arvolla 12° luiskan 1:10 pitkäaikainen varmuus murtumista vastaan on 2,1, joka on yli vaaditun arvon 1,8.

Täyttö sovitetaan ympäröivään maastoon. Täyttörajan etäisyys on 1–3 metriä pellon reunalta, jos täyttöalueen vieressä on avo-oja. Maa-aineksen pilaantumattomuutta valvotaan haitta-ainetutkimuksilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista korotettavalla peltoalueella tehdään pohjatutkimuksia, jotka sisältävät painokairauksia, siipikairauksia sekä maanäytteiden ottamista. Tulosten perusteella tehdään yksityiskohtaiset geotekniset laskelmat ja suunnitelmat.

Pintavesien hallinta

Tuleva pellon pinnan keskimääräinen kaltevuus on pienempi kuin 10 prosenttia. Kukkulamuoto antaa mahdollisuuden järjestää pinnan valunta kahteen eri suuntaan niin, että luiskat eivät ole liian pitkiä ja vettä pääsee kuitenkin avo-ojaan. Hakemuksen mukaan pellon täyttökerrokseen on tarkoitus rakentaa uusi salaojaverkosto vanhan salaojaverkoston yläpuolelle.

Kaatoja muuttamalla tavoitteena on loiventaa ja tasata kaatoja sekä ohjata pintavesi reunaojiin, joista vedet ohjataan saostuskaivoihin. Näissä kipsisakkakaivoissa ravinteet saadaan talteen jälleenkäyttöä varten. Puhdistunut ja kirkastunut vesi johdetaan putkissa poisto-ojiin.

Hakemuksen liitteenä olevien "pintavesien hallintasuunnitelma"-piirustuksen mukaan peltoalueen pohjoispäätyyn ja luoteissivulle rakennetaan uudet avo-ojat pintavesien johtamista varten. Jelmusantien länsipuolella oleva uoma putkitetaan pellon ali noin 100 metrin matkalta. Uoma putkitetaan putkella, jonka halkaisija on 1 000–1 200 mm. Putken toimivuus varmistetaan suunnittelemalla sille riittävä kaltevuus ja esikorotus.

Liikenne

Kohde sijaitsee noin 1 km etäisyydellä Hämeenlinnan väylältä Vestrantietä länteen. Hanke aiheuttaa väliaikaisesti raskaan ajoneuvoliikennemäärän kasvua. Maamassat tuodaan puoliperävaunukuorma-autoilla, joiden kantavuus on 32 t. Liikenne on epäsäännöllistä. Liikennemäärä on liikennehuippujen aikana noin 3 autoa tunnissa ja enintään 24 ajoneuvoa päivässä. Liikennehuippuja on laskelman mukaan yhdestä kolmeen kertaa viikossa. Silloin Vestrantien liikenne kasvaa noin viisi prosenttia ja raskas liikenne tulee kolminkertaistumaan. Kuorma-autojen saapumisaikataulu ajoittuu maa-ainesten saatavuuden mukaan. Raskaan liikenteen lisäys voi heikentää liikenneturvallisuutta.

Pääasialliset liikennereitit ja kuorma-autojen kääntöpaikka sijoitetaan hankealueelle siten, ettei kuorma-autojen liikenne aiheuta haittaa Vestrantien liikenteelle.

Työmaaliikenne järjestetään arkipäivinä kello 7.30–17.00. Hakijan mukaan hankkeen toteutuksen aikana nopeusrajoitusta alennetaan 30 km/h Vestrantien alussa. Nopeusrajoitus alentaa kuorma-autosta aiheutuvaa liikennemelua. Kuorma-autojen kääntyminen tapahtuu tontilla, eikä aiheuta vaikeuksia liikenteelle.

Polttonesteiden varastointi

Alueella ei varastoida polttoainetta.

Energian käyttö ja arvio käytön tehokkuudesta

Toiminnassa käytetään energiaa ainoastaan työkoneiden polttoaineena.

Paras käyttökelpoinen tekniikka (BAT)

Maa-ainesten hyödyntämistoiminnalle ei ole määritelty parasta käyttökelpoista tekniikkaa (BAT). Toiminta voidaan kuitenkin katsoa täyttävän BAT:lle asetettavat yleiset vaatimukset. Maa-ainesten hyödyksi käyttö toteuttaa valtakunnallisten ja alueellisten jätehuoltosuunnitelmien periaatteita, joiden ensisijaisena tavoitteena on materiaalin hyötykäyttö.

YMPÄRISTÖKUORMITUS JA SEN RAJOITTAMINEN

Päästöt vesiin

Hakemuksen mukaan hanke ei aiheuta päästöjä vesistöön.

Päästöt ilmaan

Liikenteen vaikutus ilmanlaatuun jää vähäiseksi. Toiminnalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ilmanlaatuun.

Pölyn leviämiseen vaikuttaa maaston topografia, kasvillisuus sekä alueen ilmasto ja sääolosuhteet (etenkin vallitsevat tuulen suunnat), ainesten raekoko ja kosteus. Hankkeen pölyvaikutukset eroavat nykytilanteesta ainoastaan vaikutusten keston osalta. Kaivettu maa-aines on kosteaa, eikä pölyä kuorman purkamisen aikana. Pölyämistä voi tapahtua maan muokkauksen yhteydessä, kuivana vuodenaikana. Pölyvaikutukset ovat paikallisia ja koskevat hankkeen eteläreunalla olevaa kahta asuinkiinteistöä (Jelmusantien varrella). Alueella vallitseva tuulensuunta on etelä ja lounas, eli meren suunta. Silloin pölyvaikutukset kohdistuvat hankkeen pohjoisreunalle, metsä- ja teollisuusalueelle, jotka kuuluvat hakijan tilaan. Hankkeen etelärajalla oleville kiinteistöille pölyvaikutukset voivat kohdistua harvoin pohjois- ja koillistuulten aikana, mikä on 18–20 % alueen tuulen suunnasta. Alueen pohjoispuolella olevat korkeat mäet hillitsevät voimakkaiden tuulien esiintymistä.

Pölyhaitta ei ole jatkuvaa yhdellä paikalla pellon muoto ja hankealueen vaiheistuksen vuoksi. Pölyn leviämistä kiinteistöjä kohti estetään mm. kylvämällä nurmiseos täytön edetessä ja täyttösuunnittelun avulla.

Hakemuksessa viitataan Vantalla sijaitsevan Itä-Hakkilan ilmanlaadun mittausasemalla tehtyihin liikennepäästöjen mittauksiin ja arvioidaan mittausten perusteella hankkeesta aiheutuvia päästöjä ilmaan. Itä-Hakkilan aseman mittauksien tarkoitus oli vuonna 2008 tutkia lähiliikenteen ja katupölyn vaikutusta alueen ilmanlaatuun. Mittausalueen liikennemäärä oli noin viisinkertainen Vestrantien hankkeen aikaiseen liikennemäärään verrattuna. Mittausten tulosten perusteella hakija arvioi, että hankkeen liikenne ei vaikuta ilmanlaatuun.

Päästöt maaperään ja pohjaveteen

Hakemuksen mukaan hanke ei aiheuta päästöjä maaperään. Hanke ei myöskään aiheuta pohjaveden pilaantumista, koska alueelle sijoitetaan vain pilaantumatonta maa-ainesta. Hankkeen ei arvioida vaikuttavan pohjaveden hydrologiaan. Saven kantavuus varmistetaan geoteknikon laatiman täyttösuunnitelman yhteydessä tai geoteknisellä lausunnolla.

Melu ja tärinä

Melua aiheutuu maamassoja kuljettavista autoista ja aluetta hoitavista työkoneista. Toiminta lisää jonkin verran melua moottoritien tuottamaan meluun verrattuna. Käytettävät työkoneet ovat normaaleja maanrakennuskoneita (pyöräkuormaaja, kaivinkone ja salaojakone). Koska kyseessä on tavalliset työkoneet, meluvaikutukset maan muokkauksen aikana jäävät vähäisiksi. Hanke lisää jonkin verran liikennemelua. Melun lisäys rajoittuu hankkeen kestoon ja on näin tilapäinen. Liikenne ja kuormien purku eivät aiheuta tärinää. Hakemuksen mukaan liikennemelua alennetaan rajoittamalla ajoneuvon nopeutta.

YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Vaikutukset yleiseen viihtyvyyteen ja ihmisten terveyteen

Hakemuksen mukaan hanke ei aiheuta terveysvaikutuksia ihmisille ja heidän elinympäristölleen. Melun ja pölyn aiheuttamia viihtyvyyshaittoja ei pidetä terveyshaittoina. Hanke aiheuttaa tien likaantumista ja työkoneilla työskentely viihtyvyyshaittaa pellon eteläreunoilla oleville kiinteistöille. Hanke ei aiheuta jatkuvaa maan muokkausta, vaan kuormien saapumisen aikana maa-aines siirretään ja muokataan kahden tai kolmen päivän aikana. Sen jälkeen alueelle ei tule muuta kuin tavalliseen maataloustoimintaan liittyvää koneiden käyttöä.

Vaikutukset luonnonsuojeluarvoihin ja rakennettuun ympäristöön

Pellon kasvuolosuhteiden parannushanke ei aiheuta vuollejokisimpukan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämistä. Toiminta ei aiheuta veden virtaaman muutosta, eikä Vantaanjoen veden samentumista. Hankkeella ei ole vaikutusta lähialueen luontoon.

Hanke ei muuta maisemakuvaa. Täyttö sovitetaan ympäröivään maastoon. Peltomaisema säilyy avoimena toimenpiteen jälkeenkin.

Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Hakemuksen mukaan mahdollinen kiintoaineksen ja orgaanisten aineiden huuhtoutuminen pintavesiin estetään tarvittaessa suojelutoimenpiteiden avulla esim. vihervyöhykkeellä.

Toiminnan vaikutukset pintavesistöön muodostuvat peltojen eroosiosta. Suojavyöhykkeiden vaikutus eroosioon ja partikkelifosforiin on suuri myös jyrkillä peloilla. Suojavyöhykkeen vaikutus rajoittuu kuitenkin lähinnä suojavyöhykkeen alle jäävään pellon osa-alueeseen. Muun peltoalan valumavesiä suojavyöhyke puhdistaa vain vähän. Tästä johtuu, että tasaisilla pelloilla suojavyöhykkeet eivät alenna ravinnekuormitusta.

Pellon sijainti ja muoto huomioiden haitallisten vaikutusten vähentämiskeino on suojavyöhykkeen leveyden kasvattaminen. Silloin vyöhykkeen vaikutus valuma-aluetta kohti nousee. On suositeltavaa kylvää täytetylle alueelle peltonurmen siemenseos työn etenemisen mukaan, silloin valuma pienenee ja peltoluokitus säilyy.

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Hakemuksen mukaan hankkeella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Liikennevaikutukset

Raskaan liikenteen lisäys voi heikentää liikenneturvallisuutta.

TOIMINNAN JA SEN VAIKUTUSTEN TARKKAILU

Jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma

Hakemuksessa on esitetty jätelain (646/2011) 120 §:n mukainen jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma. Suunnitelmassa on esitetty muun muassa, että käsiteltäväksi hyväksytään rakennustoiminnassa syntyviä pilaantumattomia maa-aineksia. Maa-ainesten laatua seurataan ottamalla näytteitä hyödynnettävästä maa-aineksesta ja määrittämällä näytteistä haitallisten aineiden pitoisuuksia. Maa-ainekset käsitellään hyödyntämällä ne pellolla edellä kohdassa "Täyttö-, välivarastointi- ja pinnantasaussuunnitelma" esitetyn suunnitelman mukaisesti. Suunnitelmassa ei ole esitetty toimia päästöjen tai syntyvien jätteiden tarkkailemiseksi, koska suunnitelman mukaan niitä ei synny. Suunnitelmassa ei ole myöskään esitetty toimenpiteitä poikkeuksellisten tilanteiden varalle, sillä ainut poikkeuksellinen tilanne saattaisi liittyä maa-ainesten saatavuuteen.

Käyttötarkkailu

Hyödynnettävän maa-aineksen pilaantumattomuus ja laatu selvitetään maa-aineksen syntypaikalla muun muassa näytteenotoin. Hankkeen aikana hyödyntämispaikalla maa-aineksen laatua tarkkailee toiminnasta vastaava henkilö. Mikäli maa-aineksen kelpoisuudesta on epäselvyyttä, maa-aineksia ei sijoiteta pellolle.

Päästö- ja vaikutustarkkailu

Hakija esittää, että pilaantumattomien maa-ainesten hyödyntäminen pellolla ei edellytä maaperän, pohjaveden ja pintavesien tarkkailua, koska pilaantumaton maa-aines ei sisällä maaperän ja pohjaveden pilaantumisriskin kannalta vaarallisia aineita, eikä aiheuta ympäristöriskiä. Hakemuksen mukaan hankkeeseen

liittyvä pintavesiseuranta voi olla epäluotettava, koska Vestrantien varressa olevilla kiinteistöillä ei ole viemäröintijärjestelmää, mikä mahdollisesti vaikuttaa lähialueen avo-ojan vedenlaatuun.

Raportointi

Toimitetuista maa-aineksista pidetään kirjaa, josta ilmenee ainesten määrä, laatu, alkuperä/toimituspaikka, kuljettaja, kuljetustapa ja käsittelytapa. Liitteenä on oltava selvitys maa-ainesten pilaantumattomuudesta ja analyysitulokset. Asiakirjoja toimitetaan valvontaviranomaiselle kerran vuodessa, kun täyttövaihe on päätynyt.

POIKKEUKSELLISET TILANTEET JA NIIHIN VARAUTUMINEN

Työmaan laadunvalvontaa, muun muassa kaivumaan asianmukaista siirtoa ja hyödyntämistä ohjaavat seuraavat asiakirjat:

- YIT Rakennus Oy:n laatujärjestelmä (pätevyydet ja työn laatu on määritelty standardijärjestelmässä ISO 14001)
- rakennusalan yleiset sopimusehdot (YSE 1998)
- rakennustöiden yleiset hankinta- ja toimitusehdot (RYHT 2000)
- rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset (RYL).

Hakemuksen mukaan maa-ainesten laadun valvonnan pettäminen ei ole mahdollista. Hanke ei aiheuta ympäristönsuojelulain mukaisia päästöjä eikä toimintaan liity riskejä tai onnettomuuksia.

Hakijan arvion mukaan hanke ei vaadi varautumista onnettomuuksien ja muiden poikkeuksellisten tilanteiden varalle eikä edellytä ennaltavarautumisuunnitelmaa.

Pelto sijaitsee matalassa laaksossa korkeiden kallioiden ympäröimänä pehmeikköalueella, jossa keskiosassa (harjun kohdalla) on kallio ja lohkaremuodostuma. Pelto ei ole luokitellulla pohjavesi- eikä tulvariskialueella. Etäisyys vesistöön (Vantaanjokeen) on 2 km ja lähimmälle pohjavesialueelle (Vestra) 1,3 km. Hankkeen läheisyydessä on kolme omakotitaloa ja yksi rengaskaivo. Lähin Natura 2000 -alue on 800 metrin päässä, eri valuma-alueella. Pellolla ei varastoida polttoainetta.

Hakijan arvion mukaan toiminta ei aiheuta poikkeuksellisissa tilanteissa haittaa ympäristölle tai vaaraa ihmisten terveydelle. Hakija esittää, että liikenteen lisääntymistä Vestrantiellä ei voi käsitellä ennaltavarautumissuunnitelmassa.

ESITYS VAKUUDEKSI

Hakemuksen mukaan rakentamisen yhteydessä kaivettujen pilaantumattomien maa-ainesten hyödyntäminen pellolla ei vaadi ympäristönsuojelulain mukaista vakuutta, koska:

- toiminnassa ei synny jätettä
- kaivettu pilaantumaton maa-aines on sivutuote, joka käytetään maarakennuksessa
- pilaantumattoman maa-aineksen (pois kaivetun maa-aineksen ja muun luonnosta peräisin olevan aineksen, joka ei ole pilaantunutta) hyödyntäminen ei aiheuta vaikutuksia ympäristölle
- hanke ei aiheuta jätehuoltokustannuksia, mm. toiminnan lopettamisen yhteydessä (koko pelto on viljelyssä).

TOIMINNAN ALOITTAMINEN MUUTOKSENHAUSTA HUOLIMATTA

Luvan hakija pyytää lupaa aloittaa toiminta ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisesti mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Perustelujen mukaan hanke ei aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia, koska hankkeessa hyödynnetään pilaantumatonta maa-ainesta. Hyödyntäminen ei hakijan arvion mukaan aiheuta vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Toiminta ja ympäristövaikutukset huomioiden hakija esittää toiminnan aloittamiselle muutoksenhausta huolimatta 10 000 euron vakuutta.

HAKEMUS SIVUTUOTTEEKSI LUOKITTELEMISESTA

Hakemuksessa pyydetään antamaan päätös hyödynnettäväksi suunnitellun pilaantumattoman maa-aineksen luokittelemisesta sivutuotteeksi.

Hakemuksen mukaan peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi käytetty pilaantumaton kaivettu maa-aines ei ole jäte vaan jätelain (646/2011) 5 §:n 2 momentin mukaan sivutuote, koska se täyttää jätelaissa annetut sivutuotteen edellytykset, mm:

1. YIT-Rakennus Oy luvanvaraisessa rakennustoiminnassa kaivettavien pilaantumattomien maa-ainesten (savi, siltti ja moreeni) jatkokäytöstä on varmuus, koska pelto säilyy peltoviljelyssä kasvuolosuhteiden parantamisen jälkeen.
2. Kaivettava pilaantumaton maa-aines käytetään suoraan sellaisenaan, ilman muuntamistoimintaa. Maa-aines toimitetaan kaivupaikalta suoraan käyttökohteeseen (rahtikirja) maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999):n mukaisten hyväksymissuunnitelmien mukaisesti.
3. Kaivettua pilaantumatonta maa-ainesta syntyy rakennustyömaalla olennaisena osana, eikä se vaadi käsittelyä ja sitä voidaan käyttää suoraan sellaisenaan.

4. Maa-ainesten rakennuskelpoisuus varmistetaan Rakennustiedon julkaiseman oppaan "MaaRYL2000. Rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset. Talonrakennuksen maatyöt" mukaan, maisemallisen täytön pengertäyttöä/pengertäytteenä soveltaen. Pellolla käytetään läjitys- ja tiivistyskelpoisia hieno- ja karkearakeisia maalajeja, jotka eivät sisällä humusta. Käytettävän materiaalin rakenteellinen kelpoisuus määritellään silmämääräisesti "MaaRYL2000" -ohjeiden mukaan tai TEKES:in julkaiseman raportin "Sivutuotteet maarakenteissa – käyttökelpoisuuden osoittaminen" mukaan.
5. Hyödynnettäväksi käytetään vain pilaantumatonta maa-ainesta, joka täyttää ympäristön- ja terveydensuojelua koskevat vaatimukset eikä sen käyttö kokonaisuutena arvioiden aiheuta vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, koska hankkeessa käytetään maa-aineksia vain ns. "PIMA-asetuksen" (valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista 214/207) ja taustapitoisuuden mukaisesti. Maa-ainesten pilaantumattomuus osoitetaan tutkimuksien avulla. On olennaista, että peltoviljelyolosuhteita parannetaan puhtailla maa-aineksilla. Kyseessä on elinkeino, jota ei ole tarkoitus missään tapauksessa vaarantaa.

LUPAHAKEMUKSEN KÄSITTELY

Lupahakemuksen täydennykset

Lupahakemusta on täydennetty 19.2.2015, 23.2.2015, 3.3.2015, 15.5.2015, 18.5.2015, 25.5.2015, 10.6.2015, 7.8.2015, 2.11.2015 ja 17.6.2016.

Hakemuksesta tiedottaminen

Hakemuksesta on tiedotettu kuuluttamalla 10.8.–9.9.2015 Vantaan kaupungin ilmoitustaululla, julkaisemalla kuulutus aluehallintoviraston internetsivuilla osoitteessa www.avi.fi/lupa-tietopalvelu ja ilmoittamalla kuulutuksen julkaisemisesta lehdissä Vantaan Sanomat sekä Hufvudstadsbladet. Hakemuksesta on ympäristönsuojelulain 44 §:n mukaisesti erikseen annettu tieto niille asianosaisille, joita asia erityisesti koskee.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot ympäristöministeriöltä, maa- ja metsätalousministeriöltä, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Vantaan kaupungilta, Vantaan kaupungin kaavoitus-, ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaisilta sekä Luonnonvarakeskukselta.

Ympäristöministeriö toteaa 1.4.2015 antamassaan lausunnossa seuraavan:

Ympäristöministeriö tulkitsee lausuntopyynnön koskevan erityisesti kysymystä siitä, katsotaanko hakemuksessa tarkoitetun maa-aineksen olevan jätelaissa (646/2011) tarkoitettua jätettä. Jätteen käsite määritellään jätelain (646/2011)

5 §:ssä. Määritelmä on yhdenmukainen jätteistä ja eräiden direktiivien kumoamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivissä (2008/98/EY) säädetyn määritelmän kanssa.

Hallituksen esityksessä jätelaiksi ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 199/2010 vp) tarkastellaan maa-ainesten jäteluonnetta Euroopan unionin oikeuskäytännön perusteella. Sen mukaan rakentamistoimien aikana pois kaivettu maa-aines tai muu luonnonaines, joka ei ole pilaantunut ja joka varmasti, suunnitelmallisesti ja jokseenkin välittömästi käytetään sellaisenaan taikka seulomalla tai muulla vastaavalla tavalla esikäsiteltynä rakentamistarkoituksiin kaivupaikalla tai muualla täyttää harvoin jätteen yleiset tunnusmerkit.

Perusteita sille, että rakennustoiminnassa kaivettu pilaantumaton maa-aines, joka hyödynnetään pellolla peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi, ei ole jätettä, voivat olla muun ohella seuraavat seikat:

- kaivettu maa-aines aidosti korvaa kyseiseen tarkoitukseen käytettävää muuta ainetta; ts. pellon korotus esitetyssä määrin on oikeasti tarpeen ja maanviljelijä hankkisi maa-aineksen muualta, ellei kyseistä rakennustoiminnan sivuvirtana syntyvää maa-ainesta olisi tarjolla; tässä tarkastelussa voi olla merkitystä esimerkiksi sillä, saako maanviljelijä rakennusyhtiöltä korvauksen maa-ainesten vastaanotosta; korvauksen saamista voitaneen yleensä pitää vahvana indikaation siitä, että maa-aineksen tarve on toissijaista maa-aineksen vastaanotosta saatavaan taloudelliseen hyötyyn nähden;
- maa-aineksen käytöstä on suunnitelma, jossa muun muassa määritellään maa-aineksen käytön tekniset edellytykset sekä tarvittavien maa-ainesten määrä ja toiminnan kesto ja jonka avulla osoitetaan, että maa-aineksen käytölle on todellisen tarve ja että maa-aines tulee hyödynnetyksi jokseenkin välittömästi;
- maa-aines vastaa laadultaan sellaisia maa-aineksia, joita muutoinkin – ilman nyt tarjolla olevaa rakennustoiminnan sivuvirtana syntyvää maa-ainesta – voitaisiin käyttää mainittuun tarkoitukseen kyseisellä peltoalueella;
- kaikkien pellolle toimitettavien maa-ainesten pilaantumattomuus varmistetaan riittävällä laadunvarmistusjärjestelmällä;
- maa-aineksen käyttö täyttää kaikki asiaankuuluvat kyseistä tuotetta sekä ympäristön- ja terveydensuojelua koskevat vaatimukset;
- toiminnasta ei kokonaisuutena arvioiden aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Maa-ainesten jäteluonne on ratkaistava tapauskohtaisesti ottaen huomioon kaikki asiaan vaikuttavat merkitykselliset seikat. Ympäristöministeriö ei ota kantaa yksittäiseen lupahakemukseen. Asiantuntija-arvion esittäminen siitä, voidaanko maa-aineksen hyödyntäminen pellolla hakemuksen mukaisesti katsoa kokonaisuudessaan pellon kasvuolosuhteiden parantamiseksi, ei myöskään kuulu ympäristöministeriölle.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue on todennut 1.9.2015 antamassaan lausunnossa muun muassa seuraavan:

ELY-keskus on antanut 10.6.2015 päätöksen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta. Päätöksen mukaan tähän hankkeeseen ei sovelleta ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

ELY-keskus katsoo, että YIT-Rakennus Oy:lle voidaan myöntää ympäristölupa hyödyntää tilalla Backas Östergård 92-406-1-45 muualta tuotavia jätteeksi luokiteltavia maa-aineksia enintään 320 000 tonnia hakemuksessa esitetyn suunnitelmapiirustuksen mukaisesti peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi.

Luvassa tulee antaa määräykset tuotavien maa-ainesten puhtauden ja teknisen kelpoisuuden osoittamisesta, soveltumattomien maa-aineskuormien käännyttämisestä, kuormien ja asiakirjojen tarkastamisesta, valvojan paikallaolosta aina massoja tuotaessa, alueelle pääsyn estämisestä muulloin kuin valvojan paikallaollessa, roskaantumisen ja pölyämisen estämisestä kastelulla ja ajoneuvojen puhdistamisella ennen alueelta poistumista, kirjanpidosta ja raportoinnista. Lisäksi toiminnan vaikutuksia alueen läpi menevän ojan/noron ja lähimpien kaivojen veden laatuun tulisi määrätä tarkkailtavaksi.

ELY-keskus ei näe tarvetta asettaa toiminnalle toiminnanaikaista vakuutta. Toiminnan aloittamiselle mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta 199 §:n perusteella ei ole estettä.

Vantaan kaupungin ympäristölautakunta, joka toimii sekä ympäristönsuojeluettä terveydensuojeluviranomaisena, toteaa 22.9.2015 antamassaan lausunnossa muun muassa seuraavan:

Hakemuksesta ei käy selkeästi ilmi, millä ympäristönsuojelulaissa mainitulla perusteella toiminnalle on haettu ympäristölupaa. Hakemuksessa esitetään, että toiminta ei ole jätteen ammattimaista ja laitosmaista käsittelyä eikä naapuruussuhdelain mukaista toimintaa. Kuitenkin, hakemuksen lupaperusteena mainitaan tasavertaisuuden toteutuminen ja haittojen selvittäminen. Hakemuksessa selostetaan useaan otteeseen, että hyödynnettävä maa-aines ei ole jätettä.

Vantaan ympäristökeskus on aiemmin (29.8.2014), antaessaan kannanottoa samaa asiaa koskevasta suunnittelutarvehakemuksesta todennut, että kyseessä ei ole ympäristönsuojelulain tarkoittama jätteen ammatti- tai laitosmainen käsittely. Perusteluissaan ympäristökeskus on todennut, että hankkeessa on varmuus hyödynnettävän maa-aineksen jatkokäytöstä, maa-aines käytetään suoraan sellaisenaan käyttökohteessa ja että puhtaiden ja teknisesti sopivien maa-ainesten sijoittamisesta ja käytöstä pellon parannukseen ei aiheudu ympäristö- eikä terveyshaittaa.

Ympäristöministeriön 3.7.2015 päivätyssä muistiossa, joka käsittelee kaivettujen maa-ainesten jäteluonnetta ja käsittelyä, on esitetty vastaavat periaatteet maa-ainesten ja maa-ainesjätteen hyödyntämiselle, ts. maa-aines ei ole jätettä, jos maa-aineksen sisältämät haitta-ainepitoisuudet eivät aiheuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, jatkokäyttö on varmaa ja suunnitelmallista ja että maa-aines voidaan jatkokäyttää sellaisenaan ilman muuntamistoimenpiteitä. Lisäksi muistiossa mainitaan, että sijoitettavan maa-ainesmäärän tulee vastata tarvetta.

Ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan peltojen parantaminen on normaalia maataloustoimintaa, tapahtui täyttö sitten rakennustyömailta tuodulla pilaantumattomalla maa-aineksella tai vastaavanlaisella "ostomaalla". Maa-ainesmäärän on oltava tällöin tarpeen mukainen. Ympäristölautakunta katsoo, että edellä mainituilla perusteluilla pilaantumattomien maa-ainesten käyttö pellon parannukseen ei ole ympäristönsuojelulain tarkoittamaa jätteen ammattimaista hyödyntämistä ja käsittelyä eikä hakemuksen mukaista toimintaa tule luvittaa tällä perusteella. Ympäristölautakunta esittää huolensa siitä, että pellolle ajetaan rakennus- ja purkujätteitä pilaantumattomien maa-ainesten sijaan.

Mikäli AVI päätyy kuitenkin siihen, että sijoitettavan maa-aineksen määrä ei vastaa tarvetta tai että maa-aines on siitä huolimatta jätettä, tulee alueen kaavoitus ja tuleva maankäyttö ottaa huomioon päätöksenteossa. Lupaa ei ympäristönsuojelulain mukaan voida myöntää yleiskaava-alueella, jos toiminnan sijoittaminen vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen. Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan kielteinen suunnittelutarveratkaisu (ei lainvoimainen, päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen) perustuu siihen, että nykyiset täyttömäärät haittaavat tulevaa kaavoitusta. Ympäristöluvan mukaista toimintaa ei voi tällä perusteella myöntää aloitettavaksi ennen kuin suunnittelutarveratkaisuasia on saanut lainvoiman.

Arvioitaessa naapuruussuhdelain soveltuvuutta lupaperusteeksi tulee arvioida aiheutuuko hankkeesta naapuruussuhdelain mainitsemaa kohtuutonta haittaa, kun otetaan huomioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat.

Hakemuksessa on selvitetty hankkeen vaikutuksia ympäristöön laajasti ja niiden on todettu olevan vähäisiä. Kiinteistöjä, joille toiminnan vaikutukset ulottuvat, on hakemuksen mukaan hankkeen läheisyydessä ja Vestrantien varrella sijaitsevat kiinteistöt (noin 40 kpl). Hanke lisää alueelle suuntautuvaa liikennettä viiden vuoden aikana Vestrantien alkupäässä noin kilometrin matkalla. Tie on kapea ja raskaan liikenteen lisääntyminen saattaa aiheuttaa vaaratilanteita muille tiellä liikkujille. Ympäristönsuojelulain nojalla ei kuitenkaan voida antaa määräyksiä yleisellä tai yksityisellä tiellä liikkumiselle, muun lainsäädännön nojalla liikennesääntöjä on aina noudatettava ja kuljettajien on otettava liikenneturvallisuus huomioon.

Hankkeesta aiheutuu pölyämistä kuivalla säällä pellon muokkaustöissä, mutta pöly on paikallista ja hetkellistä. Hanke sijoittuu olemassa olevalle pellolle ja hankkeen on hakemuksessa katsottu olevan normaaliin viljelytoimintaan liittyvää, joten aikaprioriteettirakastelu ei myöskään anna ratkaisua asiaan.

Suunnittelutarveratkaisuvaiheessa on kuultu lähialueella sijaitsevia 79 kiinteistöä, joten tiedottamisen tarvetta hankkeesta ei voida enää katsoa olevan, eikä tiedottaminen yksinään laukaise naapuruussuhdelain mukaista perustetta luvan hakemiseen. Naapureilla on jo tieto kyseisestä hankkeesta.

Ympäristölautakunta toteaa, että toiminnan ei siten katsota aiheuttavan ennalta arvioiden kohtuutonta rasitusta naapurikiinteistöille. Ympäristölupapäätöksen lupamääräyksillä ei saavuteta sellaista hyötyä, johon ympäristönsuojelulaki tähtää

hanke ja sen toiminta-ajat ja kesto huomioiden. Yksittäisessä, esimerkiksi erityistä pölyä aiheuttavassa tapauksessa, kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi antaa määräyksen haitan poistamiseksi.

Ensisijaisesti ympäristölautakunta esittää, että hakemuksen mukaiseen toimintaan ei tarvita ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa. Ympäristölautakunta katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suunnittelutarveratkaisu on hankkeeseen sopiva ja riittävä päätös.

Toissijaisesti ympäristölautakunta esittää, että mikäli lupahakemus käsitellään ja lupa myönnetään, ei luvan mukaista toimintaa saa aloittaa, ennen kuin suunnittelutarveratkaisu on saanut lainvoiman.

Vantaan kaupunki toteaa 22.9.2015 antamassa lausunnossaan muun muassa seuraavan:

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut ympäristölupahakemuksesta kaupungin ja kaavoitusviranomaisen lausunnot.

Vantaan kaupungin kanta hankkeeseen on edelleen kielteinen. Ympäristölupaa hankkeelle ei tule myöntää. Kaupunki katsoo, ettei hanke ole yleiskaavan mukaista maataloustoimintaa vaan kyseessä on maanläjitysalue. Voimassa olevassa yleiskaavassa on määritelty erilliset alueet kyseiselle toiminnalle.

Vantaan kaupunki ei ohjaa yleiskaavan mukaisia tavanomaisia pellon parantamishankkeita suunnittelutarveratkaisuilla tai ympäristöluvilla. Peltojen parantaminen on normaalia maataloustoimintaa. Kasvipeitteen aikaansaaminen ongelmakohtiin ei edellytä koko peltoalueen muokkaamista uudelleen. Ongelmakohtien korjaamiseen ja eroosion torjuntaan löytyy kevyempiä keinoja pienimuotoisesta pinnanoikaisusta ja viljelymenetelmien valinnoista.

Hankkeen toteuttaminen haittaisi Helsingin seudun uuden kasvusuunnan toteuttamismahdollisuuksia merkittävästi. Alue on voimassa olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa määritelty raideliikenteeseen tukeutuvaksi asemanseudun kehittämisvyöhykkeeksi. Se voitaisiin Kehäradan Kivistön asemaan tukeutuen ottaa rakentamiskäyttöön jo ennen mahdollista Klaukkalan suuntaista rataa (linjaus on voimassa olevassa yleiskaavassa). Hakemuksen mukaiset massamäärät pitäisi pääosin poistaa ennen kuin alue olisi rakentamiskelpoinen.

Muistutukset ja mielipiteet

Hakemuksesta jätettiin yhteensä 6 muistutusta.

Matti ja Liisa Myllylä ovat todenneet 7.9.2015 saapuneessa muistutuksessaan muun muassa, että esittämällä hanke kasvuolosuhteiden parantamisena halutaan välttää ympäristölainsäädännön lupamenettely. Maanparannusaineilla on parannettu maan viljelykerroksen viljavuutta tai ainakin viljelyteknistä rakennetta ja maanparannusaineet aina sekoitetaan pellon kasvukerrokseen. YIT Rakennus Oy:n hankkeessa ei mistään tällaisesta ole kysymys. Pellon kasvuolosuhteita, kuten vesitaloutta, humuspitoisuutta ja viljavuutta ei koskaan paranneta

ajamalla peltomaalle tässä tarkoitettua raakamaata. Vesitalous hoidetaan kuntoon asianmukaisilla ojitustoimenpiteillä ja muu kasvuolosuhteiden parantaminen pellon muotoilulla kuten tasoituksella ja maanparannusaineilla. YIT Rakennus Oy haluaa hävittää rakennustoiminnassa syntyvän ylimääräisen maa-aineksen ja maksaa vastaanottajalle siitä korvauksen. Hanke ei ole siis lähtöisin peltomaan maanparannuksesta tässäkään mielessä. Hakemuksessa ei myöskään selvitetä, miten maa-ainesten pilaantumattomuus on varmistettu. Peltomaan parantaminen maa-aineksella, jonka laadusta ei ole selvyyttä ei ole maanparannusta. Maanläjityksen salliminen peltomaalle olisi merkittävä ennakkotapaus, jonka seurauksena rakennusliikkeet alkaisivat hakea lupia vastaavalle toiminnalle eri puolilla pääkaupunkiseutua. YIT Rakennus Oy:n hankkeessa on kysymys ainoastaan ja vain kaatopaikkamaan läjityksestä peltoalueelle ja hanketta tulee käsitellä ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisena kaatopaikka-asiana. Itse kaatopaikan melu- ja pölyhaitat ovat merkittävät. Erityisen ongelmallinen olisi valtavan suurien maamassojen kuljetuksen aiheuttama rasite Vestrantielle. Rakennustyömaiden työhuippujen aikana maamassojen kuljetus tarkoittaisi jopa satoja läpiajoja raskailla maansiirtoautoilla vuorokaudessa. Se aiheuttaisi suuren turvallisuusriskin henkilöautoliikenteelle ja kevyelle liikenteelle puhumattakaan tiellä liikkuvista lapsista, vanhuksista ja vammaisista. Maa-aineksen kuljetus olisi vuosia kestävänä tilanteena kestämätön ja lainvastainen. Hankkeen vaikutukset muodostavat eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta. Jos kaatopaikkalupa myönnettäisiinkin, ei tule sallia maa-ainesten kuljetusta Vestrantien kautta, vaan kaatopaikalle tulee rakentaa oma tieyhteys.

Seija Karen on 7.9.2015 saapuneessa muistutuksessa todennut muun muassa, että vastustaa pellon muuttamista kaatopaikaksi. Kaatopaikkahanke vaarantaa mehiläistenpidon alueella, sillä ne tarvitsevat pesimärauhaa, puhdasta luontoa ja vettä pellon poikki kulkevasta uomasta. Hankkeen aiheuttama pölyhaitta vaarantaa ravintokasvien viljelyn läheisillä pelloilla. Muistuttaja huomauttaa, että hankkeessa on kysymys maankaatopaikasta. Myös muistuttajalle on tarjottu rahaa savimaan vastaanottamisesta omalle pellolle. Muistuttajan näkemyksen mukaan ympäristö ja tiestö eivät kestä hanketta. Muistuttaja kysyy, onko alueelle tuotavien maa-ainesten laatu mahdollista tarkastaa jokaisesta kuormasta. Yksikin saastunut kuorma aiheuttaa ympäristön pilaantumista.

Erkki Keskinen on todennut 7.9.2015 saapuneessa muistutuksessaan vastustavansa hanketta muun muassa, koska tien turvallisuus heikkenee ja liikenne on jo nyt vaarallista. Tie on kapea, mutkainen ja huonokuntoinen. Tien varrella asuu lapsia. Tiellä ajetaan liian suurta nopeutta. Mikäli raskas liikenne lisääntyy hankkeen myötä, on vain ajan kysymys, milloin sattuu esimerkiksi kolari, ulosajo tai pahempi onnettomuus. Muistuttajan mielestä päätöksenteossa tulisi ottaa huomioon hankkeen vaikutus turvallisuuteen ja pohtia, kumpi painaa enemmän vaakakupissa, raha vai turvallisuus. Muistuttaja huomauttaa, että hanke huonontaa tien kuntoa eikä tietä ole rakennettu hankkeen tarkoittamaa liikennettä varten. Tiellä liikkuminen lasten kanssa on vaarallista. Jo nykyisin tiellä ajetaan ylinopeutta ja liikennemäärä on suuri. Muistuttajan mielestä liikenne aiheuttaisi merkittävää meluhaittaa.

Seija Karen ja Heidi Uotila ovat todenneet 7.9.2015 saapuneessa muistutuksessaan muun muassa, että hankkeen läheisyydessä on havaittu rauhoitettu viiriäinen kesällä 2015. Hankkeen aiheuttama pölyhaitta on merkittävämpi kuin maanviljelytoiminnasta aiheutuva pölyhaitta. Myös tielle kulkeutuva maa-aines aiheuttaa pölyhaittaa kuivuttuaan. Muistuttaja ei pidä mahdollisena, että maa-aineksen laatu voidaan tutkia jokaisesta saapuvasta kuorma-autollisesta. Tämä aiheuttaa riskin pohjaveden saastumiselle ja vaarallisen jätteen kulkeutumiselle alueelle. Muistuttajat toteavat, että tie ei tule kestämään raskasta liikennettä, ja kysyvät, kuka vastaa tien kunnossapidosta. Hankkeen aiheuttama pölyhaitta vaarantaa mehiläisten kasvatuksen ja ravintokasvien viljelyn hankkeen läheisyydessä. Muistuttajan mielestä hankkeessa on taloudellinen intressi eikä pyyteettömästi kasvuolosuhteiden parantamiseen tähtäävä intressi. Muistuttajat esittävät huolensa siitä, että hanke vaarantaa Vestrantietä käyttävien lasten turvallisuuden. Muistuttajat kysyvät, kuka on vastuussa hankkeen vuoksi aiheutuvista liikenneonnettomuuksista. Hanke aiheuttaa meluhaittaa. Muistuttajat huomauttavat, että heidän tiedoksi saamassaan suunnitelmassa naapurikiinteistön puolelle sijoittuva pelto oli merkitty hankkeeseen liittyväksi hulevesialueeksi. Muistuttajat esittävät kiinteistörajojen tarkistamista sekä huomioimaan naapurikiinteistöjen puolelle sijoittuvat pellot, tiet ja asuinrakennukset. Muistuttajat esittävät, että Jelmusanojaa ei muutettaisi eikä putkitettaisi.

Mika Uotila ja 71 muuta allekirjoittajaa ovat 8.9.2015 saapuneessa muistutuksessaan todenneet muun muassa, että hankkeen todellisena tarkoituksena on ylijäämämaiden läjitys. Pellon kasvuolosuhteita ei muistutuksen mukaan paranneta hankkeen mukaisella toiminnalla, vaan ojitustoimenpiteillä ja pellon muotoilulla, kuten tasoituksella ja maanparannusaineilla. Muistuttajat eivät ole havainneet peltomaalle kertyvän yksittäisiä kohtia lukuun ottamatta vettä. Hanke vaarantaa maaperän stabiliteetin ja voi aiheuttaa haittaa välittömässä läheisyydessä sijaitseville asuinrakennuksille. Muistutuksessa viitataan Vantaan kaupungin esittämään kielteiseen kantaan hanketta kohtaan. Hanke estäisi alueen tulevan käytön rakentamiseen tai vaikeuttaisi sitä. Maata tulisi läjittää Vantaan yleiskaavassa sellaiselle toiminnalle varatuilla alueilla. Läjityksen salliminen peltomaalle olisi merkittävä ennakkotapaus ja hankkeelle ei tule myöntää ympäristölupaa. Hankkeen ympäristövaikutukset ovat peruuttamattomia. Huolena on, että esimerkiksi liikenteen ohjaaminen jää viranomaisvalvonnan ulottumattomiin. Muistutuksessa esitetään, että viranomaisten tulee tarkastella, korvaako YIT:n toimittama maa-aines aidosti muun maa-aineksen tarpeen. Hanketta tulee käsitellä maankaatopaikka-asiana. Hankkeelle tulee vaatia ympäristövaikutusten arviointi. Kymmenen vuoden toiminta-aika ja massojen määrä muodostavat hankkeen vaikutuksista pysyvän luontoisen haitan. Muistutuksessa esitetään, että nykyisin Vestrantien ylläpidosta vastaa Vantaan kaupunki eikä hakemuksessa esitetty Vestran tiekunta. Maankaatopaikan melu- ja pölyhaitat ovat merkittäviä. Mikäli lupa myönnetään, tulee maankaatopaikalle rakentaa oma tieyhteys siten, ettei maa-aineksia kuljeteta Vestrantien kautta. Muistutuksessa esitetään, että hakemuksessa on aliarvioitu hankkeen aiheuttamia liikennemääriä. Lisääntyvä liikenne aiheuttaisi turvallisuusriskin muulle tienkäytölle ja siten kestämättömän tilanteen. Liikenteen aiheuttama meluhaitta tulee arvioida uudelleen. Nopeusrajoituksen lasku ei ratkaise tien tilanpuutetta. Muistutuksessa esitetään, että hankkeen liikenne ja muut vaikutukset aiheuttaisivat kohtuutonta rasitusta naapureille. Aivan läjitetyn pellon viereisellä tilalla tarhataan elinkeinona mehiläisiä hunajantuotantoon. Mehiläisviljely ei sovellu pölyiseen ympäristöön.

Mia Santamäki ja Jari Lehvonen ovat todenneet 10.9.2015 saapuneessa muistutuksessaan, että alueelle tuotavan maa-aineksen määrä, aika ja liikenne kuulostavat hurjilta. Muistutuksessa tuodaan ilmi Vestrantien kapeus ja turvattomuus jalankulkijoille. Muistutuksessa vastustetaan hankkeen liikenteen aiheuttamaa uhkaa turvallisuudelle. Muistutuksessa esitetään, että hanke on hyväksyttävä, mikäli jalankulkijoille järjestetään turvallinen kävelytie Vestrantien reunaan.

Hakijan kuuleminen ja vastine

Hakija toteaa annetuista lausunnoista 2.11.2015 päivätyssä vastineessaan seuraavaa:

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

Jätelain ensisijaisena tavoitteena on jätteen määrän vähentäminen ja toissijaisena jätteen hyötykäyttö. Hakemuksen mukaan maa-ainesten hyödyntäminen on toimintaa, jossa pilaantumaton, kaivettu maa-aines käytetään taloudellisesti uudelleen peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi.

Ympäristönsuojelulain mukaan lupamääräyksiä annettaessa on otettava huomioon toiminnan luonne, sen alueen ominaisuudet, jolla toiminnan vaikutus ilmenee, toiminnan vaikutus ympäristöön kokonaisuutena, pilaantumisen ehkäisemiseksi tarkoitettujen toimien merkitys ympäristön kokonaisuuden kannalta sekä tekniset ja taloudelliset mahdollisuudet toteuttaa nämä toimet. Pilaantumattomien maa-ainesten hyödyntämiselle ei voi suoraan soveltaa valtioneuvoston asetuksessa kaatopaikoista annettuja tarkkailumääräyksiä. Toiminnan luonteen ja tarkoituksen huomioon ottaen hanke ei aiheuta kuormitusta, eikä ennalta arvioiden vaaranna pohjaveden, avo-ojien tai Vantaanjoen veden laatua. Lupahakemuksessa esitetyt toimenpiteet seurannasta ovat riittävät. Hakemuksen mukaan vesi- ja maaperäpäästöjä ei tule. Hakija vastaa maa-ainesten pilaantumattomuudesta ja teknisestä kelpoisuudesta.

Vantaan kaupungin ympäristölautakunnan lausunto

Ympäristölupahakemuksen asiakirjojen mukaan hanke ei aiheuta ympäristön pilaantumisen varaa.

Hallituksen esitys eduskunnalle ympäristönsuojelulain muuttamisesta:
"Luvanvaraisuuden tulkintaa selkeytettäisiin ja täsmennettäisiin tarkistamalla joidenkin toimialojen prosessikuvauksia paremmin teollisuuspäästödirektiivin sisältöä vastaaviksi. Merkittävä osa ehdotuksista koskisi luvanvaraisuuden täsmennyksiä ja toimintojen uudelleen jaotteluja. Täsmennykset yhdenmukaistaisivat ja selkeyttäisivät luvanvaraisuuden tulkintaa ja parantaisivat luvanhakijoiden tasapuolista kohtelua. Laitosluettelon ilmaisuissa on pyritty noudattamaan mahdollisuuksien mukaan yleiskielen ilmaisuja. Toiminnalta edellytetään yleisesti pysyvyyttä ja laitosmaisuutta tai muuten riittävää kokoa sekä pilaantumisvaaran todennäköisyyttä. Tämän vuoksi määrittelyssä käytetään mahdollisuuksien mukaan kapasiteettirajoja tai termejä laitos tai tehdas. Pieniä käsityöpajoja ei pidetä

laitoksina tai tehtaina. Laitokseen luetaan kuuluvaksi siihen kiinteästi liittyvät toiminnat." (HE 214/2013)

Hakija on sama mieltä Vantaan kaupungin ympäristöosaston kanssa, että maataloustoiminta (pelto) ei ole jätteiden käsittelyn ammattimaista tai laitosmaista toimintaa, eikä toiminta ole ympäristölupavelvollista sillä perusteella.

"... tietyissä tapauksissa esine, materiaali tai raaka-aine, joka saadaan sellaisen tuotanto- tai louhimisprosessin tuloksena, jolla ei lähtökohtaisesti ole pyritty sen tuottamiseen, ei välttämättä ole jäännöstuote vaan sivutuote, jota haltija ei halua direktiivin 1 artiklan a alakohdassa tarkoitetulla tavalla "hävittää" vaan jonka se aikoo käyttää tai hyödyntää kaupallisesti - mukaan lukien tarvittaessa muun kuin sen tuottaneen taloudellisen toimijan tarpeita varten - sille kannattavalla tavalla myöhemmässä prosessissa sillä edellytyksellä, että tämä uudelleenkäyttö on varmaa, ei edellytä edeltävää käsittelyä ja on kiinteäosa tuotanto- tai käyttöprosessia (EYT tuomio, 18.12.2007, Asiassa C-194/05).

Jäte lakkaa olemasta jätettä, kun se hyödynnetään täysin. Kyseistä ainetta voidaan kuitenkin pitää jätteenä, jos sen haltija on velvollinen poistamaan sen käytöstä, aikoo poistaa sen käytöstä tai on velvollinen poistamaan sen käytöstä (KHO, 2013:102, taltionumero1872). *Aineen käyttötapa ei ole ratkaiseva arvioitaessa, onko se jätettä vai ei* (KHO:2013:102, taltionumero1872). Hakija ei halua, eikä ole velvollinen jätelain (646/2011) 1:5.1 tarkoitetulla tavalla "hävittämään" kaivettua maa-ainesta, vaan aikoo hyödyntää sen kaupallisesti muiden toimijoiden taloudellisia tarpeita varten.

Pellon omistajan näkemyksen mukaan pellon tuottoarvo kasvaa toimenpiteen myötä: *"Oman peltoni osalta arvioisin, että heikkotuottoinen pelto on hintaluokassa 8 500 Eur/ha ja toimenpiteiden jälkeen ainakin 12 000 ellei peräti 14 000 Eur/ha. Samalla työllä ja samoilla tuotantopanoksilla kuin nyt, on arvioitavissa, että nykyinen hehtaarisatotaso 3 000–4 000 kg on saatettavissa tasolle 4 500–6 500 kg viljeltävästä lajikkeesta riippuen jos pinnanmuokkaus saadaan tehdä suunnitelman mukaisella tavalla. Satotaso siis nousisi keskimäärin ainakin 1 000–2 000 kg hehtaaria ja viljelykautta kohden. Pinta-ala myös kasvaa, koska ojia voidaan poistaa. Samalla työstöaika pienenee koska käännöksiä ojien takia ei tule. Työvaiheet nopeutuvat ja helpottuvat. Vaikutus on todella suuri."* (R. Sontag, 2015).

Kaivettujen maa-ainesten hyödyntäminen tuo hakijalle taloudellista hyötyä, kaatopaikkavaihtoehtoon verrattuna. Jäteverolain (1126/2010) mukaan jätevero on kannustintyyppinen ympäristövero, jolla kerätään valtiolle verotuloja, mutta jonka ensisijaisena ympäristötavoitteena on jätteiden kaatopaikkakäsittelyn vähentäminen ja hyötykäytön lisääminen. Jätevero tukee osaltaan ympäristölainsäädännön mukaisia jätteisiin kohdistuvia tavoitteita ja kaatopaikkasijoittamiselle vaihtoehtoisia jätteen käsittelytapoja, mm. rakentamisen yhteydessä kaivetulle maa-ainekselle (HE 126/2014).

Ympäristöministeriön 3.7.2015 muistion mukaan esitetyt suositukset ja tulkinnat eivät ole oikeudellisesti sitovia. Päätös pilaantumattomien maa-ainesten luokittelemisesta sivutuotteeksi on annettava vain jätelain, jätedirektiivin tai YSL perusteella. Ympäristölupahakemuksessa esitettyjen asiakirjojen mukaan kyseessä ei ole jäte vaan sivutuote.

Vantaan kaupungin lausuntoon hakija ei anna vastinetta, mutta viittaa Helsingin hallinto-oikeuden 16.10.2015 antamaan päätökseen nro 15/0835/5.

Muistutukset ja mielipiteet

"Liikenteen huomioon ottaminen ympäristölupaharkinnassa on mahdollista vain siltä osin kuin kysymys on ylipäätään liikenteestä aiheutuvasta ympäristön pilaantumisesta. Teiden ja katujen käyttäjien liikenneturvallisuus ei liity toiminnasta aiheutuvaan ympäristön pilaantumiseen, eikä liikenneturvallisuutta voida tämän vuoksi ottaa huomioon lupaharkinnassa." (KHO, 2050, 2014)

Ennen työn aloittamista suoritetaan Vestrantien katselmus tietä ylläpitävän, Vantaan kaupungin liikennekeskuksen kanssa. Katselmuksen tuloksen perusteella arvioidaan mahdollista nopeusrajoitustarvetta. Tällä hetkellä Vestrantien liikenteessä sallitaan kohtaamistilanne 40/B km/h nopeudella mm. kuorma-auto/kuorma-auto ja linja-auto/linja-auto.

Ins. tsto Pohjatekniikka Oy:n laatiman meluselvityksen mukaan ja melumitoituksien perusteella nykytilanteessa Vestrantien reunalla melutaso ylittää päiväaikaan keskiäänitason 55 dB. Toiminta on sijoitettu yleiskaavan mukaan MT-alueelle, joka on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Kaavan mukaan raskaiden maa- ja metsätalouskoneiden liikenne on sallittua Vestrantiellä. Liikenteen lisääntyminen Vestrantiellä ei lisää alueen melua, koska Hämeenlinnanväylän liikenne määrittää alueen melutason.

Vastineen liitteenä on esitetty selvitys alueen liikennemelun mittaamisesta. Melutason mittaus pisteessä P4 (2.12.2014) on tehty asutuksen kohdalla ylämäessä. Bussin, pakettiauton ja henkilöautojen kohtaamisen aikana on mitattu tasainen melu 59,8 dB. Vantaan kaupungin uuden melukartan mukaan kiinteistö sijaitsee 60–65 dB meluvyöhykkeellä.

Kuorma-autojen kääntöpaikkaa pidetään kosteana. Autojen renkaat puhdistetaan tarvittaessa.

Kuljetuksia on arvioitu olevan 1–2 kertaa viikossa ja liikennehuipun aikana noin 24 raskasta ajoneuvoa päivässä (7:30–17.00). Paluuliikenne huomioon ottaen liikennemääräksi on arvioitu kokonaisuudessaan liikennehuipun aikana 48 ajokertaa 9:30 tunnin työpäivänä. Vestrantie on yksityinen tie ja Ralf Sontag (kiinteistön omistaja) on tien osakas.

Mehiläispöntöt viedään talveksi suojaan ja keväällä voidaan laittaa toiseen paikkaan. Hyvä etäisyys on noin 100 m hankkeesta. Mehiläiset kiertävät 3 km matkoja, mutta eivät mene alueelle, jossa ei ole kukkivaa kasvillisuutta. Pönttöjä voi tarvittaessa siirtää kesän aikana mm. kukkivan ympäristön mukaan, niin että ruokaa on aina saatavilla.

Viiriäinen (Coturnix coturnix) on luonnonsuojelulain 46 §:ssä liitteessä 4 tarkoitettu uhanalainen laji. Luonnonsuojelulain mukaan erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty (LSL 6:47.2). Kielto tulee voimaan, kun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään määritellyt erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikan rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille. (LSL 6:47.3). Hankkeen alueella ei ole voimassa olevaa luonnonsuojelulain mukaista kieltoa.

Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy:n laatiman stabiliteettilausunnon perustella hankkeen massamäärät eivät vaaranna pohjamaan vakavuutta.

Ympäristölupahakemuksen mukaan hanke ei vaadi jatkuvaa maan muokkausta, vaan maa-aines siirretään ja muokataan kahden–kolmen päivän aikana. Maa-aines on silloin kosteaa. Sen jälkeen alueelle ei tehdä muuta. Mahdollista pölyn leviämistä kiinteistöjen suuntaan estetään mm. kylvämällä nurmea täytön edetessä.

Ympäristölupakäsittelyyn ei kuulu liikenteen yleisten ympäristöhaittojen huomioon ottaminen alueella, joka ei kuulu suoranaisesti toiminnanharjoittajan vastuulle ja joka on osoitettu yleiseen liikenteeseen (KHO:2013:102, taltionumero 1872).

17.6.2016 saapunut täydennys

YIT Rakennus Oy on 17.6.2016 toimittamassaan täydennyksessä esittänyt muun muassa, että kaivetun pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntäminen kasvuolosuhteiden parantamiseksi on hakijan näkemyksen mukaan hyödyntämistoimintaa. Hyödynnettävien maa-ainesten määrä on mallinnettu graafisesti. Saatu määrä, noin 320 000 tonnia, vastaa tarvetta ja määrässä on huomioitu maaperän kantavuus ja kestävyys. Jos YIT Rakennus Oy:n toiminnasta syntyvää maa-ainesta ei olisi tarjolla, jouduttaisiin tilalle Östergård hankkimaan maa-aines muilta vastaavan kokoisilta ja luotettavilta toimijoilta.

ETELÄ-SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTON RATKAISU

Käsittelyratkaisu

1. Aluehallintovirasto ratkaisee YIT Rakennus Oy:n hakemuksen siltä osin kuin se koskee pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämistä peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi Vantaalla Östergårdin tilalla (kiinteistötunnus 92-406-1-45).

2. Aluehallintovirasto jättää kaivettujen maa-ainesten sivutuotteiksi luokittelemista koskevan asian toimivaltaansa kuulumattomana tutkimatta.

Perustelut

1. Ympäristönsuojelulain 34 §:n 1 ja 4 momentin ja ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen 1 §:n 2 momentin kohdan 13 f mukaan valtion ympäristölupaviranomainen on toimivaltainen ratkaisemaan pilaantumattoman

maa-ainesjätteen muun käsittelyn kuin sijoittamisen kaatopaikalle, kun käsiteltävä jätemäärä on vähintään 50 000 tonnia vuodessa, ympäristölupa-asian. Asetuksen kohdan 13 e mukaan valtion ympäristölupaviranomainen on toimivaltainen ratkaisemaan kaatopaikan, mukaan lukien vähintään 50 000 tonnin vuotuiselle jätemäärälle mitoitetun maankaatopaikan, ympäristölupa-asiat.

2. YIT Rakennus Oy ei ole yksilöinyt hakemuksessaan niitä rakennustyömaita, joilta pilaantumattomia maa-aineksia tuotaisiin Vantaalle tilalle Östergård. Yhtiön muualla sijaitsevat rakennustyömaat eivät ole pääsääntöisesti ympäristöluvanvaraisia toimintoja, joten aluehallintovirasto ei ole toimivaltainen päättämään yhtiön työmailla syntyvien pilaantumattomien maa-ainesten sivutuotteeksi luokittelusta. Kunkin rakennustyömaan osalta toimivaltainen viranomainen on yleensä sen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, jonka alueella rakennustyömaa sijaitsee. Täten aluehallintovirasto ei voi myöskään siirtää kaivettujen maa-ainesten sivutuotteiksi luokittelemiseksi koskevaa asiaa toimivaltaisille ympäristönsuojeluviranomaisille, koska ne eivät ole tiedossa. Luvan hakija voi tarvittaessa panna vireille erilliset hakemukset kaivettujen maa-ainesten sivutuotteiksi luokittelusta toimivaltaisissa ympäristönsuojeluviranomaisissa.

Luparatkaisu

Aluehallintovirasto hylkää hakemuksen.

RATKAISUN PERUSTELUT

Toiminnan ympäristöluvanvaraisuus

Yleistä

Hakija on hakenut lupaa pilaantumattomien maa-ainesten hyödyntämiselle pellon kasvuolosuhteiden parantamiseksi. Luvan hakijan käsityksenä luvan hakemisen perusteesta oli hakemuksessa esitetty ympäristönsuojelulain 27 §:n 2 momentin kohta 3) ”toiminta, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta”. Luvan hakijalle tiedotettiin 27.2.2015 päivätyllä sähköpostiviestillä, että edellä mainitulla perusteella toimivaltainen lupaviranomainen on ympäristönsuojelulain 34 §:n 2 momentin mukaisesti Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen ja kyseisessä tapauksessa lupa-asia siirretään käsiteltäväksi kyseiselle viranomaiselle. Samalla todettiin, mikäli lupaa haetaan myös pilaantumattoman maa-ainesjätteen käsittelyyn/maankaatopaikkatoimintaan, lupa-asian käsittelyä jatketaan aluehallintovirastossa. Hakija toimitti 3.3.2015 saapuneen päivitetyn hakemuslomakkeen, jossa ilmoitti luvan hakemisen perusteiksi edellä mainitun ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen kohdan sekä pilaantumattoman maa-ainesjätteen muun käsittelyn kuin sijoittamisen kaatopaikalle, kun käsiteltävä määrä on vähintään 50 000 tonnia vuodessa (VNA 713/2014, 1 §:n kohta 13 f).

Säännösperusteet

Ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraan aiheuttavaan toimintaan, josta säädetään lain liitteen 1 taulukossa *(direktiivilaitos)* ja taulukossa 2, on oltava ympäristölupa. Ympäristölupa on lisäksi oltava muun muassa toimintaan, josta saattaa aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta. Ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f mukaan luvanvaraista toimintaa on muu kuin taulukon kohdissa 13 a, b ja c tarkoitettu jätelain soveltamisalaan kuuluva jätteen käsittely, joka on ammattimaista ja laitosmaista.

Jätelain 5 §:n mukaan jätteellä tarkoitetaan ainetta tai esinettä, jonka sen haltija on poistanut tai aikoo poistaa käytöstä taikka on velvollinen poistamaan käytöstä.

Jätelain 6 §:n mukaan jätteen hyödyntämisellä tarkoitetaan toimintaa, jonka ensisijaisena tuloksena jäte käytetään hyödyksi tuotantolaitoksessa tai muualla taloudessa siten, että sillä korvataan kyseiseen tarkoitukseen muutoin käytettäviä aineita tai esineitä, mukaan lukien jätteen valmistelu tällaista tarkoitusta varten. Jätteen loppukäsittelyllä tarkoitetaan jätteen sijoittamista kaatopaikalle, polttoa ilman energian talteenottoa tai muuta näihin rinnastettavaa toimintaa, joka ei ole jätteen hyödyntämistä, vaikka toiminnan toissijaisena seurauksena on jätteen sisältämän aineen tai energian hyödyntäminen, mukaan lukien jätteen valmistelu loppukäsittelyä varten. Hallituksen esityksessä jätelaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 199/2010) jätelain 6 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan muun ohella, että jätteen hyödyntäminen olisi toimintaa, jonka ensisijaisena tarkoituksena olisi käyttää jäte hyödyksi korvaamalla jätteellä kyseiseen tarkoitukseen muutoin käytettäviä aineita tai esineitä.

Valtioneuvoston asetuksessa jätteistä 2 §:n mukaan asetuksen liitteessä 1 on luettelo toimista, jotka ovat jätelain 6 §:n 1 momentin 15 kohdassa tarkoitettua hyödyntämistä. Myös muu kuin luettelossa mainittu toimi on jätteen hyödyntämistä, jos se täyttää mainitussa jätelain kohdassa säädetyt vaatimukset. Asetuksen liitteessä 2 on luettelo toimista, jotka ovat jätelain 6 §:n 1 momentin 16 kohdassa tarkoitettua loppukäsittelyä. Myös muu kuin luettelossa mainittu toimi on jätteen loppukäsittelyä, jos se täyttää mainitussa jätelain kohdassa säädetyt vaatimukset.

Valtioneuvoston asetuksen jätteistä liitteen 1 mukaan hyödyntämistoimintoja ovat muun ohella epäorgaanisten aineiden kierrätys tai talteenotto. Asetuksen liitteen 2 mukaan loppukäsittelytoimintoja ovat muun ohella sijoittaminen maahan tai maan päälle, kuten kaatopaikalle.

Ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 15) kohdan mukaan kaatopaikalla tarkoitetaan jätteiden loppukäsittelypaikkaa, johon sijoitetaan jätettä maan päälle tai maahan, ei kuitenkaan vain kaivannaisjätteiden sijoittamiseen tarkoitettua paikkaa.

Ympäristönsuojelulain 32 §:ssä on säädetty poikkeuksista eräiden jätteen käsittelytoimintojen luvanvaraisuuteen. Siinä ei ole mainittu erikseen rakentamistoimien tai muun vastaavan toiminnan yhteydessä pois kaivetun pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämistä ja käyttöä.

Valtioneuvoston asetuksen jätteistä 12 §:n mukaan toiminnanharjoittajan, joka ammattimaisesti tai laitosmaisesti lajittelee tai muutoin käsittelee jätettä, on järjestettävä jätteen valmistelu uudelleenkäyttöön, kierrätys tai muu hyödyntäminen jätelain 8 §:n mukaisesti siten, että käsiteltävästä jätteestä mahdollisimman pieni osa päätyy loppukäsiteltäväksi. Sen, joka hyödyntää jätettä sijoittamalla tai levittämällä sitä maahan, on käytettävä jätettä vain maarakenteen tasauksen, kantavuuden ja kestävyyden kannalta tarpeellinen määrä tai siten, että sen käyttö muutoin vastaa mahdollisimman tarkasti tarvetta. Ympäristöministeriön muistion 16.4.2012 ehdotuksesta valtioneuvoston asetukseksi jätteiksi mukaan 12 §:ssä täsmennettäisiin jätelain 8 §:n 3 momentin ja 14 §:n nojalla jätteen lajittelussa ja muussa käsittelyssä noudatettavia velvollisuuksia niin sanotun näennäishyödyntämisen ehkäisemiseksi. Pykälän ensimmäisen momentin mukainen velvollisuus koskisi jätteen ammattimaista tai laitosmaista hyödyntäjää ja loppukäsittelijää. Toisessa momentissa ehdotettu velvollisuus puolestaan koskisi sitä, joka hyödyntää jätettä levittämällä tai sijoittamalla sitä maahan esimerkiksi maantäytön, muun maarakentamisen tai maanparannuksen yhteydessä.

Ympäristöministeriön muistio

Ympäristöministeriön muistion "Kaivetut maa-ainekset - jäteluonne ja käsittely" 3.7.2015 mukaan kaivetun maa-aineksen jäteluonnetta arvioitaessa sovelletaan jätelain 5 §:n mukaista jätteen yleistä määritelmää. Jätelain lähtökohtana on, että rakentamistoimien tai muun vastaavan toiminnan aikana pois kaivettu maa-aines ja muu luonnosta peräisin oleva aines, joka ei ole pilaantunut ja joka käytetään varmasti ja jokseenkin välittömästi sellaisenaan taikka seulomalla tai muulla vastaavalla tavalla esikäsiteltynä rakentamistarkoituksiin kaivupaikalla tai muualla täyttää harvoin jätteen yleiset tunnusmerkit (kts. HE 199/2010 vp, s. 63 ja 146).

Rakentamisessa pois kaivetun maa-aineksen jäteluonnetta koskeva harkinta on tehtävä monivaiheisella arvioinnilla, jossa kaikkien arviointiperusteiden on täytyttävä. Jos kokonaisarvioinnissa kaikki perusteet täyttyvät, maa-ainesta ei pidetä jätelain 5.1 §:n tarkoittamana jätteenä.

Ympäristöministeriön muistiossa on tarkasteltu muun muassa maa-ainesten käytön pellonparannukseen luvanvaraisuutta jätteen ammattimaisena tai laitosmaisena käsittelynä.

Rakentamistoiminnassa syntyviä maa-aineksia on ehdotettu hyödynnettäviksi suurina määrinä pellon korkeussuhteiden muuttamiseen ja peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseen. Maa-aineksia esimerkiksi sijoitetaan ruokamultakerroksen alle esimerkiksi vettyvyyshaitoista kärsiviin peltoalueiden painanteisiin.

Toiminnan luvanvaraisuus on tällaisissakin tapauksissa ratkaistava tapauskohtaisesti ottaen huomioon kaikki asiaan vaikuttavat merkitykselliset seikat. Perusteita sille, että tällaiseen tarkoitukseen käytettävä pilaantumaton maa-aines ei ole jätettä, voivat olla muun ohella seuraavat seikat:
– kaivettu maa-aines aidosti korvaa kyseiseen tarkoitukseen käytettävää muuta ainetta; ts. pellon korotus esitetyssä määrin on oikeasti tarpeen ja maanviljelijä hankkisi maa-aineksen muualta, ellei kyseistä rakennustoiminnan sivuvirtana syntyvää maa-ainesta olisi tarjolla; tässä tarkastelussa voi olla merkitystä esimerkiksi sillä, saako maanviljelijä rakennus-yhtiöltä korvauksen maa-ainesten vastaanotosta; korvauksen saamista voitaneen yleensä pitää vahvana indikaationa siitä, että maa-aineksen tarve on toissijaista maa-aineksen vastaanotosta saatavaan taloudelliseen hyötyyn nähden
– maa-aineksen käytöstä on suunnitelma, jossa muun muassa määritellään maa-aineksen käytön tekniset edellytykset sekä tarvittavien maa-ainesten määrä ja toiminnan kesto ja jonka avulla osoitetaan, että maa-aineksen käytölle on todellinen tarve ja että maa-aines tulee hyödynnetyksi jokseenkin välittömästi
– maa-aines vastaa laadultaan sellaisia maa-aineksia, joita muutoinkin – ilman nyt tarjolla olevaa rakennustoiminnan sivuvirtana syntyvää maa-ainesta – voitaisiin käyttää mainittuun tarkoitukseen kyseisellä peltoalueella
– kaikkien pellolle toimitettavien maa-ainesten pilaantumattomuus varmistetaan riittävällä laadunvarmistusjärjestelmällä
– maa-aineksen käyttö täyttää kaikki asiaankuuluvat kyseistä tuotetta sekä ympäristön- ja terveydensuojelua koskevat vaatimukset sekä
– toiminnasta ei kokonaisuutena arvioiden aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Ympäristöministeriön muistiossa on tarkasteltu muun muassa maa-ainesjätteiden käsittelyä ja maankaatopaikkoja. Maankaatopaikka on maa-ainesjätteelle tarkoitettu loppusijoitusalue, johon jätettä sijoitetaan pysyvästi ilman hyödyntämistarkoitusta. Maankaatopaikan toiminta edellyttää ympäristölupaa. Myös maa-aineksen läjittäminen ilman suunnitelmallista hyödyntämistä rinnastetaan maankaatopaikkaan. Maankaatopaikkaan, johon sijoitetaan vain pilaantumatonta maa-ainesjätettä, ei sovelleta kaatopaikoista annetun valtioneuvoston asetusta sen 2 §:n mukaisesti.

Hakemus

12 ha:n kokoisella peltoalueella hyödynnetään pilaantumattomia, rakentamisessa syntyviä savi-, siltti- ja hiekkamoreenimaa-aineksia peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi. Peltoa korotetaan paikoitellen enintään 3 metriä. Hankkeen kestoksi arvioidaan viisi vuotta, kun maa-aineksia hyödynnetään 64 000 tonnia vuodessa. Hyödyntäminen toteutetaan vaiheistettuna siten, että kahden vuoden täyttötilavuutta vastaava peltoala on kerrallaan avoinna hyödyntämiselle. Loppu peltoalue on viljelykäytössä. Pelto otetaan takaisin viljelykäyttöön hyödyntämistoiminnan päätyttyä.

18.5.2015 saapuneessa ympäristölupahakemuksen täydennyksessä todetaan, että vanhojen karttojen mukaan pelto on perustettu suoniitylle. Suon muodostuminen johtuu lähialueen maaperä- ja pohjavesisuhteista.

Pellon omistajan näkemyksen mukaan pellon tuottoarvo kasvaa toimenpiteen myötä siten, että heikkotuottoinen pelto on hintaluokassa 8 500 €/ha ja toimenpiteiden jälkeen ainakin 12 000 €/ha ellei peräti 14 000 €/ha. On arvioitavissa, että nykyinen hehtaarisatotaso 3 000–4 000 kg on saatettavissa tasolle 4 500–6 500 kg.

18.5.2015 saapuneen täydennyksen ja 2.11.2015 saapuneen vastineen mukaan kaivettujen maa-ainesten hyödyntäminen tuo toiminnanharjoittajalle (hakijalle) taloudellista hyötyä kaatopaikkavaihtoehtoon verrattuna. Lisäksi todetaan, että jos hyödynnettäväksi sopivaa maa-ainesten määrää ei löydy, voi tästä aiheutua häiriö aikatauluun, mm. viljelysuunnitelmaan (käsittelyssä oleva alue voi olla pois viljelykierrosta enintään 24 kk). Tällöin on mahdollista käyttää maa-ainespankkia. 17.6.2016 saapuneen täydennyksen mukaan jos YIT Rakennus Oy:n toiminnasta syntyvää maa-ainesta ei olisi tarjolla, jouduttaisiin tilalle Östergård hankkimaan maa-aines muilta vastaavan kokoisilta ja luotettavilta toimijoilta.

Hakemuksen täydennyksessä 19.2.2015 on korostettu, että lupaa haetaan vain pilaantumattomien maa-ainesten (YIT Rakennus Oy) hyödyntämiselle pellon kasvuolosuhteiden parantamiseksi ja että pellon status on pysyttävä peltona, koska peltoviljely jatkuu hankkeen päättymisen jälkeen. Hakemuksen täydennyksessä 3.3.2015 lupaa haetaan maa-ainesjätteen muulle käsittelylle kuin sijoittamiselle kaatopaikalle ja toimintaan, josta saattaa aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta.

Yhteenveto

Lupahakemuksessa ei ole luotettavasti osoitettu, että YIT Rakennus Oy:n rakennustyömailla syntyvillä maa-aineksilla aidosti korvattaisiin neitseellisiä maa-aineksia yhteensä 215 000 m^3, 320 000 t ja että neitseelliset maa-ainekset hankittaisiin muualta, ellei YIT Rakennus Oy:n työmaiden sivuvirtana syntyviä pilaantumattomia maa-aineksia tai muita ylijäämämaita olisi tarjolla.

Edellä esitetyn perusteella aluehallintovirasto katsoo, että YIT Rakennus Oy:n esittämässä pellon kasvuolosuhteiden parantamista koskevassa hankkeessa hyödynnettävät pilaantumattomat maa-ainekset ovat jätettä. Toiminnalle on siten tullut hakea ainakin ympäristönsuojelulain 27 §:n ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f perusteella ympäristölupa.

Vaikka YIT Rakennus Oy:n rakennustyömailla syntyvien pilaantumattomien maa-ainesten läjittämisen toissijaisena seurauksena on jätteen sisältämän aineen hyödyntäminen peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseen, niin toiminta katsotaan jätteen loppukäsittelyksi. Hakemuksessa ei ole luotettavasti osoitettu, että toiminnassa korvattaisiin YIT Rakennus Oy:n rakennustyömailla syntyvillä pilaantumattomilla maa-aineksilla kyseiseen tarkoitukseen muutoin käytettäviä aineita tai esineitä 215 000 m^3, 320 000 t edestä.

Edellä esitetyn perusteella aluehallintovirasto katsoo, että hakemuksen mukaisessa täyttötoiminnassa on kyse enemmän maankaatopaikkatoiminnasta kuin maa-ainesten/jätteen hyödyntämisestä. Toiminnalle olisi siten tullut hakea myös

ympäristönsuojelulain 27 §:n ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 e (maankaatopaikka) perusteella ympäristölupa.

Lupahakemuksen hylkääminen

Luvan myöntämisen edellytykset ja sijoituspaikka

Ympäristönsuojelulain 49 §:n mukaan luvan myöntäminen edellyttää, ettei toiminnasta, asetetut lupamääräykset huomioituna aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa terveyshaittaa, merkittävää muuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista, vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella eikä eräistä naapuruussuhteista annetussa laissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta naapureille.

Ympäristönsuojelulain mukainen lupaharkinta koskee ympäristön pilaantumisen ehkäisyä. Ympäristön pilaantumisella tarkoitetaan lain 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa sellaista päästöä, jonka seurauksena aiheutuu joko yksin tai yhdessä muiden päästöjen kanssa terveyshaittaa, haittaa luonnolle ja sen toiminnoille, luonnonvarojen käyttämisen estymistä tai melkoista vaikeutumista, ympäristön yleisen viihtyisyyden tai erityisten kulttuuriarvojen vähentymistä, ympäristön yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvuuden vähentymistä, vahinkoa tai haittaa omaisuudelle taikka sen käytölle tai muu näihin rinnastettava yleisen tai yksityisen edun loukkaus.

Päästöllä tarkoitetaan lain 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa ihmisten toiminnasta johtuvaa aineen, energian, melun, tärinän, säteilyn, valon, lämmön tai hajun päästämistä, johtamista tai jättämistä yhdestä tai useammasta kohdasta suoraan tai epäsuorasti ilmaan, veteen tai maaperään.

Ympäristönsuojelulain 11 §:n mukaan toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on otettava huomioon muun muassa toiminnan luonne, kesto, ajankohta ja vaikutusten merkittävyys sekä pilaantumisen todennäköisyys ja onnettomuusriski. Ympäristönsuojelulain 12 §:n mukaan alueella, jolla on voimassa maakuntakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on katsottava, ettei luvanvaraisen toiminnan sijoittaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Hallituksen esityksessä ympäristönsuojelulaiksi ja laeiksi eräiden siihen liittyvien lakien muuttamiseksi (HE 214/2013) ympäristönsuojelulain 11 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan, että toiminnan sijoituspaikan valinnassa on arvioitava riittävällä tavalla ympäristön olot, kuten esimerkiksi haitoille altistuvien henkilöiden määrä, alueen nykyinen kuormitustaso ja alueen luonnon sietokyky. Pykälän 2 momentin 3 kohdassa korostetaan sijoituspaikan soveltuvuutta ihmisen elinympäristöön kohdistuvien vaikutusten näkökulmasta. Huomioitavia seikkoja olisivat sijoituspaikan soveltuvuus elinympäristön terveellisyyden ja viihtyisyyden kannalta. Pykälän 2 momentin 4 kohdan mukaan tulisi ottaa huomioon myös sijoituspaikan ja sitä ympäröivän vaikutusalueen toteutunut käyttötarkoitus ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen oikeusvaikutteisen kaavan osoittama käyttötarkoitus.

Eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentin mukaan kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta rasitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista.

Lupahakemuksen hylkääminen

Ympäristölupahakemuksen mukaan toiminnan päästöt, melu ja pöly, aiheuttavat viihtyvyyshaittoja. Hakemuksen mukaan asumisen ja viihtyvyyden kannalta hankeen vaikutus on sen aiheuttama tien likaantuminen ja työkoneiden jatkuva työskentely pellolla. Hanke lisää liikennemelua ja raskaan liikenteen lisäys voi heikentää liikenneturvallisuutta.

Aluehallintovirasto toteaa em. lisäksi, että laajuudeltaan maankaatopaikkatoiminnan luonteinen maa-aineskuormien tuonti peltoalueelle, kuormien purut ja ajoneuvojen muu liikennöinti peltoalueella aiheuttavat haittaa peltoalueen välittömässä läheisyydessä oleville asuinkiinteistöille.

Kun otetaan huomioon toiminnan luonne, laajuus, 12 ha, ja kesto, 5 vuotta, toiminnan sijoittuminen asutuksen välittömään läheisyyteen, lähimmillään noin 20 metrin etäisyydelle, sekä toiminnasta aiheutuvat ympäristövaikutukset, aluehallintoviraston näkemyksen mukaan hakemuksen mukaisesta toiminnasta aiheutuu ympäristön merkittävää pilaantumista ja kohtuutonta rasitusta lähiasutukselle. Esiin tuotuja haittoja ei voi lupamääräyksin riittävästi estää. Näin ollen ympäristönsuojelulain 49 §:ssä säädetyt luvan myöntämisen edellytykset eivät täyty.

Alueella on voimassa Vantaan kaupungin oikeusvaikutteinen yleiskaava. Kaavassa hankealue on varattu maatalousalueeksi (MT). Peltoalueen kohdalla on myös raideliikenteen aluevarausmerkintä (LR). Yleiskaavan selostuksessa Klaukkalan rata mainitaan pitkän aikavälin tilavarauksena. Radan toteuttamisen ajankohdasta ei ole esitetty arviota tai suunnitelmaa. Vantaan kaupungin kaavoitusviranomainen on todennut lausunnossaan (22.9.2015), että hankkeen toteuttaminen haittaisi Helsingin seudun uuden kasvusuunnan toteuttamismahdollisuuksia merkittävästi.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella toiminnan sijoittumisessa ei ole otettu riittävässä määrin huomioon lain 11 §:ssä ja 12 §:ssä asetettuja edellytyksiä. Sijoituspaikan valinta asutuksen läheisyydessä ei ole maankaatopaikalle/maankaatopaikkaluonteiselle jätteen hyödyntämistoiminnalle sopiva.

Aluehallintovirasto toteaa, että siltä osin kuin hankkeessa on kyse pilaantumattomien maa-ainesten hyödyntämisestä peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi, niin se ei ole itsessään ympäristöluvanvaraista toimintaa. Peltoviljelyä ei ole mainittu ympäristönsuojelulain liitteessä 1 luvanvaraisena toimintana. Hyödyntämisen tulee olla suunnitelmallista toimintaa, jossa kaivetuilla maa-aineksilla – joko niiden syntypaikalla tai muualla – korvataan muita materiaaleja, joita olisi muutoin käytettävä kyseiseen tarkoitukseen. Tarvittavien maa-ainesten määrä on mitoitettava todellista tarvetta vastaavaksi. Sellaisten toimintojen,

jotka eivät ole ympäristöluvanvaraisia toimintoja, yleinen valvonta kuuluu kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen ympäristönsuojelulain ja jätelain nojalla tehtävään valvontaan.

VASTAUS LAUSUNTOIHIN JA MUISTUKSISSA ESITETTYIHIN YKSILÖITYIHIN VAATIMUKSIIN

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon päätöksen perusteluissa ilmenevällä tavalla.

Koska hakemus on hylätty, vastauksen antaminen muistutuksissa esitettyihin yksilöityihin vaatimuksiin ei ole tarpeen.

PÄÄTÖKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Tämä päätös on lainvoimainen valitusajan päätyttyä, mikäli päätökseen ei haeta muutosta.

Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta

Ottaen huomioon asian ratkaisun hakijalle ei voida myöntää lupaa aloittaa toiminta lupapäätöstä noudattaen muutoksenhausta huolimatta.

SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 5, 11, 12, 27, 32, 34, 48, 49, 190, 199, 205 § ja liite 1
Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 1 §
Jätelaki (646/2011) 5, 6 ja 8 §
Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 2, 12 §, liite 1 ja liite 2
Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920) 17 §
Valtioneuvoston asetus kaatopaikoista (331/2013) 2 ja 3 §

KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Tämän ympäristöluvan käsittelystä perittävä maksu on 9 040 euroa.

Lasku lähetetään erikseen myöhemmin Valtion talous- ja henkilöstöhallinnon palvelukeskuksesta Joensuusta.

Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan luvan, ilmoituksen tai muun lupa-asian käsittelystä peritään maksu, jonka suuruus määräytyy valtion maksuperustelain (150/1992) perusteella aluehallintovirastojen maksuista vuonna 2016 annetun valtioneuvoston asetuksen (1524/2015) mukaisesti. Asetuksen 8 §:n 2 momentin mukaan suoritteesta, jota koskeva asia on tullut vireille ennen asetuksen voimaantuloa, peritään maksu asetuksen voimaan tullessa voimassa olleiden

säännösten mukaan. Tämän asian vireille tullessa voimassa olleen aluehallintovirastojen maksuista vuosina 2014 ja 2015 annetun valtioneuvoston asetuksen (1092/2013) liitteen kohdan 3.1 maksutaulukon mukaan laitoksen, jossa hyödynnetään tai loppukäsitellään jätettä vähintään 10 000 tonnia vuodessa, lupahakemuksen käsittelystä perittävä maksu on 9 040 euroa.

LUPAPÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös

YIT Rakennus Oy
Panuntie 11
00620 Helsinki

Jäljennös päätöksestä

Vantaan kaupunki
Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen
Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen
Vantaan kaupungin kaavoitusviranomainen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue (sähköisesti)
Ympäristöministeriö (sähköisesti)
Suomen ympäristökeskus (sähköisesti)

Ilmoitus päätöksestä

Ilmoitus päätöksestä lähetetään asianosaisille listan dpoESAVI-1496-2015 mukaisesti.

Ilmoittaminen kunnan ilmoitustaululla ja lehdissä

Tieto päätöksen antamisesta julkaistaan Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristölupavastuualueen ilmoitustaululla. Päätös kuulutetaan Vantaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Päätös julkaistaan aluehallintoviraston internetsivuilla osoitteessa www.avi.fi/lupa-tietopalvelu.

MUUTOKSENHAKU Päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta valittamalla.

Liitteet Valitusosoitus

Arja Johansson

Annastiina Juvankoski

Asian on ratkaissut ympäristöneuvos Arja Johansson ja esitellyt ympäristöylitarkastaja Annastiina Juvankoski.

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätökseen saa hakea valittamalla muutosta **Vaasan hallinto-oikeudelta**. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusaika

Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää tämän päätöksen antopäivästä sitä määräaikaan lukematta. Valitusaika päättyy **8.8.2016.**

Valitusoikeus

Päätöksestä voivat valittaa ne, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea, sekä vaikutusalueella ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun tai asuinympäristön viihtyisyyden edistämiseksi toimivat rekisteröidyt yhdistykset tai säätiöt, asianomaiset kunnat, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset, kuntien ympäristönsuojeluviranomaiset ja muut asiassa yleistä etua valvovat viranomaiset.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan Vaasan hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa (mikäli yhteystiedot muuttuvat, on niistä ilmoitettava Vaasan hallinto-oikeudelle, PL 204, 65101 Vaasa, sähköposti vaasa.hao@oikeus.fi)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta
- mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti (faxilla tai sähköpostilla)

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- mahdollisen asiamiehen valtakirja tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeudelle. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan myös lähettää postitse, faxina tai sähköpostilla. Sähköisesti (faxina tai sähköpostilla) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamon yhteystiedot

käyntiosoite:	Korsholmanpuistikko 43, 4. krs
postiosoite:	PL 204, 65101 Vaasa
puhelin:	029 56 42780
faksi:	029 56 42760
sähköposti:	vaasa.hao@oikeus.fi
aukioloaika:	klo 8–16.15

Oikeudenkäyntimaksu

Vaasan hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

20 § **Selityksen antaminen korkeimmalle hallinto-oikeudelle Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä tehdystä valituksesta etuosto-oikeutta koskevassa asiassa**

VD/9823/10.00.01.01.01/2015
HP/KK/JB

Kaupunginhallitus päätti 30.11.2015 § 24 että Vantaan kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan 2.10.2015 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Viinikkalan kylässä sijaitsevan Storängs-nimisen tilan RN:o 3:16 määräalaa M503, määräalatunnus 92-424-3-16-M503. Kaupassa oli ostajana Recycle Star Oy.

Recycle Star Oy valitti kaupunginhallituksen päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Kaupunginhallitus antoi 7.3.2016 § 51 asiassa lausunnon, jossa valitus esitettiin hylättäväksi.

Helsingin hallinto-oikeus antoi 7.6.2016 asiassa päätöksen nro 16/0507/5, jonka mukaan se ei tutki virkamiesten menettelyä koskevia kanteluluonteisia väitteitä. Lisäksi hallinto-oikeus hylkäsi suullista käsittelyä ja katselmuksen toimittamista koskevat vaatimukset sekä valituksen ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Recycle Star Oy on valittanut Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituksessa vaaditaan ensisijaisesti, että korkein hallinto-oikeus palauttaa asian uudelleen käsittelyyn Helsingin hallinto-oikeuteen. Toissijaisesti vaaditaan että kaupunginhallituksen päätös kumotaan etuostolain vastaisena ja kolmanneksi, että päätös kumotaan hallinnon oikeusperiaatteiden vastaisena. Lisäksi vaaditaan oikeudenkäyntikulujen korvaamista.

Korkein hallinto-oikeus pyytää Vantaan kaupunginhallitukselta selitystä asiassa. Selitystä pyydetään 31.8.2016 mennessä.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalveluissa on valmisteltu korkeimmalle hallinto-oikeudelle annettava selitys, jossa esitetään, että valitus hylättäisiin. Valituksen liitemateriaali on nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa korkeimmalla hallinto-oikeudelle liitteen mukainen selitys Helsingin hallinto-oikeuden 7.6.2016 antamasta päätöksestä tehdystä valituksesta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Selityspyyntö ja valitus
- Lausunto

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki, puh. 839 23816, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KORKEIN HALLINTO-OIKEUS

Päivämäärä
21.07.2016

Diaarin:o
2265/1/16

Vantaan kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 VANTAA

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo
SAAPUNUT 26. 07. 2016
Dn:o VD/3823/10.00.01.01.01

SELITYSPYYNTÖ

Korkein hallinto-oikeus lähettää oheiset Recycle Star Oy:n valitukseen liittyvät asiakirjat selityksen antamista varten.

Selitys ja sen liitteet on toimitettava tänne **31.8.2016 mennessä**. Läheteasiakirjat on samalla palautettava.

Selitys on toimitettava myös sähköpostin liitetiedostona osoitteeseen korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi tai valtioneuvoston suojatun sähköpostipalvelun kautta: https://turvaposti.om.fi/. Käytettävyyden vuoksi liitetiedosto pyydetään toimittamaan ensisijaisesti lt-, rtf- tai doc-tiedostomuodossa tai vaihtoehtoisesti pdf-tiedostona.

aarin sijainen

Mari Pihalehto
Puh: 029 5640 350
029 5640 200 (vaihde)

Vastausta varten

Läheteasiakirjat palautetaan

☐ selityksen ja __ liitteen kera

Allekirjoitus ja nimen selvennys

__/__ 201_ _____

Postiosoite / Postadress
PL 180 / PB 180
00131 HELSINKI / 00131 HELSINGFORS
E-mail korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Osoite / Adress
Fabianinkatu 15
Fabiansgatan 15

Puhelin / Telefon
Vaihde / Växel 029 5640 200
Telefax 029 5640 382

Dottir

Korkein hallinto-oikeus

Saapunut 05. 07. 2016
Liitteitä 3 kpl 2265/1/16
4302 s-postitse

30.6.16
7.6.16 (ps annettu)
23
5.7.16 (s-postitse)
28 pv.
=
Myöss. (huom. laskettu ps:en antopv:stä)

→ tiedoksisaatu 8.6.16

KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA:

Valitus Helsingin hallinto-oikeuden tekemästä päätöksestä (7.6.2015) "Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistökaupassa: Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistökaupassa: Silfverberg Kalle ja Lotta / Recycle Star Oy" (liite 1).

VALITTAJA:

Recycle Star Oy (Y-tunnus: 2553590-9) ("valittaja")

ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE:

Asianajaja Jaakko Lindgren
Dottir Asianajotoimisto Oy
Temppelikatu 4
00100 Helsinki
Puh: 09 4281 7000
Matkapuhelin: 0400 958755
Sähköposti: jaakko.lindgren@dottirlaw.com

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 20 §

VAATIMUKSET

1) Ensisijaisesti vaaditaan, että korkein hallinto-oikeus palauttaa asian uudelleen käsittelyyn Helsingin hallinto-oikeuteen.

2) Toissijaisesti vaaditaan, että Vantaan kaupunginhallituksen 30.11.2015 tekemä päätös kumotaan etuostolain vastaisena.

3) Kolmanneksi vaaditaan, että Vantaan kaupunginhallituksen 30.11.2015 tekemä päätös kumotaan sen perusteella, että päätös on hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen ja näin ollen lainvastainen.

4) Neljänneksi vaaditaan, että valittajan oikeudenkäyntikulut korvataan hallintolainkäyttölain 74 §:n perusteella.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

Helsingin hallinto-oikeus ("hallinto-oikeus") on menetellyt vastoin hallintolainkäyttölakia käsitellessään ja tehdessään päätöstä asiassa. Valitusviranomaisen on huolehdittava siitä, että asia tulee selvitetyksi. Valitusviranomaisen on hankittava viran puolesta selvitystä siinä laajuudessa kuin käsittelyn tasapuolisuus, oikeudenmukaisuus ja asian laatu sitä vaativat.

Tässä tapauksessa valittaja on vaatinut sekä katselmusta että suullista käsittelyä asiassa. Hallinto-oikeus on hylännyt molemmat vaatimukset. Asian kannalta niillä on ollut ratkaiseva merkitys. Asiassa merkittävä oikeuskysymys on se, onko etuosto-oikeuden käyttäminen asiassa ilmeisen kohtuutonta. Hallinto-oikeus on vain hylännyt valituksen ja todennut, että valittajan tekemät investoinnit eivät tee Vantaan kaupungin päätöksestä ilmeisen kohtuutonta. Hallinto-oikeuden olisi pitänyt jotenkin pyrkiä selvittämään asiaa, mikäli se perustaa päätöksen tähän. Pelkkä katselmuksen toteuttaminen tontille olisi riittänyt osoittamaan hallinto-oikeudelle, että tässä tapauksessa etuosto-oikeuden käyttäminen on ilmeisen kohtuutonta. Hallinto-oikeus olisi voinut havaita omin silmin valittajan tekemät merkittävät investoinnit.

Tämän lisäksi Vantaan kaupungin virkamiehet ovat suullisesti useasti todenneet valittajalle, että etuosto-oikeutta ei tulla asiassa käyttämään. Vantaan kaupungin päätös on hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen eli lainvastainen. Tässä tapauksessa ei ole kysymys "kantelusta viranomaisen toiminnasta" kuten hallinto-oikeus katsoo vaan omasta valitusperusteestaan. Hallinnon oikeusperiaatteiden toiminta on johtanut lainvastaiseen päätökseen. Tässä asiassa olisi pitänyt suullisesti kuulla Vantaan kaupungin virkamiehiä, jotka ovat antaneet valittajalle suullisia ohjeita sekä valittajan edustajia, jotka ovat ottaneet ohjeet vastaan.

PÄÄTÖS ON LAINVASTAINEN ETUOSTOLAIN PERUSTEELLA

Tässä tapauksessa Vantaan kaupunginhallitus on tehnyt 30.11.2015 päätöksen (liite 2) käyttää etuosto-oikeutta kiinteistökaupassa, jossa myyjinä ovat Kalle ja Lotta Silfverberg ja ostajana Recycle Star Oy. Kauppa koskee Vantaan kaupungin Viinikkalan kylässä sijaitsevaa Storängs-nimistä tilaa RN:o 3:16 määräalaa M503, kiinteistötunnus 92-424-3-16-M503 (jäljempänä "tontti"). Vantaan kaupunginhallitus on perustellut etuosto-oikeuden käyttämistä sillä, että alue on kaupungille tärkeää tulevaisuudessa kehitettävää rakennusmaata.

Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Etuoston tavoitteiden toteuttaminen tulee aina olla etuostopäätöksen perusteena. Etuostoa ei saa käyttää vieraassa tarkoituksessa eli etuostoa ei saa käyttää maan hankkimiseksi muuhun kuin laissa mainittuihin tarkoituksiin ja sen tavoitteiden toteuttamiseksi (KHO 1991 A 38).

Etuostolain 1.4 §:n mukaan Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupungeilla on etuosto-oikeus ilman, että sen käytön tulisi liittyä yhdyskuntarakentamiseen taikka virkistys- tai suojelutarkoituksiin. Tämän pääkaupunkiseutua koskevan säännöksen ei ole katsottu tarkoittavan etuosto-oikeuden asiallista laajentumista. Pääkaupunkiseudulla rakennusmaan tilanteen on katsottu olevan sellainen, että maan hankkiminen on aina tarpeen edellä mainittuihin tarkoituksiin. Pääkaupunkiseutua koskevan säännöksen tarkoituksena on ollut poistaa kunnalta tarpeettomana pidetty näyttövelvollisuus lunastettavan alueen tulevasta käytöstä.

Etuostolain 6 §:ssä etuosto-oikeutta rajoitetaan edelleen. Säännöksen mukaan etuosto-oikeutta ei ole, jos sen käyttäminen olisi ilmeisen kohtuutonta ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet huomioiden. Kohtuullisuus voi tulla arvioitavaksi myös tilanteessa, jossa yritys hankkii maata laajentaakseen toimintaansa ja hankittavan maan sijainnilla on oleellinen merkitys (KHO 1984 II 126 ja KHO 6.2.1991 taltio 356, KHO 15.7.1979 taltio 1209, KHO1.7.1991 T 2291).

Tässä tapauksessa Vantaan kaupunki haluaa käyttää etuosto-oikeutta tonttiin, joka on asemakaavassa osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi. Tämän lisäksi Vantaan kaupunki toteaa, että tontti olisi kehitettävää rakennusmaata. Etuostolain tarkoituksena ei voida pitää sitä, että kaupunki voisi hankkia jo kaavoitettua maata siksi, että voisi sitä mahdollisesti myöhemmin kaavoittaa uudelleen ja myydä tai vuokrata paremmalla hinnalla edelleen. Vantaan kaupunki ei ole esittänyt mitään perusteluja sille, millaista yhdyskuntarakentamista kaupunki tulisi myöhemmin tontille tekemään tai mitään muutakaan lakiin perustavaa syytä etuosto-oikeuden käyttämiselle. Tontti sijaitsee lentomelualue 1:n alueella, joka merkittävästi rajoittaa tontin käyttömahdollisuuksia.

Valittajan tarkoituksena oli tasoittaa tontti siten, että sille voidaan rakentaa pysäköintialue. Valittajan liiketoimintaan kuuluu materiaalin vastaanotto, kierrätys, lajittelu ja jalostaminen. Valittaja hankki tontin sen takia, että voisi tasoittaa tontin niillä maamassoilla, jotka valittaja on läjittänyt tontille, joka sijaitsee tämän valituksen kohteena olevan tontin välittömässä läheisyydessä. Tämän lisäksi valittajan liiketoiminnassa käytetään raskasta kalustoa ja sille tarvitaan lisää pysäköintitilaa viereisen tontin kehittämisen myötä. Mikäli Vantaan kaupungin sallitaan käyttävän etuosto-oikeutta, tämä estää valittajaa laajentamasta toimintaansa sen vuoksi, ettei valittajan omistamalle tai käyttämälle raskaalle kalustolle ole pysäköintipaikkaa. Valittajan liiketoimintaa harjoitetaan tämän valituksen kohteena olevan tontin välittömästi läheisyydessä. Valittajan tarvitsee tonttia liiketoimintaansa ja tontilla on valittajalle olennainen merkitys. Valittaja joutuisi mahdollisesti harkitsemaan liiketoimintansa siirtämistä kokonaan toiseen paikkaan ja tämän lisäksi etsimään olemassa oleville puhdistetuille maamassoille toisen läjitysalueen. Näin ollen tässä tapauksessa etuosto-oikeuden käyttäminen on etuostolain 6 §:n tarkoittamalla tavalla ilmeisen kohtuutonta.

Valittaja on Vantaan kaupungin virkamiesten pyynnöistä myös investoinut tontin välittömässä läheisyydessä olevaan alueeseen tekemällä tie-, sähkö- ja muita infrastruktuuritöitä. Valittaja ja sen lähipiirin yhtiöt laskevat kyseiselle alueelle sijoitetun viimeisen viiden vuoden aikana 404 200 euroa. Kehitystyötä on tehty Vantaan kaupungin kanssa hyvässä hengessä ja yhdessä sopien. Mikäli etuosto-oikeutta voidaan käyttää, valittajan investointien taloudellinen kannattavuus katoaa. Tämän lisäksi Vantaan kaupungin virkamiehet ovat antaneet ymmärtää, että valittaja voisi rakentaa tontille myös muuta uutta liiketoimintaa.

Tämän lisäksi valittaja on tontin ostohetkestä lähtien hyödyntänyt tonttia niin vuokra- kuin kehitystoimintaan, tehden tonttia koskevia sitoumuksia seuraavasti:

- Valittaja on vuokrannut tonttia edelleen kolmannelle osapuolelle tontin ostopäivästä lukien. Maan vuokrahinta on 7.500 euroa kuukaudessa.

- Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva ja siihen sisältyy 100.000 euron sopimussakko, joka lankeaa maksettavaksi, mikäli sopimus purkautuu.

- Tontin käytöstä on solmittu maanrakennusta varten sopimus arvoltaan noin 280.000 - 320.000 euroa. Sopimus on sellaisenaan velvoittava ja sen purkamisesta aiheutuisi välittömiä vahinkoja valittajalle.

Näin ollen Vantaan kaupunginhallituksen päätös johtaa myös ilmeiseen kohtuuttomuuteen taloudellisilla perusteilla, koska päätöksestä aiheutuu valittajalle merkittävä taloudellinen vahinko sekä liiketoiminnan kehittymisen estymisen. Valittajan tulee mahdollisesti siirtää koko liiketoimintansa toiseen paikkaan. Näin ollen päätös on kokonaisuutena arvioiden ilmeisen kohtuuton valittajalle.

PÄÄTÖS ON LAINVASTAINEN HALLINNON OIKEUSPERIAATTEIDEN RIKKOMISEN PERUSTEELLA

Viranomainen käyttää julkista valtaa, kun se tekee yksityisen oikeuksiin tai velvollisuuksiin välittömästi vaikuttavan päätöksen tai antaa sitovia määräyksiä. Perustuslain 2.3 §:n mukaan julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin. Lisäksi kaikessa julkisessa toiminnassa on muutoinkin noudatettava tarkasti lakia. Hallintovallan käyttämisessä on noudatettava hallinnon oikeusperiaatteita. Luottamuksensuojan periaate on yksi hallinnonoikeusperiaatteista.

Luottamuksensuojan periaate sisältyy hallintolain hallinnon oikeusperiaatteita koskevaan 6 §:ään. Säännöksen mukaan viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Luottamuksen suojaamisen keskeisenä sisältönä on, että yksityisten tulee voida luottaa viranomaisten toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen sekä viranomaisten tekemien hallintopäätösten pysyvyyteen. Luottamuksensuojan periaate rajoittaa edunsuovien päätösten peruuttamista taannehtivin vaikutuksin ja yleensäkin päätösten muuttamista yksityiselle haitalliseen suuntaan.

Tässä tapauksessa valittajan työntekijät / omistajat ovat käyneet suullisia keskusteluja Vantaan kaupungin virkamiesten kanssa vuonna vuosina 2010-2013 tonttien ostamisesta alueelta ja mahdollisesta etuosto-oikeuden käyttämisestä. Tämän lisäksi valittaja on investoinut alueelle merkittävästi käytyään tästä neuvotteluja Vantaan kaupungin virkamiesten kanssa.

Tapaamisiin ja niissä käytyihin keskusteluihin osallistuivat seuraavat Vantaan kaupungin virkamiehet:

Teuvo Kuparinen, asemakaavapäällikkö
Paula A. Jääskeläinen, kehitysinsinööri
Jari Sainio, elinkeinopäällikkö
Jorma Hopponen, maankäyttöteknikko
Armi Vähä-Piikkiö, tonttipäällikkö

Kaupungin virkamiehet ilmoittivat, ettei kaupungilla ole kiinnostusta kyseiseen tonttiin. Perusteluina oli, että tontti on etäisyydeltään kaukana muista kaupungin hankkeista ja kaiken lisäksi tontin lunastus ja kehittäminen olisi kaupungin toimesta liian kallista. Virkamiehet vahvistivat useaan kertaan suullisesti, ettei kaupunki aio käyttää etuosto-oikeuttaan kyseisellä tontilla.

Tontin osalta keskusteltiin ja tarkastettiin kunnallistekniikkasopimusta infrastruktuurin rakentamisesta alueelle. Kaupunki esitti vaatimuksen infrastruktuurin rakentamisesta alueelle. Valittaja on valituksessa aikaisemmin kuvatulla tavalla täyttänyt tämän vaatimuksen. Kaupunki suhtautui hyvin myötämielisesti valittajan liiketoiminnan kehittämiseen tontilla.

Tässä tapauksessa valittajalla on syntynyt luottamus Vantaan kaupungin virkamiesten antamiin suullisiin lupauksiin siitä, että etuosto-oikeutta ei tulla käyttämään. Tämän jälkeen valittaja on tehnyt investointeja nyt valituksen kohteena olevan tontin välittömään läheisyyteen. Näin ollen Vantaan kaupungin päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä voidaan pitää hallintolain 6 §:n vastaisena toimenpiteenä.

Tässä tapauksessa Vantaan kaupungin virkamiehet ovat sittemmin viitanneet siihen, että kaupasta olisi ollut mahdollista pyytää etuostolain 8 §:n mukainen ennakkolausunto. Valittajien mielestä on kohtuutonta jälkikäteisesti esittää väite siitä, että olisi pitänyt pyytää ennakkolausunto. Valittaja on useasti tiedustellut Vantaan kaupungilta, tullaanko etuosto-oikeutta käyttämään. Vastaus on ollut aina yksiselitteisesti sama, Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta. Tämän lisäksi yksikään Vantaan kaupungin virkamies ei ole ohjeistanut valittajaa hakemaan ennakkolausuntoa, vaikka heidän viran puolesta olisi näin tullut toimia.

JOHTOPÄÄTÖKSET

Hallinto-oikeuden olisi tullut selvittää asiaa eikä vain ilman asian selvittämistä todeta, että "päätös ei ole kohtuuton". Vantaan kaupunginhallituksen päätös on lainvastainen, koska se on etuostolain vastainen ja johtaa ilmeiseen kohtuuttomuuteen. Tämän lisäksi päätöstä edeltänyt menettely on hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen ja näin ollen päätös on lainvastainen.

SUULLINEN KÄSITTELY

Asiassa tulisi järjestää suullinen käsittely, että voitaisiin kuulla valittajan omistajia sekä työntekijöitä ja Vantaan kaupungin virkamiehiä.

KATSELMUS

Asian selvittämiseksi tulisi toimittaa katselmus, sillä valittaja on tehnyt mittavat investoinnit tämän valituksen kohteena olevan tontin välittömään läheisyyteen. Investointien merkitystä on hankala arvioida ilman katselmusta.

TODISTAJAT

Vantaa kaupungin virkamiehet:

Teuvo Kuparinen, asemakaavapäällikkö
Paula A. Jääskeläinen, kehitysinsinööri
Jari Sainio, elinkeinopäällikkö
Jorma Hopponen, maankäyttöteknikko
Armi Vähä-Piikkiö, tonttipäällikkö

Recycle Star Oy:n omistajat / työntekijät:

Marcus Mannerla
Mari Kunttu
Viljo Vehkonen

Kaikkien todistajien todistusteema olisi Vantaan kaupungin virkamiesten valittajalle antamat suulliset tiedot, ohjeet ja määräykset.

KIRJALLISET TODISTEET

Recycle Star Oy:n työntekijöiden kirjallinen lausuma Vantaan kaupungin virkamiesten antamasta suullisesta ohjauksesta (liite 3).

OIKEUDENKÄYNTIKULUT

Tämä valitus johtuu Vantaan kaupungin sekä hallinto-oikeuden tekemästä lainvastaisesta päätöksestä sekä lainvastaiseen päätökseen johtaneesta hyvän hallinnon vastaisesta menettelystä. Näin ollen Vantaan kaupunki tulee velvoittaa korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut.

Helsingissä 4.7.2016

Recycle Star Oy:n asiamiehenä,

Jaakko Lindgren
asianajaja, Helsinki

LIITEET

1) Helsingin hallinto-oikeuden päätös ja valitusosoitus

2) Vantaan kaupungin päätös

3) Recycle Star Oy:n työntekijöiden kirjallinen lausuma Vantaan kaupungin virkamiesten antamista suullisista ohjeista

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 20 §

Korkeimmalle hallinto-oikeudelle

Viite: Korkeimman hallinto-oikeuden selityspyyntö 21.7.2016/Dnro 2265/1/16

Asia: Selitys Helsingin hallinto-oikeuden 7.6.2016 antamasta päätöksestä tehdystä valituksesta

Vantaan kaupunginhallitus toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Vantaan kaupunginhallitus uudistaa asiassa aiemmin esittämänsä ja vaatii, että Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä ei muuteta. Valituksessa ei ole esitetty mitään oleellista uutta valittajan Helsingin hallinto-oikeudelle tekemään valitukseen nähden.

Valituksessa kritisoidaan hallinto-oikeuden päätöstä olla järjestämättä asiassa katselmusta ja suullista käsittelyä. Kaupunginhallitus toteaa, että hallinto-oikeus on perustellut kantansa hyvin. Kaupungin hallinto-oikeudelle antamassa lausunnossakin on jo todettu, että ostajan harjoittama liiketoiminta ja investoinnit määräalan välittömässä läheisyydessä eivät ole sellaisia etuostolain 6§:n tarkoittamia syitä, jotka tekisivät etuoston käyttämisen ilmeisen kohtuuttomaksi. Samoin lausunnossa on todettu, että kaupungin virkamiehet eivät ilmoita eivätkä voi ilmoittaa suullisesti tai muutenkaan, ettei kaupunki tule etuosto-oikeutta käyttämään mahdollisessa kiinteistöä koskevassa kaupassa.

Muilta osin kaupunginhallitus uudistaa hallinto-oikeudelle antamassaan lausunnossa esittämänsä ja viittaa hallinto-oikeuden päätöksen perusteluihin.

Koska oikeudenkäynti ei ole aiheutunut hallintolainkäyttölain 74 §:n tarkoittamalla tavalla kaupungin virheestä, ei kaupunkia tule velvoittaa korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikuluja.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

21 § **Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Vt 3 Helsinki – Hämeenlinna ja mt 132 parantaminen Luhtaanmäen eritasoliittymässä, tiesuunnitelma, Vantaa**

VD/4200/00.04.03/2016
HP/HW/JV/JB

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on pyytänyt kirjeellään 1935/2015/UUDELY/ tiesuunnitelmasta maantielain 27 § mukaisesti Vantaan kaupungin lausuntoa.

Suunnitelman nähtävillä olosta on kuulutettu 11.5.2016 ja se on ollut maantielain 27 § mukaisesti yleisesti nähtävillä 11.5.2016–10.6.2016. Suunnitelman nähtävillä olosta kuulutettiin uudestaan 8.6.2016 ja se asetettiin nähtäville 11.6.2016–11.7.2016.

Suunnittelualue sijaitsee Vantaalla valtatie 3 ja maantie 132 eritasoliittymän alueella sekä maantietä 132 Klaukkalan suuntaan maantien 11430 (Luhtaanmäentie) liittymäalueelle saakka.

Tiesuunnitelma on laadittu suunnittelusopimukseen perustuen Vantaan kaupungin aloitteesta ja toimesta.

Tiesuunnitelman kokonaiskustannukset on arvioitu 6 330 000 euroksi (Maku indeksi 109,10), josta lunastus- ja korvauskustannukset on arvioitu 40 000 euroksi. Hankkeen kustannusjaosta Vantaan kaupungin ja ELY-keskuksen kanssa ei ole sovittu toistaiseksi eikä se sisälly tähän lausuntoon.

Uudenmaan ELY-keskus pyytää kaupunkia ilmoittamaan lausunnossaan:

- onko suunnitelman käsittämälle alueelle vahvistettu maakunta- tai hyväksytty yleiskaava tai asemakaava, ja onko kaava yhdenmukainen tiesuunnitelman kanssa
- muuttaako kaupunki kaavan tiesuunnitelman mukaiseksi, jos ne eivät ole yhdenmukaisia.

Tiesuunnitelmasta on tehty nähtävillä oloaikana kaksi muistutusta. Muistutukset ovat lausuntoasiakirjojen liitteenä.

Toinen muistutus koskee yksityistie Y1 tarkempaa suunnittelua sekä Klaukkalantien ja Luhtaanmäentien risteystä.

Toisessa muistutuksessa pidetään tiesuunnitelman toimivuustarkasteluja riittämättöminä ja kysytään miksi suunnittelua ei toteuteta jonkin aiemman suunnitelman pohjalta.

Kaupunki liittää lausuntoasiakirjoihin pyydetyt oikeaksi todistetut otteet hyväksytyistä ja vahvistetuista kaavoista.

Kaupunki käynnistää tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä tehtyjen katusuunnitelmien hyväksymismenettelyn huomioiden, että kaikki kadut, jotka on tiesuunnitelmassa esitetty tunnuksella K ja väylät, jotka on esitetty tunnuksella KJ, tulee hyväksyä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Tekninen lautakunta on 23.8.2016 § 8 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle lausunnon antamista Uudenmaan ELY-keskukselle "Vt3 Helsinki–Hämeenlinna ja mt 132 parantaminen Luhtaanmäen eritasoliittymässä" -nimisestä tiesuunnitelmasta.

Apulaiskaupunginjohtajan esitys kaupunginhallitukselle on teknisen lautakunnan esityksen mukainen.

Tiesuunnitelmaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa Uudenmaan ELY-keskukselle "Vt3 Helsinki–Hämeenlinna ja mt 132 parantaminen Luhtaanmäen eritasoliittymässä" -nimisestä tiesuunnitelmasta seuraava lausunto:

”Vantaan kaupunki puoltaa tiesuunnitelmaa, jonka tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta Klaukkalantiellä ja ehkäistä ruuhkaantumisen lisääntyminen Luhtaanmäen eritasoliittymässä.

Hankkeen kustannusjaosta ei ole toistaiseksi sovittu eikä toteutukselle ole määritetty ajoitusta. Mikäli ELY-keskukselle tulevaisuudessa myönnettäisiin hankkeen toteuttamiseksi määrärahoja, niin kaupungin sitoutuminen oman osuutensa mukaiseen rahoitukseen edellyttää tulevaisuudessa kaupunginvaltuuston erillistä päätöstä.

Kaupunki ilmoittaa, että tiesuunnitelman alueella on voimassa maakunta- ja yleiskaava. Alueella on parhaillaan laadittavana asemakaava, joka laaditaan tiesuunnitelman ratkaisujen mukaiseksi.

Jatkosuunnittelua varten kaupunki tekee seuraavat huomiot ja esitykset:

Yksityistie Y1 tarkempaa suunnittelua sekä Klaukkalantien ja Luhtaanmäentien risteystä koskevan muistutuksen osalta kaupunki toteaa, että yksityistie Y1 jatkosuunnittelussa huomioidaan raskaan liikenteen vaatimukset. Luhtaanmäentien ja Klaukkalantien risteyksen parantaminen toteutetaan Klaukkalantien parantamisen yhteydessä. Kevään 2016 aikana Uudenmaan ELY-keskus on laatinut yhdessä Vantaan kaupungin ja Nurmijärven kunnan kanssa maantie 132 liikenneselvitys Klaukkala-Vt3. Liikenneselvityksessä esitetään maantien 132 liikennekäytävän kehittämispolku, joka muodostaa lähtökohdan liikenneverkon yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle.

Toisen muistutuksen osalta kaupunki toteaa, että tiesuunnitelman lähtökohtana on vuonna 2014 laadittu Luhtaanmäen liikenteen toimivuustarkastelut ja yleissuunnitelma -niminen alustava yleissuunnitelma, jossa on tutkittu alueelle sijoittuvan liikenteen palvelualueen tuottaman liikenteen vaikutuksia väylästön toimivuuteen. Liikenteen palveluaseman sijainti osoitettu Vantaan kaupungin yleiskaavassa ja alueelle ei tällä hetkellä ole ajoyhteyttä. Tiesuunnitelman tavoitteena on ehkäistä ruuhkaantumisen lisääntyminen eritasoliittymässä liikenteen palveluaseman toteutuessa sekä parantaa liikenneturvallisuutta. Liikennevalot suunnitellaan rakentamissuunnitelma vaiheessa ja siinä yhteydessä selvitetään mahdolliset joukkoliikenne-etuudet.”

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntopyyntö Vt3 Helsinki-Hämeenlinna ja mt 132 parantaminen Luhtaanmäentien eritasoliittymässä, tiesuunnitelma 2016, Vantaa

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- valituskielto

Lisätiedot:
liikennesuunnittelupäällikkö Leena Viilo, puh. 09 8392 2431, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

21.4.2016 UUDELY/1935/2015

Vantaan kaupunki
Kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 VANTAA

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo
SAAPUNUT 26. 04. 2016
Dnro VD/4200/00.0403/2016

Vt3 Helsinki - Hämeenlinna ja mt 132 parantaminen Luhtaanmäen eritasoliittymässä, tiesuunnitelma, Vantaa

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) lähettää asiakohdassa mainitun tiesuunnitelman maantielain 27 §:n mukaista käsittelyä varten.

Kaupungin tulee pitää suunnitelma yleisesti nähtävänä kolmenkymmenen (30) päivän ajan. Suunnitelman nähtäväksi asettamisesta sekä muistutusten tekemistavasta ja -ajasta on kaupungin toimesta kuulutettava samassa järjestyksessä kuin kunnalliset ilmoitukset saatetaan kaupungissa tiedoksi. Kuulutuksen julkaisemisesta on ilmoitettava ainakin yhdessä suunnitelman vaikutusalueella yleisesti leviävässä sanomalehdessä. Liitteenä kuulutusmalli laskutustiedoin.

Tiesuunnitelmaa koskevat muistutukset on toimitettava Vantaan kaupungille ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Suunnitelma on laadittu suunnittelusopimukseen perustuen Vantaan kaupungin aloitteesta ja toimesta. Hankkeen kustannusjaosta ei ole sovittu suunnittelun aikana.

Hankkeen kokonaiskustannukset on arvioitu 6 330 000 euroksi
(Maku indeksi 109,10), josta lunastus- ja korvauskustannukset on arvioitu 40 000 euroksi.
Hankkeen kustannusjaosta Vantaan kaupungin ja ELY-keskuksen kanssa ei ole sovittu.

Uudenmaan ELY-keskus pyytää kaupunkia ilmoittamaan, onko suunnitelman käsittämälle alueelle vahvistettu maakunta- tai hyväksytty yleis- tai asemakaava ja onko kaava yhdenmukainen tiesuunnitelman kanssa tai muuttaako kaupunki kaavan tiesuunnitelman mukaiseksi, jos ne eivät ole yhdenmukaisia.
Kaupunkia pyydetään liittämään asiakirjoihin oikeaksi todistettu ote suunnitelman käsittämälle alueelle hyväksytystä tai vahvistetusta kaavasta.

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
Kutsunumero 0295 021 000
kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi
www.ely-keskus.fi
Opastinsilta 12 B
PL 36
00521 Helsinki

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 21 §

Jos kaava poikkeaa tiesuunnitelmasta, ei suunnitelmaa voida hyväksyä ennen kuin lainvoimainen asemakaava tai maakunta (seutu-) tai yleiskaava on muutettu tiesuunnitelman mukaiseksi.

Kaupungin tulee antaa lausunto tiesuunnitelmasta ja sitä vastaan tehdyistä muistutuksista sekä toimittaa lausuntonsa, muistutuskirjelmät, ja suunnitelman nähtävilläolotodistus alkuperäisinä nähtävinä olleiden suunnitelma-asiakirjojen (kansio) mukana Uudenmaan ELY-keskukselle.

Yksikön päällikkö, suunnittelu Leo Koivula

Projektipäällikkö Heikki Kanerva

LIITTEET
Tiesuunnitelmakansio
Kuulutusmalli

TIEDOKSI
(Sähköpostilla)
Koivula Leo
Saari Maarit
Kanerva Heikki
Varis Mervi
Tuunanen Mari

Kanerva Heikki

22 § Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

VD/6195/03.00.00/2016
HP/KK/JB

Ympäristöministeriö on lähettänyt Vantaan kaupungille 22.6.2016 lausuntopyynnön hallituksen luonnosesityksestä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Lausuntoa pyydetään 31.8.2016 mennessä.

Muutosesitykset koskevat muun muassa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävien ja vastuun osittaista siirtämistä kunnille ja ELY-keskuksen rooliin liittyviä täsmennyksiä mm. viranomaisneuvotteluun ja valitusoikeuteen liittyen. Vähittäiskauppaa koskeviin määräyksiin esitetään myös tiettyjä muutoksia, mm vähittäiskaupan suuryksikön määritelmää esitetään muutettavaksi 2 000 k-m2:stä 4 000 k-m²:iin.

Maankäytön, ympäristön ja rakentamisen toimialalla on valmisteltu ympäristöministeriölle annettava lausunto.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa ympäristöministeriölle liitteen mukainen lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Tapani Mäkinen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan toimi kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Pirkko Letto.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Lausuntopyyntö ja luonnos hallituksen esitykseksi
- Lakiehdotus
- Lausunto

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Päiväys Datum	Dnro Dnr
22.6.2016	YM019:00/2015

Jakelussa mainituille

Viite
Hänvisning Luonnos hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Asia
Ärende LAUSUNTOPYYNTÖ

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoanne luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta.

Ehdotetut maankäyttö- ja rakennuslain muutokset koskevat muun muassa hajarakentamisen helpottamista ja asemakaavoituksen joustavoittamista, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten roolia kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjauksessa sekä vähittäiskaupan suuryksikön sijainnin ohjausta ja pinta-alarajan nostoa.

Esityksen tarkoituksena on vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä keventämällä ja selkeyttämällä kaavoitusta ja rakentamista koskevia säännöksiä sekä lisätä rakentamismahdollisuuksia. Esitys liittyy pääministeri Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelman toteuttamiseen.

Luonnos hallituksen esitykseksi on tämän lausuntopyynnön liitteenä. Lausunnolla oleva aineisto on myös ympäristöministeriön internet-sivuilla osoitteessa http://www.ym.fi/lausuntopyynnot.

Luonnoksesta voivat antaa lausuntoja muutkin kuin jakelussa mainitut. Lausunnot pyydetään toimittamaan 31.8.2016 mennessä osoitteeseen kirjaamo@ym.fi. Lausunto pyydetään lähettämään ainoastaan sähköisesti.

Lisätietoja asiasta antavat rakennusneuvos Matti Vatilo, p. 0295 250 311, etunimi.sukunimi@ym.fi ja hallitussihteeri Maija Neva, p. 0295 250 193, etunimi.sukunimi@ym.fi (30.6. asti)

Rakennusneuvos Matti Vatilo

Hallitussihteeri Maija Neva

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 22 §

JAKELU

Ministeriöt
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
Maakuntien liitot
Hallintotuomioistuimet
Suomen Kuntaliitto ry
Espoon kaupunki
Helsingin kaupunki
Hyvinkään kaupunki
Hämeenlinnan kaupunki
Iisalmen kaupunki
Ilmajoen kunta
Joensuun kaupunki
Joutsan kunta
Juvan kunta
Jyväskylän kaupunki
Kajaanin kaupunki
Kalajoen kaupunki
Kangasniemen kunta
Kemijärven kaupunki
Kemin kaupunki
Kittilän kunta
Kouvolan kaupunki
Kuopion kaupunki
Kuusamon kaupunki
Lahden kaupunki
Lappeenrannan kaupunki
Leppävirran kunta
Lopen kunta
Mikkelin kaupunki
Mänttä-Vilppulan kaupunki
Naantalin kaupunki
Nokian kaupunki
Nousiaisten kunta
Nurmijärven kunta
Oulun kaupunki
Rauman kaupunki
Rovaniemen kaupunki
Ruoveden kunta
Saarijärven kaupunki
Salon kaupunki
Seinäjoen kaupunki
Sipoon kunta
Tampereen kaupunki
Turun kaupunki
Uudenkaupungin kaupunki
Vaasan kaupunki
Vantaan kaupunki
Äänekosken kaupunki
Museovirasto
Elinkeinoelämän keskusliitto
Kilpailu- ja kuluttajavirasto

Liikennevirasto
Metsähallitus
RAKLI ry
Keskuskauppakamari
Suomen Kiinteistöliitto ry
Rakennusteollisuus RT ry
Rakennustarkastusyhdistys RTY ry
Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry
Metsäteollisuus ry
Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry
Suomen evankelis-luterilaisen kirkon Kirkkohallitus
Suomen Omakotiliitto ry
Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry
Rakennustietosäätiö
Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL
Rakennusinsinöörit ja arkkitehdit RIA ry
Pientaloteollisuus PTT ry
Kaupan liitto
Suomen yrittäjät
Suomen kotiseutuliitto
Suomen Maanmittausinsinöörien Liitto ry
Suomen luonnonsuojeluliitto
Suomen kaavoitusinsinöörien yhdistys ry (SKY)
Suomen kuntatekniikan yhdistys (SKTY)
Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry
Vapaa-ajan asukkaiden liitto
Aalto-yliopisto
Oulun yliopisto
BirdLife Suomi ry
Helsingin seudun kauppakamari
HOK-Elanto
Lidl Suomi Ky
Ruokakesko Oy
Maaseudun maankäyttö ja infrastruktuuri -ryhmä
SATO Oyj
Suomen Lämpöpumppuyhdistys SULPU Ry
Suomen metsäkeskus
Tampereen teknillinen yliopisto
UPM-Kymmene Oyj
VVO-yhtymä Oyj
Lähienergialiitto
Hirsitaloteollisuus

LAKIEHDOTUS

Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 64, 71 e, 77 ja 179 §, sellaisina kuin niistä ovat 64 ja 179 § laissa 1589/2009 ja 71 e § laissa 319/2011,

muutetaan 18 §, 38 §:n 2 momentti, 44 ja 52 §, 55 §:n 3 ja 4 momentti, 57 §:n 1 momentti, 66 §:n 2 momentti, 71 a §, 71 b §:n 2 momentti, 71 c §:n 1 momentti, 126 a §:n 2 ja 3 momentti, 128 §:n 1 momentti, 137 §:n 1 ja 2 momentti, 191 §:n 1 momentti, 192 §:n ja 193 §, sellaisina kuin niistä ovat 18 §, 38 §:n 2 momentti, 66 §:n 2 momentti, 191 §:n 1 momentti ja 192 §:n 2 ja 3 momentti laissa 1589/2009, 44 § laeissa 1129/2008 ja 134/2011, 57 §:n 1 momentti, 71 a, 71 b §:n 2 momentti ja 71 c §:n 1 momentti laissa 319/2011, 126 a §:n 2 ja 3 momentti laissa 958/2012, 137 §:n 2 momentti laissa 476/2004 ja 193 osaksi laissa 1589/2009, sekä

lisätään 42 §:ään uusi 4 momentti, 50 §:ään uusi 2 momentti, 55 §:ään uusi 5 momentti, 63 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 1129/2008, uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 momentti siirtyy 3 momentiksi, 73 §:ään uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 momentti siirtyy 3 momentiksi ja 126 a §:n 1 momenttiin, sellaisena kuin se on laissa 958/2012, uusi 12 kohta sekä lakiin uusi 129 a ja 137 a § seuraavasti:

Voimassa oleva laki	*Ehdotus*
18 § **Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät**	**18 §** **Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät**
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää *ja ohjaa* kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä.	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä.
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on *erityisesti* valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon valtakunnalliset *alueidenkäyttötavoitteet, muut alueiden käyttöä ja rakentamista koskevat tavoitteet sekä kaavoitusasioiden ja rakennustoimen hoitoa koskevat säännökset siten kuin tässä laissa säädetään.* Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus huolehtii sille elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä.	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon *vaikutuksiltaan* valtakunnalliset *ja merkittävät maakunnalliset asiat*. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus huolehtii sille elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä.

Voimassa oleva laki

38 §
Kiellot yleiskaavaa laadittaessa

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---
Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja *elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kunnan hakemuksesta* erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

44 §
Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä.

Rakennuslupa *enintään kaksiasuntoisen asuin*rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. *Määräys voi koskea vain kyläaluetta, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita*.-Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. *Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.*

Yleiskaavan käytöstä tuulivoimaloiden rakennusluvan perusteena säädetään 77 a §:ssä.

Ehdotus

38 §
Kiellot yleiskaavaa laadittaessa

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---
Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

42 §
Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---
Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentin säännöksestä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

44 §
Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena

Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. *Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.* Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä ja tuulivoimaloiden rakennusluvan perusteena säädetään 77 a §:ssä.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

50 §

Asemakaavan tarkoitus

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

Asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain.

52 §

Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan *muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta* johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle.

52 §

Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle.

55 §

Asemakaavan esitystapa

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

Asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot *siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään.*

Asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelien numerot. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta. *Erillisellä päätöksellä muutettujen tietojen merkitsemisestä kaavaan säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.*

55 §

Asemakaavan esitystapa

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

Asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelien numerot. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä asemakaavan esitystavasta, asemakaavaan liittyvästä selostuksesta ja erillisellä päätöksellä muutettujen tietojen merkitsemisestä kaavaan.

57 §

Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat muun ohessa koskea haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. *Vähittäiskauppaa koskevista asemakaavamääräyksistä säädetään lisäksi 71 e §:ssä.*

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

57 §

Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat muun ohessa koskea haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

Voimassa oleva laki	*Ehdotus*
	63 § **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
	--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---
	Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta.
	--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---
64 § **Neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**	(kumotaan)
Kunta voi neuvotella elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ja toteuttamisesta.	
Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.	
66 § **Viranomaisneuvottelu**	**66 §** **Viranomaisneuvottelu**
--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---	--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---
Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai *tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita* tai joka *muutoin* on *yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka* valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, *seudullisten* ja muiden keskeisten tavoitteiden *selvittämiseksi*.	Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee *vaikutuksiltaan* valtakunnallisia tai *merkittäviä maakunnallisia asioita* tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, *kunnan* on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, *maakunnallisten* ja muiden keskeisten tavoitteiden *toteamiseksi.*
--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---	--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

Voimassa oleva laki

71 a §
Vähittäiskaupan suuryksikkö

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan tässä laissa yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää.

71 b §
Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavalle

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---
Maakuntakaavassa tulee esittää merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettava maakuntakaavassa riittävällä tarkkuudella.

71 c §
Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen

Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan *laatu* huomioon ottaen ole perusteltu.
--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

71 e §
Vähittäiskauppaa koskevat asemakaavamääräykset

Sen lisäksi, mitä 57 §:ssä säädetään, asemakaavamääräykset voivat koskea vähittäiskaupan laatua ja kokoa, jos se kaupan palvelujen saatavuuden kannalta on tarpeen.

Ehdotus

71 a §
Vähittäiskaupan suuryksikkö

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan tässä laissa yli *4 000* kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää.

71 b §
Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavalle

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---
Maakuntakaavassa tulee esittää merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettava maakuntakaavassa *osoitettujen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella* riittävällä tarkkuudella.

71 c §
Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen

Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan *palvelujen saavutettavuus* huomioon ottaen ole perusteltu.
--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

(kumotaan)

73 §
Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---
Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon.
--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

Voimassa oleva laki	*Ehdotus*
77 § **Viranomaisneuvottelu**	(kumotaan)
Mitä 66 §:n 2 momentissa säädetään yhteydenpidosta ja neuvotteluvelvollisuudesta kaavaa laadittaessa, koskee aina yleiskaavan laatimista ranta-alueelle, jos kaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi, sekä ranta-asemakaavan laatimista.	
126 a § **Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet**	**126 a §** **Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet**
Edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:	Edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:
--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---	--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---
	13) kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen.
Jos 1 momentin 1–10 kohdassa tai 12 kohdassa tarkoitettu toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan toimenpidelupaa ei tarvita.	Jos 1 momentin *1–10, 12 tai 13 kohdassa* tarkoitettu toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan toimenpidelupaa ei tarvita.
Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 1 momentin 1–10 tai 12 kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.	Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 1 momentin *1–10, 12 tai 13 kohdassa* tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.
128 § **Maisematyölupa**	**128 §** **Maisematyölupa**
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):	Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):
1) asemakaava-alueella; 2) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään; eikä	1) asemakaava-alueella; *2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;*

Voimassa oleva laki

3) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.
--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

Ehdotus

3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, *lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella*; eikä
4) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.
--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

129 a §
Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta

Kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa.

Rakennusjärjestyksen määräys voi koskea sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

137 §
Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:
1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2) *ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä*; ja
3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentin estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.
--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

137 §
Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:
1) ei aiheuta haittaa *asemakaavoitukselle, yleis*kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2) *on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta*; ja
3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen *sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden*

Voimassa oleva laki

Ehdotus

harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentin estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

137 a §

Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä päätöksen 137 §:n 1 momentissa säädettyjen rakennusluvan erityisten edellytysten olemassa olosta samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueellista päätöstä tehtäessä noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

179 §

Määräys kadunpitovelvollisuuden toteuttamiseksi

Jollei katua tai sen osaa rakenneta lainvoimaisen asemakaavan mukaisen maankäytön edellyttämään kuntoon kohtuullisessa ajassa kadunpitovelvollisuuden alkamisen jälkeen ja siitä voi aiheutua haittaa terveydelle tai turvallisuudelle taikka erityistä muuta haittaa maankäytön tai liikenteen järjestämiselle taikka jollei kunta kohtuullisessa ajassa täytä 86 a §:ssä säädettyä velvollisuuttaan, voi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus velvoittaa uhkasakolla kunnan toteuttamaan velvollisuutensa.

(kumotaan)

Voimassa oleva laki

191 §

Valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Sen lisäksi, mitä kuntalain 92 §:ssä säädetään valitusoikeudesta, *elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ja muulla* viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia.

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

192 §

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:
1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
2) kunnan jäsenellä*;*
3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.*; sekä*
4) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

193 §

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä *ja kunnan viranomaisen suunnittelutarveratkaisusta* 137 §:n mukaisesta päätöksestä on:

Ehdotus

191 §

Valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Sen lisäksi, mitä kuntalain *137* §:ssä säädetään valitusoikeudesta, viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia.

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

192 §

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:
1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
2) kunnan jäsenellä *sekä*
3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa*.*

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

193 §

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä *sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta* 137 *ja 137 a* §:n mukaisesta päätöksestä on:

Voimassa oleva laki

1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
7) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella; sekä
8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Ehdotus

1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ympäristöministeriölle

Viite: Lausuntopyyntönne 22.6.2016/YM019:00/2015

Asia: Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Vantaan kaupunginhallitus esittää lausuntonaan seuraavaa:

Esitetyissä maankäyttö- ja rakennuslain muutoksissa on hyvin pitkälti kysymys lainsäädännön tietynlaisesta päivityksestä sekä tehtävien ja vastuun osittaisesta siirtämisestä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta (jäljempänä ELY-keskus) kunnille. Mahdollisuus vaiheittaiseen asemakaavamuutokseen ja alueelliseen suunnittelutarveratkaisuun ovat tervetulleita lisiä kuntien keinovalikoimaan.

Esitykseen sisältyy ELY-keskuksen tehtävien ja roolin täsmentämistä muun muassa valitusoikeuden osalta. Vantaan kaupunki näkee ELY-keskuksen esitetyn roolin ja tehtävät myönteisenä. Mikäli ELY-keskukselle nykyisin kuuluvia tehtäviä tullaan siirtämään muille organisaatioille, esimerkiksi mahdolliselle maakuntahallinnolle, tulee kaupunki ottamaan siihen kantaa erikseen.

Esitettyjen muutosten osalta kaupunginhallitus toteaa lisäksi seuraavaa.

42 §:n lisäys, joka mahdollistaa yleiskaavan ohjausvaikutuksen sivuuttamisen perustellusta syystä, kun kyse on ilmeisen vanhentuneesta yleiskaavasta, on hyvä muutos ja vastaa jo osittain vallitsevaa käytäntöä.

44 §ää, joka koskee yleiskaavan käyttämistä rakennusluvan perusteena, on täsmennetty. Muotoilu ”määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista” on selkeämpi ja täsmällisempi kuin voimassa olevan lain mukainen muotoilu. Esitetty muutos on hyvä ja voi parhaimmillaan vähentää suunnittelutarveratkaisuja ja vähentää myös asemakaavan tekemisen tarvetta esimerkiksi kyläalueilla, joilla ei ole tarvetta asemakaavan laatimiseen, mutta joilla kuitenkin on jossain määrin tarvetta ohjata rakentamista.

Luonnoksessa esitetään mahdollisuutta asemakaavan muutoksen laatimisesta vaiheittain (50§). Tällä tarkoitetaan esityksen perustelujen mukaan mahdollisuutta laatia asemakaavamuutos tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Vaiheittain laadittava asemakaavamuutos on hyvä vaihtoehto alueellisen poikkeamisen laajentamiselle esim. rakentamistehokkuuksien osalta.

Kaupunginhallitus katsoo, että vaiheittain laadittava asemakaavamuutos on tervetullut lisä kunnan käytettävissä olevaan keinovalikoimaan, kunhan sitä käytetään harkiten ja tilanteissa, joissa ei ole tarvetta tavalliselle kaavamuutokselle.

Valtuuston päätösvallan delegointia asemakaavan hyväksymisessä (52§) helpotetaan poistamalla delegointikelpoisten asemakaavojen rajaukset. Tämä antaa kunnille mahdollisuuden määritellä omat päätöksentekotasonsa aiempaa vapaammin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisvelvollisuuden poistaminen vähäisten asemakaavamuutosten osalta (63 §) joustavoittaa kaavaprosessia ja

vapauttaa resursseja vaikutuksiltaan merkittävämpiin asemakaavoihin ja asemakaavamuutoksiin. Vantaa kannattaa esitystä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevaa neuvottelua koskevan lainkohdan (64§) kumoaminen sekä viranomaisneuvotteluun (66§) esitetyt täsmennykset ovat kannatettavia.

Vähittäiskauppa

Vähittäiskauppaa koskevien erityisten säädösten (9 a luku) osalta kaupunginhallitus katsoo, että vähittäiskaupan suuryksikön kokorajan nostaminen 2000 kerrosneliömetristä on perusteltua. Esitysluonnoksen perustelut kokorajan nostamiseksi 4000 kerrosneliömetriin ovat kuitenkin ylimalkaisia ja vaikuttaa siltä, ettei rajan näin huomattavan korotuksen vaikutuksia ole riittävästi arvioitu. Kerrosneliömetrirajan huomattavassa nostamisessa on haasteena erityisesti päivittäistavarakaupan palveluverkon tasapainoinen ohjaaminen. Pelkona on palveluverkon yksipuolistuminen tai supistuminen ja kaupan saavutettavuuden heikkeneminen. Edellä mainituin perustein 3000 kerrosneliömetrin kokoraja olisi kaupan palveluverkon ohjaamisen kannalta parempi vaihtoehto. Jos suuryksikön raja nostetaan 4000 kerrosneliömetriin, tulisi lakiin sisällyttää kunnille mahdollisuus ohjata yleiskaavalla myös tätä pienempien vähittäiskauppojen sijoittumista eli tarvittaessa rajata lain määrittelemää suuryksikön kokorajaa jollakin alueilla.

Esitysluonnoksessa (71 b §) esitetään poistettavaksi maakuntakaavoitukselta keskusta-alueiden mitoitusvelvollisuus. Luonnoksen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijaisena sijaintipaikkana säilyy keskusta-alue, joten on perusteltua, ettei niiden kehittämistä rajoiteta maakuntakaavalla. Vantaa kannattaa keskusta-alueiden mitoitusvelvollisuuden poistamista maakuntakaavasta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava ei mitoita numeerisesti Vantaan keskusta-alueita, joten esityksen vaikutukset Vantaalle ovat hyvin vähäisiä.

Esitysluonnoksessa esitetään säilytettäväksi maakuntakaavan velvollisuus esittää merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan määrittäminen osoittaa selkeästi minkä tyyppinen ja kokoinen kauppa on seudullisesti merkittävää ja samalla helpottaa kuntakaavoitusta. Vantaa kannattaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan määrittämistarpeen säilyttämistä laissa.

Esitysluonnoksessa esitetään säilytettäväksi maakuntakaavan velvollisuus osoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus keskusta-alueiden ulkopuolella.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen mitoitus on aiheuttanut Vantaalla pelkästään hämmennystä ja toimintaympäristön epävakautta. Vaarana ei ole ollut jonkun alueen liiallinen kehittyminen vaan ennemminkin investointien houkutteleminen kaupan alueille. Kaupunginhallitus katsoo, että mitoitusvelvollisuus tulee poistaa pääkaupunkiseudulta

71 c §

Esitysluonnoksessa esitetään poistettavaksi velvoite ottaa huomioon kaupan laatu sijoitettaessa vähittäiskaupan suuryksikköä muualle kuin keskusta-alueelle.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupan laadun määrittely ja laadun ohjaaminen on aiheuttanut Vantaalla haasteita. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava ohjaa keskustatoimintojen ulkopuolisille vähittäiskaupan suuryksiköille sijoittuvaa kauppaa hyvin tiukasti. Tämä on asettanut maanomistajat ja kaupan toimijat

eriarvoiseen asemaan Vantaan yleiskaavan ja olemassa olevan maankäytön määritellessä suuryksikköalueet monipuolisemmiksi. Esitysluonnoksessa ”kaupan laatu” korvataan velvoitteella ottaa huomioon ”palvelujen saavutettavuus”. Tällöin vähittäiskaupan suuryksikköalueista on mahdollista kehittää monipuolisia ilman että estetään keskusta-alueiden kaupan kehittyminen. Vantaa kannattaa hallituksen esitystä kaupan laatuluokituksen poistamisesta.

71 e §

Esitysluonnoksessa esitetään kumottavaksi kaupan laatua ja kokoa koskeva täsmentävä säännös asemakaavamääräyksistä. Kaupunginhallitus katsoo, että vaikka täsmennetty valtuutus antaa asemakaavoissa kaupan laatuun ja kokoon liittyviä asemakaavamääräyksiä kumotaan, ei sen tulisi tarkoittaa sitä, ettei asemakaavassa voisi tällaisia määräyksiä antaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 1 momentissa todetaan, että ”asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*).” Vantaan kaupunki katsoo, että vähittäiskaupan laatua ja kokoa koskevat määräykset tulee edelleen olla käytettävissä. Mikäli esitysluonnoksen tarkoituksena on kokonaan estää kyseisten määräysten käyttö, ei Vantaa kaupunki kannata esitettyä muutosta.

Maisematyölupa

128 §

Luonnoksen mukaan puiden kaatamiseen ei enää tarvitsisi lupaa yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella. Tämä estäisi mm. Vantaan yleiskaavan päällekkäismerkinnät luo-alueiden suojelemiseksi. Kaupunginhallitus toteaa, että maisematyölupa on kunnan ainoa keino vaikuttaa metsänhakkuisiin. Uusi muotoilu poistaisi mahdollisuuden neuvotella metsänhakkuusta ja sovitella säilytettävien arvojen ja hakkuun välillä, mistä syystä Vantaa vastustaa tätä muutosta. Yksityismetsät ovat jokamiehenoikeudella virkistyskäytössä ja erityisesti kasvavan kaupungin liepeillä voi olla tarpeen turvata joidenkin alueiden metsien monikäyttöä maisematyöluvalla. Jos maisematyölupaa ei tarvita, tulee paineita osoittaa metsiä virkistysalueiksi. Luonnonarvojen suojelemiseksi olisi joustavan luo-alueen sijaan tehtävä luonnonsuojelualuevaraus, joka poistaa ao. metsän talouskäytöstä kokonaan. Kulttuurimaisemakuvalle tärkeiden metsiköiden ja metsänreunojen suojelemiseksi ei ole muita keinoja kuin maisematyölupa, koska niitä ei useinkaan voi perustella luontoarvoilla. Kaupunginhallitus katsoo, että maisematyöluvassa tulisi säilyttää jokin mahdollisuus käyttää sitä em. tarpeisiin tai vaihtoehtoisesti metsälakiin tulisi kirjata pykälä, jossa edellytettäisiin yleiskaavassa osoitettujen arvojen turvaamiseksi neuvottelua kunnan kanssa tai edellytettäisiin lupaa metsänhakkuuseen.

Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta

129 a §

Esitysluonnoksessa esitetty uusi lainkohta rakennusjärjestyksen määräyksestä vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta on perusteltu. Tärkeää on, että päätäntävalta jää esityksen mukaisesti kunnalle.

Suunnittelutarveratkaisut

137 §

Rakennusluvan edellytyksiä suunnittelutarvealueella esitetään muutettavaksi. 137.1§:n kohta 2) muuttumassa muotoilusta ”ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä” muotoon ” on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta”. Esitetty muutos on hyvin tekninen muotoilultaan ja rajaa pois muuta ”haitallista yhdyskuntakehitystä” eikä jätä tulkinnan varaa. Tulkinnanvaraisuuden poistaminen on hyvä asia, mutta uusi muotoilu estää käytännössä vetoamisen perusteluissa muihin kuin esitetyssä lainkohdassa nimenomaisesti mainittuihin toimintoihin. Kaupunginhallitus katsoo, että säännöksen olemassa oleva muotoilu on esitettyä parempi.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

23 § Lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2017-2019

VD/6017/00.04.03/2016
HP/HW/JJ/MOra/JB

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) hallitus on pyytänyt jäsenkunnilta lausuntoa (DNro 543/02.020.200.2000/2016) HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta (TTS) vuosille 2017–2019 sekä vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2017–2026. Lausunnot on pyydetty antamaan 2.9.2016 mennessä.

HSY:n yhtymäkokouksen on kuntalain mukaan hyväksyttävä kuntayhtymälle seuraavan vuoden talousarvio ja taloussuunnitelma, joka ajoittuu kolmelle tai useammalle vuodelle (suunnitelmakausi). Taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi on talousarviovuosi. HSY:n perussopimuksen mukaan toiminta- ja taloussuunnitelmasta on pyydettävä jäsenkaupunkien lausunnot ennen sen hyväksymistä.

Talousarvion ja -suunnitelman laadinnassa tuottavuustavoitteena on ollut keskimääräinen 1,5 % vuotuinen tuottavuuden paraneminen. Myyntituottojen budjetoinnissa on otettu huomioon toimintavolyymien ja toiminnan muutokset sekä vesihuollon ja jätehuollon talousmallioletukset. Yleisenä kustannustason muutoksena vuodelle 2017 on käytetty 1,2 % ellei tarkempaa ennustetta ole ollut käytettävissä.

Tavoitteet
HSY:n toiminta- ja taloussuunnitelman 2017–2019 tavoiteasetanta perustuu yhtymäkokouksen 14.11.2014 hyväksymään uuteen strategiaan 2020, josta TTS-kauden tavoitteiden ja hankkeiden pohjana ovat strategiset päämäärät (5 kpl). HSY:n ympäristöohjelma valmistellaan lopullisen toiminta- ja taloussuunnitelman liitteeksi syksyllä 2016.

Toiminta
Vedentuotannon arvioidaan kasvavan vuosittain noin 0,4 % perustuen toiminta-alueen arvioituun 1,5 % vuosikasvuun ja toisaalta veden ominaiskulutuksen ennakoituun 1,1 % vuosittaiseen vähenemiseen. Vuonna 2017 verkostoon pumpatun veden määrän arvioidaan olevan 90,7 milj. m^3 ja laskutettavan vedenmyynnin 73,3 milj. m^3. Viikinmäen ja Suomenojan jätevedenpuhdistamoilla arvioidaan käsiteltävän jätevettä yhteensä 137,3 milj. m^3.

Asiakaskiinteistöillä tehdään vuonna 2017 noin 8,3 miljoonaa jäteastiatyhjennystä ja kuljetetaan jätteitä yhteensä noin 300 000 tonnia. Lisäkasvua syntyy, kun kartongin keräys ja sako- ja umpikaivolietteiden kuljetus siirtyvät kokonaisuudessaan HSY:n tuottamaksi palveluksi vuoden 2017 aikana.

Vantaan Energian jätevoimalaan toimitetaan jätteitä energiakäyttöön yhteensä 228 000 tonnia. Ämmässuon jätteenkäsittelykeskukseen vastaanotetaan jätteitä yhteensä noin 311 000 tonnia, josta biojätettä on 48 000 tonnia ja muita hyödynnettäviä jätteitä noin 189 000 tonnia sekä maa-aineksia 59 000 tonnia.

Henkilöstö
Henkilöstön määrällinen tarve on arvioitu voimassa olevassa henkilöstösuunnitelmassa 2016–2018. Suunnitelmakauden aikana henkilöstömäärän lasku loivenee. Vuonna 2017 keskimääräinen HSY:n henkilöstömäärä on 758,5 htv, kun se vuonna 2016 on suunnitelman mukaisesti 768,5 htv. Henkilöstömäärien toteumat ovat jääneet suunniteltua alemmalle tasolle. Henkilöstösuunnitelma päivitetään suunnitelmakaudelle 2017–2019 ja muutokset otetaan huomioon lopullisessa taloussuunnitelmassa.

Talous
Vuonna 2017 HSY:n toimintatuottojen arvioidaan olevan 354,7 miljoonaa euroa, mikä on vuoden 2016 ennusteeseen verrattuna 4,1 miljoonaa (1,2 %) enemmän. Huomioon on otettu vesitaksoissa oletettu 0,6 % inflaatiokorotus ja 2,0 % reaalikorotus. Jätehuollossa reaalikorotusta ei oletettu tehtävän.

Jäsenkunnilta perittävät kuntaosuudet muodostavat 1 % HSY:n toimintatuloista. Näillä katetaan ne seutu- ja ympäristötiedon sekä ilmastoinfon toiminta- ja pääomakulut, joita ei saada katettua palvelutuotannon myynnistä ja hankerahoituksista saaduilla tuloilla. Vuonna 2017 laskutettavat kuntaosuudet ovat 4,19 miljoonaa euroa (4,14 milj. vuonna 2016).

Vuonna 2017 HSY:n toimintamenot ovat 178,6 miljoonaa euroa, mikä on 1,3 miljoonaa (-0,7 %) vähemmän ennusteeseen 2016 verrattuna. Toimintakulujen budjetoinnissa on otettu huomioon muun muassa sopimukset palopostien kunnossapidosta, vesihuollon vuotohallintastrategian toimenpiteistä ja vuoden lopulla tapahtuvasta muutosta uusiin toimitiloihin. Jätehuollossa lopetetaan vaiheittain jätteenkuljetuksen käsittelyosuuden läpilaskutus.

Toimintatuottojen ja -kulujen erotuksena syntyvä toimintakate vuonna 2017 on 178,0 miljoonaa (50,2 %), kun se 2016 ennusteessa on 172,6 miljoonaa. Toimintakate paranee koko suunnitelmakauden ajan ollen 189,1 miljoonaa (52,7 %) vuonna 2019.

Vuonna 2017 nettorahoituskulut ovat yhteensä 67,6 miljoonaa euroa, mikä on 1,0 miljoonaa vähemmän kuin vuoden 2016 ennusteessa. Korkokuluista 63,0 miljoonaa euroa on jäsenkunnille perustamislainoista maksettavia korkoja. Näiden osuus vähenee suunnitelmakauden lopulla, kun perustamislainojen ensimmäiset lyhennykset alkavat vuonna 2019. Rahoitustuottoihin on budjetoitu 1,0 miljoonan euron osinkotuotot Uudenmaan Woima Oy:ltä.

Toimintakatteen ja rahoituserien jälkeen muodostuva vuosikate ilmaisee tulorahoituksen, joka juoksevien menojen jälkeen jää käytettäväksi investointeihin ja lainojen lyhennyksiin. Vuonna 2017 vuosikate on 110,4 miljoonaa, kun investoinnit ja lainojen lyhennykset ovat yhteensä 188,3 miljoonaa euroa. Vuosikate paranee koko suunnitelmakauden ajan, mutta siitä huolimatta erityisesti vesihuollon investointien rahoittamiseksi joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa koko suunnitelmakauden ajan yhteensä noin 331 miljoonaa euroa. Jätehuollon toimialalla tulorahoitus kattaa toimialan investoinnit kaikkina suunnitelmavuosina.

Tilikauden tulos vuonna 2017 on vuosikatteesta vähennettävien pysyvien vastaavien (käyttöomaisuus) poistojen jälkeen +12,6 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Jätehuollon investointivarauksen purkamisesta aiheutuvien poistoerokirjausten ja vesihuollon tuloksesta maksettavan tuloveron jälkeen tilikauden ylijäämä on +12,4 miljoonaa euroa.

Investoinnit
Vesi- ja jätehuollon investoinnit perustuvat HSY:n hallituksen 22.4.2016 hyväksymiin investointiohjelmiin vuosille 2017–2026. Vuonna 2017 investoinnit ovat yhteensä 167,7 miljoonaa euroa, josta 150,3 miljoonaa on vesihuollon ja 12,4 miljoonaa jätehuollon investointeja.

Vesihuollon toiminta-alueen laajentumisen ja kaavoituksen edellyttämistä investoinneista merkittävimmät investointikohteet ovat mm. Finnoo ja Suurpelto Espoossa, Jätkäsaari, Kalasatama ja Pasila Helsingissä sekä Kehäradan asemaseudut Vantaalla. Haja-asutusalueiden vesihuoltoa rakennetaan mm. Kotimäessä Espoossa sekä Syväojan alueelle Vantaalla.

Vedenhankinnan ja puhdistuksen merkittävimmät investoinnit kaudella ovat Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen
kapasiteetin nostaminen ja rakennustekninen saneeraus sekä Kuninkaanlähteen pohjavedenottamon uudistaminen. Vedenjakeluverkoston keskeisiä suunnitelmakauden investointeja ovat Hiekkaharjun uuden vesitornin rakentaminen, uudet yhteydet Vanhastakaupungista Ala-Tikkurilaan, Ilmalan painepiiristä Myyrmäkeen ja Mäkkylästä Kauniaisten vesitornille sekä Helsingin keskusta-alueen tunnelivesijohtoverkon täydentäminen energiatunneliin rakennettavalla Mäkelänkatu–Junatie-runkovesijohdolla. Viemäröintijärjestelmän merkittävimmät investoinnit ovat Kivistön ja Koillis-Espoon runkoviemäri, Laajasalon pumppaamon paineviemärin kahdentaminen sekä Jokivarsi–Mikkola-runkoviemäri.

Verkostosaneerauskissa keskitytään runkoyhteyksien toiminnan varmistamiseen. Merkittävä osa verkostosaneerauksista tehdään yhteishankkeina kaupunkien katutöiden yhteydessä. Etelärannan vesihuoltoverkostot uusitaan ja alueen sekaviemäriverkon ylivuotojen hallintaa parannetaan.

Blominmäen jätevedenpuhdistamon rakentaminen jatkuu koko suunnitelmakauden ajan. Jätevedenpuhdistuksessa investoidaan lisäksi rejektiviesien erilliskäsittelyn tehostamiseen.

Viikinmäen puhdistamon toiminnan kannalta kriittinen purkutunneliyhteys kahdennetaan välillä Viikinmäki–Viikki.

Jätehuollon suurin yksittäinen investointi on Jorvaksen Sortti-aseman rakentaminen Kirkkonummelle. Asema valmistuu käyttöönotettavaksi loppuvuodesta 2017. Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksessa jatketaan ympäristövaikutusten hallinnan ja alueiden sekä toimintojen kehittämisen investointeja. Jätevesien tasausallaskapasiteettia rakennetaan vuoteen 2018 saakka. Vuosittain rakennetaan valmiiksi 1–2 hehtaarin laajuinen alue uutta kaatopaikkojen pintarakennetta. Kaatopaikkakaasun keräysverkostoa laajennetaan ja korjataan vuosittain. Lisäksi biojätteen käsittelylaitosten toimintavarmuuteen panostetaan.

Rahoitus
Jäsenkuntien perustamislainojen (1,2 miljardia) lisäksi HSY:llä on ulkopuolisista rahoituslaitoksista nostettua lainaa vuoden 2016 ennusteen mukaan noin 300 miljoonaa euroa, mikäli vuoden 2016 tulorahoitus ja investoinnit toteutuvat vuosiennusteen mukaisesti.

Kuntayhtymän tulorahoitus (vuosikate) ei riitä kattamaan suunniteltua investointitasoa ja lainojen lyhennyksiä, jonka vuoksi suunnitelmakauden kaikkina vuosina joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa yhteensä noin 331 miljoonaa euroa. Lainoja lyhennetään suunnitelmakaudella noin 83 miljoonalla eurolla. Ulkopuolisilta nostetun pitkäaikaisen velan yhteismäärä suunnitelmakauden lopulla on noin 587 miljoonaa euroa.

HSY:n omavaraisuusaste alenee koko suunnitelmakauden ajan ollen vuoden 2019 lopussa 23,6 %, kun se viimeisimmässä tilinpäätöksessä oli 25,1 %. Alustavassa toiminta- ja taloussuunnitelmassa ei ole otettu huomioon Ekokem Oyj:n osakekauppaa. Tämä sisällytetään syksyllä laadittavaan lopulliseen talousarvioesitykseen.

Tekninen lautakunta 23.8.2016 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon antamista Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän hallitukselle HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta 2017–2019 sekä vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2017–2026:

”Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n alustavan toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2017–2019 tavoiteasetanta perustuu HSY:n strategiaan 2020, jonka pohjalta määritellyt tavoitteet ovat numeraalisia, mitattavia ja helposti raportoitavia. Esitetyt indikaattorit ovat selkeitä. Vesihuollon saneerausinvestoinneissa saneerausvelka on suuri, sillä verkoston uusiutumisiäksi on arvioitu ja tavoitellaan tasoa 290 vuotta. Sähköisten asiointipalveluiden määrässä tavoitellaan vuoteen 2020 mennessä 65 … 70 % tasoa. Sähköisten palveluiden kehittämiseen edelleen kannustetaan.

Verkkotieto- ja arkistojärjestelmien yhteiskäyttöä HSY:n ja jäsenkuntien kesken on edistetty, mutta tällä saralla on edelleen tehtävää. Investointien suunnittelussa yhteisellä paikkatietopohjaisella järjestelmällä saatettaisiin saada synergiaetuja kuntien ja HSY:n kesken. Samalla saavutettaisiin sujuvuutta suunnitteluun ja parannettaisiin pitkäjänteistä yhteishankkeiden suunnittelua. Yhteinen järjestelmä, tietojärjestelmien rajapinnat tai säännöllinen tiedonvaihto selkiyttäisivät suunniteltujen hankkeiden sijaintia ja aikataulutusta. Mahdollisten yhteisten järjestelmien tai rajapintojen ja tiedonvaihdon olisi hyvä perustua olemassa oleviin tietokantoihin.

Sammutusvesisopimuksen mukainen palopostien kunnossapito on otettu huomioon HSY:n vuoden 2017 toimintakuluissa. Kaupunki suhtautuu varauksella sopimuksen toteutukseen, sillä kunnossapidettävistä paloposteista sopiminen pelastuslaitoksen kanssa on vielä kesken, vaikka kaupunki on yrittänyt kiirehtiä asiaa.

HSY:n hallitus on pyytänyt lausuntoa vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2017–2026. Lausuntopyynnön liitteenä on koosteet investointiohjelmista. Vesihuollon investointiohjelmassa on esitetty HSY:n investointistrategiaa ja korirakennetta. Samoin on esitetty koreittain investointien päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit suuruusluokkana. Investointiohjelmasta ei

kuitenkaan ilmene kuinka hankkeet jakautuvat eri jäsenkuntien kesken ja mitä hankkeita investointiohjelmaan ylipäätään on otettu mukaan.

Vesihuollon investointiohjelmasta on mahdotonta arvioida kuinka Vantaalle tärkeät vesihuollon toimintavarmuutta parantavat investointikohteet on otettu huomioon investointiohjelmassa. Ohjelman koosteesta ei esimerkiksi ilmene Piispankylän runkovesijohdon rakentamista, jolla varmistetaan Kivistön keskusta-alueen ja Katriinan sairaalan vesijohtoverkoston toimintavarmuus kaikissa tilanteissa. HSY:n investointikohteiden sijoittumisesta ja hankkeiden ajoittumisesta toivotaan jatkuvaa ja avointa keskustelua jäsenkuntien kanssa, jotta mahdolliset synergiakohteet voidaan havaita ajoissa ja ottaa huomioon pitkän tähtäimen suunnittelussa. Ennakoimalla saadaan säästöjä mahdollisesti yhdistämällä suunnittelukohteita ja urakoita. Esimerkiksi Ullantie – Joukontie – Rekolantie olisi ollut vuonna 2016 rakennettavista kaupungin ja HSY:n kohteista erinomainen ja kustannustehokas yhteishanke.

Vesihuoltoverkostojen saneerauksessa on huolestuttavaa, että merkittävä osa verkostosaneerauksista tehdään yhteishankkeina jäsenkuntien katutöiden yhteydessä. Vantaalla vanhojen alueiden saneerausvarat ovat vähäiset, mikä saattaa johtaa alueelliseen epätasa-arvoon HSY-alueen asukkaiden vesihuollon palvelutasossa. Yhteistyö kaupunkien kanssa on tarpeen, mutta kadun perusparannus ei saisi olla tärkein kriteeri valittaessa saneerattavia vesihuolto-osuuksia.

Investointitasoa on tarkasteltu vesi- ja jätehuollossa kymmenen vuoden aikajänteellä. Investointien kriittinen tarkastelu ei kuitenkaan saisi muodostaa haitallisia vaikutuksia jäsenkuntien maankäytön suunnitellulle kehittämiselle. Talousmallien kehityssuunta on oikea.

Vesihuoltolain ja maankäyttö- ja rakennuslain muutokset ovat astuneet voimaan 1.9.2014 ja hulevesineuvottelut HSY:n ja jäsenkuntien kesken ovat käynnissä. Lakimuutokset saattavat edellyttää tarkistuksia nykykäytäntöihin sekä uusien menettelytapojen ja vastuiden sopimista jäsenkuntien kanssa. Vantaa pitää nykyisenkaltaista toimintamallia tehokkaana, taloudellisena ja tarkoituksenmukaisena. Koska asiasta edelleen neuvotellaan HSY:n kanssa ja yhteisesti hyväksyttyjen taloudellisten ja toiminnallisten selvitysten laatiminen on kesken, Vantaa ei ole omassa talousarvioesityksessään vuodelle 2017 voinut ottaa huomioon ja varautua mitenkään lainsäädännön mahdollisiin vaikutuksiin kunnan ja vesihuoltolaitoksen välisiin kustannus- ja vastuujakoihin.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala ilmoittaa, että ensi vuotta koskevassa rakentamisohjelmaluonnoksessa on varauduttu toteuttamaan HSY:lle vesihuollon rakennushankkeita yhteensä noin 8,0 miljoonalla eurolla. Rakentamisohjelmassa ei ole otettu huomioon HSY:n toimittamien vesihuollon putkimateriaalien kustannuksia, joita kaupunki ei laskuta HSY:ltä. Investoinnin lisäksi HSY:n tulisikin ottaa putkimateriaalien hankinta huomioon omassa talousarviossaan. Lisäksi Vantaa on talousarviossaan varautunut myymään suunnittelu- ja rakennuttamispalveluja HSY:lle noin 1,22 miljoonalla eurolla.

Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) ovat yhdessä kehittäneet pääkaupunkiseudun asukkaille sopivan energianeuvontapalvelun toimintamallin. Erilaisten kokeilujen kautta on päädytty suuntaamaan neuvonta erityisesti kustannustehokkaimpaan ja päästövähennyspotentiaalilta merkittävimpään sektoriin, käytännössä taloyhtiöiden hallitusten kouluttamiseen. Nyt valmistellaan energianeuvontapalvelun siirtämisestä vuoden alusta osaksi HSY:n Ilmastoinfoa. Toiminta- ja taloussuunnitelmassa olisikin tarpeen huomioida mahdollinen uusi Ilmastoinfon toiminnan painotus."

Käsittely:

Esittelijä täydensi lausuntoa seuraavasti:

Lausunnon alkuun lisätään kappale

Lopullisessa toiminta- ja taloussuunnitelmassa sekä investointiohjelmissa tulee ottaa huomioon Pääkaupunkiseudun koordinaatioryhmän HSY:lle asettamat tulostavoitteet kuluvalle valtuustokaudelle.

ja lausunnon loppuun lisätään Alustavassa talous- ja toimintasuunnitelmassa ei ole otettu huomioon Ekokem Oyj:n osakekauppaa. Tämä sisällytetään syksyllä laadittavaan lopulliseen talousarvioesitykseen. Vantaan kaupunki katsoo, että em. kauppahinta olisi tarkoituksenmukaista kohdentaa investointiohjelman rahoittamiseen HSY:n velkaantumisen hillitsemiseksi."

Päätös:

Hyväksyttiin esittelijän täydennetty lausunto.

———

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa seuraava lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän hallitukselle HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta 2017–2019 sekä vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2017–2026:

”Lopullisessa toiminta- ja taloussuunnitelmassa sekä investointiohjelmissa tulee ottaa huomioon Pääkaupunkiseudun koordinaatioryhmän HSY:lle asettamat tulostavoitteet kuluvalle valtuustokaudelle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n alustavan toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2017–2019 tavoiteasetanta perustuu HSY:n strategiaan 2020, jonka pohjalta määritellyt tavoitteet ovat numeraalisia, mitattavia ja helposti raportoitavia. Esitetyt indikaattorit ovat selkeitä. Vesihuollon saneerausinvestoinneissa saneerausvelka on suuri, sillä verkoston uusiutumisiäksi on arvioitu ja tavoitellaan tasoa 290 vuotta. Sähköisten asiointipalveluiden määrässä tavoitellaan vuoteen 2020 mennessä 65 … 70 % tasoa. Sähköisten palveluiden kehittämiseen edelleen kannustetaan.

Verkkotieto- ja arkistojärjestelmien yhteiskäyttöä HSY:n ja jäsenkuntien kesken on edistetty, mutta tällä saralla on edelleen tehtävää. Investointien suunnittelussa yhteisellä paikkatietopohjaisella järjestelmällä saatettaisiin saada synergiaetuja kuntien ja HSY:n kesken. Samalla saavutettaisiin sujuvuutta suunnitteluun ja parannettaisiin pitkäjänteistä yhteishankkeiden suunnittelua. Yhteinen järjestelmä, tietojärjestelmien rajapinnat tai säännöllinen tiedonvaihto selkiyttäisivät suunniteltujen hankkeiden sijaintia ja aikataulutusta. Mahdollisten yhteisten järjestelmien tai rajapintojen ja tiedonvaihdon olisi hyvä perustua olemassa oleviin tietokantoihin.

Sammutusvesisopimuksen mukainen palopostien kunnossapito on otettu huomioon HSY:n vuoden 2017 toimintakuluissa. Kaupunki suhtautuu varauksella sopimuksen toteutukseen, sillä kunnossapidettävistä paloposteista sopiminen pelastuslaitoksen kanssa on vielä kesken, vaikka kaupunki on yrittänyt kiirehtiä asiaa.

HSY:n hallitus on pyytänyt lausuntoa vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2017–2026. Lausuntopyynnön liitteenä on koosteet investointiohjelmista. Vesihuollon investointiohjelmassa on esitetty HSY:n investointistrategiaa ja korirakennetta. Samoin on esitetty koreittain investointien päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit suuruusluokkana. Investointiohjelmasta ei kuitenkaan ilmene kuinka hankkeet jakautuvat eri jäsenkuntien kesken ja mitä hankkeita investointiohjelmaan ylipäätään on otettu mukaan.

Vesihuollon investointiohjelmasta on mahdotonta arvioida kuinka Vantaalle tärkeät vesihuollon toimintavarmuutta parantavat investointikohteet on otettu huomioon investointiohjelmassa. Ohjelman koosteesta ei esimerkiksi ilmene Piispankylän runkovesijohdon rakentamista, jolla varmistetaan Kivistön keskusta-alueen ja Katriinan sairaalan vesijohtoverkoston toimintavarmuus kaikissa tilanteissa. HSY:n investointikohteiden sijoittumisesta ja hankkeiden ajoittumisesta toivotaan jatkuvaa ja avointa keskustelua jäsenkuntien kanssa, jotta mahdolliset synergiakohteet voidaan havaita ajoissa ja ottaa huomioon pitkän tähtäimen suunnittelussa. Ennakoimalla saadaan säästöjä mahdollisesti yhdistämällä suunnittelukohteita ja urakoita. Esimerkiksi Ullantie – Joukontie – Rekolantie olisi ollut vuonna 2016 rakennettavista kaupungin ja HSY:n kohteista erinomainen ja kustannustehokas yhteishanke.

Vesihuoltoverkostojen saneerauksessa on huolestuttavaa, että merkittävä osa verkostosaneerauksista tehdään yhteishankkeina jäsenkuntien katutöiden yhteydessä. Vantaalla vanhojen alueiden saneerausvarat ovat vähäiset, mikä saattaa johtaa alueelliseen epätasa-arvoon HSY-alueen asukkaiden vesihuollon palvelutasossa. Yhteistyö kaupunkien kanssa on tarpeen, mutta kadun perusparannus ei saisi olla tärkein kriteeri valittaessa saneerattavia vesihuolto-osuuksia.

Investointitasoa on tarkasteltu vesi- ja jätehuollossa kymmenen vuoden aikajänteellä. Investointien kriittinen tarkastelu ei kuitenkaan saisi muodostaa haitallisia vaikutuksia jäsenkuntien maankäytön suunnitellulle kehittämiselle. Talousmallien kehityssuunta on oikea.

Vesihuoltolain ja maankäyttö- ja rakennuslain muutokset ovat astuneet voimaan 1.9.2014 ja hulevesineuvottelut HSY:n ja jäsenkuntien kesken ovat käynnissä. Lakimuutokset saattavat edellyttää tarkistuksia nykykäytäntöihin sekä uusien menettelytapojen ja vastuiden sopimista jäsenkuntien kanssa. Vantaa pitää nykyisenkaltaista toimintamallia tehokkaana, taloudellisena ja tarkoituksenmukaisena. Koska asiasta edelleen neuvotellaan HSY:n kanssa ja yhteisesti hyväksyttyjen taloudellisten ja toiminnallisten selvitysten laatiminen on kesken, Vantaa ei ole omassa talousarvioesityksessään vuodelle 2017 voinut ottaa huomioon ja varautua mitenkään lainsäädännön mahdollisiin vaikutuksiin kunnan ja vesihuoltolaitoksen välisiin kustannus- ja vastuujakoihin.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala ilmoittaa, että ensi vuotta koskevassa rakentamisohjelmaluonnoksessa on varauduttu toteuttamaan HSY:lle vesihuollon rakennushankkeita yhteensä noin 8,0 miljoonalla eurolla. Rakentamisohjelmassa ei ole otettu huomioon HSY:n toimittamien vesihuollon putkimateriaalien kustannuksia, joita kaupunki ei laskuta HSY:ltä. Investoinnin lisäksi HSY:n tulisikin ottaa putkimateriaalien hankinta huomioon omassa talousarviossaan. Lisäksi Vantaa on talousarviossaan varautunut myymään suunnittelu- ja rakennuttamispalveluja HSY:lle noin 1,22 miljoonalla eurolla.

Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) ovat yhdessä kehittäneet pääkaupunkiseudun asukkaille sopivan energianeuvontapalvelun toimintamallin. Erilaisten kokeilujen kautta on päädytty suuntaamaan neuvonta erityisesti kustannustehokkaimpaan ja päästövähennyspotentiaalilta merkittävimpään sektoriin, käytännössä taloyhtiöiden hallitusten kouluttamiseen. Nyt valmistellaan energianeuvontapalvelun siirtämisestä vuoden alusta osaksi HSY:n Ilmastoinfoa. Toiminta- ja taloussuunnitelmassa olisikin tarpeen huomioida mahdollinen uusi Ilmastoinfon toiminnan painotus.

Alustavassa talous- ja toimintasuunnitelmassa ei ole otettu huomioon Ekokem Oyj:n osakekauppaa. Tämä sisällytetään syksyllä laadittavaan lopulliseen talousarvioesitykseen. Vantaan kaupunki katsoo, että em. kauppahinta olisi tarkoituksenmukaista kohdentaa investointiohjelman rahoittamiseen HSY:n velkaantumisen hillitsemiseksi."

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Lausuntopyyntö
- Ote HSY:n hallituksen pöytäkirjasta 17.6.2016
- Alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2017–2019
- Vesihuollon investointiohjelma vuosille 2017–2026
- Vesihuollon talousmalli vuosille 2017–2026
- Jätehuollon investointiohjelma vuosille 2017–2026
- Jätehuollon talousmalli vuosille 2017–2026

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 09 839 22427, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Dnro 543/02.020.200.2000/2016

17.6.2016

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 17.6.2016
Dn:o VD/6017/00.04.03/2016

Vantaan kaupunginhallitus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän hallitus pyytää kunnioittavasti lausuntoanne:

- HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta vuosille 2017-2019
- vesihuollon investointiohjelmasta vuosille 2017 - 2026
- jätehuollon investointiohjelmasta vuosille 2017 – 2026

Lausunnot pyydetään antamaan 2.9.2016 mennessä. Pyydämme kuitenkin toimittamaan jäljennöksen kaupunginhallituksen konsernijaoston päätöksestä viipymättä kokouksen jälkeen.

Lisätietoja antaa talousjohtaja Pekka Hänninen, puh. 09 1561 2209.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä
Hallitus

Raimo Inkinen
toimitusjohtaja

Pekka Hänninen
talousjohtaja

Liitteet:

Ote HSY:n hallituksen pöytäkirjasta 17.6.2016
Alustava toiminta ja taloussuunnitelma 2017-2019
Vesihuollon investointiohjelma 2017-2026
Vesihuollon talousmalli 2017-2036
Jätehuollon investointiohjelma 2017-2026
Jätehuollon talousmalli 2017-2026

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Opastinsilta 6 A, 00520 Helsinki
Puh. 09 156 11, Fax 09 1561 2011, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Semaforbron 6 A, 00520 Helsingfors
Tfn 09 156 11, Fax 09 1561 2011, FO-2274241-9, www.hsy.fi

Hallitus § 83 17.06.2016

HSY:N ALUSTAVA TOIMINTA- JA TALOUSSUUNNITELMA VUOSILLE 2017 - 2019

543/02.020.200.2000/2016

Hallitus § 83

Esittelijä Toimitusjohtaja Raimo Inkinen
Valmistelija Talousjohtaja Pekka Hänninen, puh. (09) 1561 2209

Yleistä

HSY:n yhtymäkokouksen on kuntalain mukaan hyväksyttävä vuoden loppuun mennessä kuntayhtymän seuraavan vuoden talousarvio. Samassa yhteydessä on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi on talousarviovuosi.

Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kuntayhtymän toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet ja se on laadittava siten, että edellytykset kuntayhtymän tehtävien hoitamiseksi turvataan.

Talousarvion ja -suunnitelman laadinnassa tuottavuustavoitteena on ollut keskimääräinen =1,5 % vuotuinen tuottavuuden paraneminen.

Myyntituottojen budjetoinnissa on otettu huomioon toimintavolyymien ja toiminnan muutokset sekä vesihuollon ja jätehuollon talousmallioletukset.

Yleisenä kustannustason muutoksena talousarviovuodelle 2017 on käytetty 1,2 %:ia, ellei tarkempaa ennustetta ole ollut käytettävissä. Inflaatiokerrointa tarkennetaan syksyllä lopullisen talousarvion valmistelussa. Suunnitelmavuodet on esitetty vuoden 2017 hintatasossa.

Vesihuollon ja jätehuollon investoinnit perustuvat HSY:n hallituksen 22.4.2016 hyväksymiin investointiohjelmiin vuosille 2017 - 2026, joista jäsenkunnilta pyydetään lausuntoa alustavan toiminta- ja taloussuunnitelman yhteydessä.

HSY:n perussopimuksen mukaan toiminta- ja taloussuunnitelmasta on pyydettävä jäsenkaupunkien lausunnot ennen sen hyväksymistä.

Tavoitteet

HSY:n toiminta- ja taloussuunnitelman 2017 - 2019 tavoiteasetanta perustuu yhtymäkokouksen 14.11.2014 hyväksymään strategiaan 2020. Tavoitteita on terävöitetty vähentämällä niiden määrää aiemmista vuosista siten, että ne entistä paremmin fokusoivat toimintaa strategian toteutumisen kannalta keskeisimpiin asioihin. Kaikki tavoitteet ovat numeraalisia, mitattavia ja helposti raportoitavia. Tavoitteiden pohjana ovat strategiset päämäärät:.

- Ympäristön tila on parantunut
- Toimintavarmuus on korkea ja verkostojen toiminta on optimoitu
- HSY:n palvelut vastaavat asiakasryhmien tarpeisiin ja asukaskokemus on parantunut
- HSY:llä on merkittävä rooli alueen materiaali- ja energiatehokkuuden parantamisessa sekä materiaalivirtojen hyödyntämisessä
- Tuottavuus on merkittävästi ja mitattavasti parantunut ja rahoituksen hallittu tasapaino on saavutettu niin, että myös investointimenot katetaan tulorahoituksella.

Toiminta

HSY:n verkostoon pumpatun veden määrän arvioidaan kasvavan vuosittain noin 0,4 % perustuen toiminta-alueen arvioituun 1,5 % vuosikasvuun ja toisaalta veden ominaiskulutuksen ennakoituun 1,1 % vuosittaiseen vähenemiseen. Vuonna 2017 verkostoon pumpatun veden määrän arvioidaan olevan 90,7 miljoonaa m3 ja laskutettavan vedenmyynnin 73,3 miljoonaa m3. Viikinmäen ja Suomenojan jätevedenpuhdistamoilla käsiteltävän jäteveden määrän arvioidaan olevan yhteensä 137,3 miljoonaa m3.

Vuonna 2017 asiakaskiinteistöillä tehdään noin 8,3 miljoonaa jäteastiatyhjennystä ja kuljetetaan jätteitä yhteensä noin 300 000 tonnia. Lisäkasvua syntyy, kun kartongin kiinteistökohtainen keräys ja sako- ja umpikaivolietteiden kuljetukset siirtyvät kokonaisuudessaan HSY:n järjestämäksi vuoden 2017 aikana.

Jätteen energiakäyttöön Vantaan Energian jätevoimalaan toimitetaan jätteitä yhteensä 228 000 tonnia. Ämmässuon jätteenkäsittelykeskukseen vastaanotetaan jätteitä yhteensä noin 311 000 tonnia, josta biojätettä on 48 000 tonnia ja muita hyödynnettäviä jätteitä noin 189 000 tonnia. Vastaanotettavien maa-ainesten määräksi arvioidaan noin 59 000 tonnia.

Henkilöstö

Henkilöstön määrällinen tarve on arvioitu voimassa olevassa henkilöstösuunnitelmassa 2016 - 2018. Yksityiskohtaisella tasolla laaditun suunnitelman mukaisesti henkilöstömäärän lasku loivenee suunnitelmakauden aikana. Vuoden 2017 keskimääräinen henkilöstömäärä on yhteensä 758,5 htv, kun se vuonna 2016 suunnitelman mukaisesti on 768,5 htv. Henkilöstömäärien toteutumat ovat jääneet suunniteltua alemmalle tasolle.

Henkilöstösuunnitelma päivitetään suunnitelmakaudelle 2017 - 2019 ja muutokset huomioidaan lopullisessa taloussuunnitelmassa syksyllä sen laadinnan yhteydessä.

Käyttötalous

HSY

HSY:n toimintatuotot vuonna 2017 ovat 354,7 miljoonaa, 4,1 miljoonaa (1,2 %) enemmän vuoden 2016 ennusteeseen verrattuna. Myyntituottojen budjetoinnissa on otettu huomioon toimintavolyymien muutokset sekä vesitaksoissa oletetun 0,6 % inflaatiokorotuksen lisäksi 2,0 % reaalikorotus. Jätehuollossa korotuksia ei ole oletettu tehtävän.

Jäsenkunnilta perittävät kuntaosuudet ovat noin 1 % HSY:n toimintatuloista. Kuntaosuuksilla katetaan ne seutu- ja ympäristötiedon sekä ilmastoinfon toiminta- ja pääomakulut, joita ei saada katettua palvelutuotannon myynnistä ja hankerahoituksista saaduilla tuloilla. Seutu- ja ympäristötiedon toimintamenoihin sisältyy myös osuus HSY:n yhteisistä kuluista. Vuonna 2017 laskutettavat kuntaosuudet ovat 4,19 miljoonaa euroa (4,14 milj. vuonna 2016).

HSY:n toimintamenot vuonna 2017 ovat 178,6 miljoonaa euroa, 1,3 miljoonaa (-0,7 %) vähemmän vuoden 2016 ennusteeseen verrattuna. Toimintakulujen budjetoinnissa on huomioitu toiminnan muutokset ja merkittävimmät tiedossa olevat kustannusmuutokset, kuten sopimukset palopostien kunnossapidosta, vesihuollon vuotohallintastrategiaan liittyvistä toimenpiteistä ja vuoden 2017 lopulla tapahtuvasta muutosta uusiin toimitiloihin. Jätehuollossa toimintakuluihin vaikuttaa jätteenkuljetuksen käsittelyosuuden läpilaskutuksen vaiheittainen lopettaminen, jolla kuitenkaan ei ole tulosvaikutusta.

Toimintatuottojen ja -kulujen erotuksena syntyvä toimintakate vuonna 2017 on 178,0 miljoonaa (50,2 %), kun se vuonna 2016 ennustetaan olevan 172,6 miljoonaa (49,2 %). Toimintakate paranee koko suunnitelmakauden ollen 189,1 miljoonaa (52,7 %) vuonna 2019.

Nettorahoituskulut vuonna 2017 ovat 67,6 miljoonaa, 1,0 miljoonaa vuoden 2016 ennustettua tasoa enemmän. Korkokuluista 63,0 miljoonaa euroa on jäsenkunnille perustamislainoista maksettavia korkoja. Näiden osuus vähenee suunnitelmakauden lopulla, kun perustamislainojen ensimmäiset lyhennykset alkavat vuonna 2019. Rahoitustuottoihin on budjetoitu 1,0 miljoonan euron osinkotuotot Uudenmaan Woima Oy:ltä.

Toimintakatteen ja rahoituserien jälkeen syntyvä vuosikate osoittaa sen tulorahoituksen, joka juoksevien menojen jälkeen jää käytettäväksi investointeihin ja lainojen lyhennyksiin. Vuonna 2017 vuosikate on 110,4 miljoonaa, kun investoinnit ja lainojen lyhennykset ovat yhteensä 188,3 miljoonaa euroa. Vuosikate paranee koko suunnitelmakauden ajan, mutta siitä huolimatta erityisesti vesihuollon investointien rahoittamiseksi joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa koko suunnitelmakauden ajan yhteensä noin 331 miljoonaa euroa toteutuvasta investointitasosta riippuen. Jätehuollon toimialalla tulorahoitus kattaa toimialan investoinnit täysimääräisesti kaikkina suunnitelmavuosina.

Tilikauden tulos vuonna 2017 on vuosikatteesta vähennettävien pysyvien vastaavien (käyttöomaisuus) poistojen jälkeen +12,6 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Jätehuollon investointivarauksen aiempaan purkamiseen liitty-

vien poistoerokirjausten ja vesihuollon tuloksesta maksettavien tuloverojen jälkeen tilikauden ylijäämä on +12,4 miljoonaa euroa.

Investoinnit

Vesihuollon ja jätehuollon investoinnit perustuvat HSY:n hallituksen 22.4.2016 hyväksymiin investointiohjelmiin vuosille 2017 - 2026, joista jäsenkunnilta pyydetään lausuntoa alustavan toiminta- ja taloussuunnitelman yhteydessä.

Vuonna 2017 investoinnit ovat yhteensä 167,7 miljoonaa euroa, josta 150,3 miljoonaa on vesihuollon ja 12,4 miljoonaa jätehuollon investointeja.

Vesihuollon toiminta-alueen laajentumisen ja kaavoituksen edellyttämistä investoinneista merkittävimmät kohteet suunnitelmakaudella ovat mm. Finnoo ja Suurpelto Espoossa, Jätkäsaari, Kalasatama ja Pasila Helsingissä sekä Kehäradan asemaseudut Vantaalla. Haja-asutusalueiden vesihuoltoa rakennetaan mm. Kotimäessä Espoossa sekä Syväojan alueelle Vantaalla.

Vedenhankinnan ja -puhdistuksen merkittävimmät investoinnit kaudella ovat Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitosten kapasiteetin nostaminen ja rakennustekninen saneeraus sekä Kuninkaanlähteen pohjavedenottamon uudistaminen.

Vedenjakeluverkoston keskeisiä suunnitelmakauden investointeja ovat Hiekkaharjun uuden vesitornin rakentaminen, uudet yhteydet Vanhastakaupungista Ala-Tikkurilaan, Ilmalan painepiiristä Myyrmäkeen ja Mäkkylästä Kauniaisten vesitornille sekä Helsingin keskusta-alueen tunnelivesijohtoverkon täydentäminen energiatunneliin rakennettavalla Mäkelänkatu-Junatie runkovesijohdolla. Merkittävimmät viemäröintijärjestelmän investoinnit suunnitelmakaudella ovat Kivistön ja Koillis-Espoon runkoviemäri, Laajasalon pumppaamon paineviemärin kahdentaminen sekä Jokivarsi-Mikkola runkoviemäri.

Verkostosaneerauksessa keskitytään runkoyhteyksien toiminnan varmistamiseen. Merkittävä osa verkostosaneerauksista tehdään yhteishankkeina kaupunkien katutöiden yhteydessä. Etelärannan vesihuoltoverkostot uusitaan ja alueen sekaviemäriverkon ylivuotojen hallintaa parannetaan.

Blominmäen jätevedenpuhdistamon rakentaminen jatkuu koko suunnitelmakauden ajan. Jätevedenpuhdistuksessa investoidaan lisäksi rejektivesien erilliskäsittelyn tehostamiseen. Viikinmäen puhdistamon toiminnan kannalta kriittinen purkutunneliyhteys välillä Viikinmäki-Viikki kahdennetaan.

Jätehuollon suurin yksittäinen investointi on Jorvaksen Sortti-aseman rakentaminen Kirkkonummelle. Rakennustyöt aloitettiin kesällä 2016 ja niitä jatketaan vuoden 2017 aikana siten, että Sortti-asema on käyttöönotettavissa loppuvuodesta 2017.

Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksessa jatketaan ympäristövaikutusten hallinnan ja alueiden sekä toimintojen kehittämiseen liittyviä investointeja.

Jätevesien riittävän tasausallaskapasiteetin varmistavan uuden jätevesien tasausaltaan rakennustöitä jatketaan vuoteen 2018 saakka. Kaatopaikkojen pintarakenteita rakennetaan viranomaisten ja ympäristölupien edellyttämällä tavalla niin, että vuosittain valmistuu noin 1 - 2 hehtaarin laajuinen alue uutta pintarakennetta. Lisäksi kaatopaikkakaasun keräysverkostoa korjataan ja laajennetaan vuosittain. Biojätteen käsittelylaitosten toimintavarmuuteen panostetaan tekemällä ylläpitosaneerauksia ja asfaltoimalla kompostointituotteiden jälkikypsytyskenttiä.

Rahoitus

Perustamislainat HSY:n jäsenkunnilta ovat yhteensä 1,2 miljardia euroa, jonka lisäksi HSY:llä on ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta nostettua pitkäaikaista lainaa vuoden 2016 ennusteen mukaan noin 300 miljoonaa, mikäli vuoden 2016 tulorahoitus ja investoinnit toteutuvat vuosiennusteen mukaisesti.

Tulorahoitus ei suunnittelukaudella vielä riitä kattamaan kuntayhtymän investointitasoa ja lainojen lyhennyksiä, jonka vuoksi suunnitelmakauden kaikkina vuosina joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa yhteensä noin 331 miljoonaa euroa riippuen toteutuvasta investointitasosta. Lainoja lyhennetään suunnitelmakaudella yhteensä noin 83 miljoonalla.Ulkopuolisilta nostetun pitkäaikaisen velan yhteismäärä suunnitelmakauden lopulla on noin 587 miljoonaa euroa.

Lähivuosien erittäin suurista investoinneista johtuen HSY:n omavaraisuusaste heikkenee koko suunnitelmakauden ajan ollen vuoden 2019 lopussa 23,6 % kun viimeisimmässä tilinpäätöksessä omavaraisuusaste oli 25,1 %. Suunnitelmakauden ylijäämäiset tulokset kasvattavat omaa pääomaa, mutta vieraan pääoman kasvu suunniteltujen investointien rahoittamiseksi tarvittavasta ulkopuolisesta lainarahoituksesta johtuen heikentää omavaraisuuta.

Alustavassa toiminta- ja taloussuunnitelmassa ei ole otettu huomioon Ekokem Oyj:n osakekauppaa. Tämä sisällytetään syksyllä laadittavaan lopulliseen talousarvioesitykseen.

Ehdotus (RI): Hallitus päättää pyytää Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkeja antamaan 2.9.2016 mennessä lausuntonsa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2017 - 2019.

Päätös: Hallitus päätti hyväksyä ehdotuksen.

Liite: HSY:n alustava toiminta- ja taloussuunnitelma vuosille 2017-2019

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä HSY:n kirjaamossa 4.7.2016

Todistan tarkastamattoman pöytäkirjanotteen oikeaksi

Helsingissä 17.6.2016

Tiina Sarkasuo
hallintosihteerin sijainen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM
HSY

Alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2017 - 2019

HSY:n hallitus 17.6.2016

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Helsinki Region Environmental Services Authority

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 23 §

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Opastinsilta 6 A
00520 Helsinki
puhelin 09 156 11
faksi 09 1561 2011
www.hsy.fi

Lisätietoja
Pekka Hänninen, puhelin (09) 1561 2209
pekka.hanninen@hsy.fi

Copyright
Kartat, graafit, ja muut kuvat: HSY
Kansikuva: HSY

Sisällys

1 Johdanto 2
2 Strategiset hankkeet ja tavoitteet 3
3 Talous 5
3.1 Tuloslaskelma 5
3.2 Investoinnit 9
3.3 Rahoitus 9
4 Henkilöstö 11
4.1 Tavoitteet 11
4.2 Henkilöstömäärän kehittyminen 12
5 Toimialakohtaiset erittelyt 13
5.1 Vesihuolto 13
5.1.1 Tavoitteet 13
5.1.2 Toiminta 15
5.1.3 Talous 19
5.2 Jätehuolto 24
5.2.1 Tavoitteet 24
5.2.2 Toiminta 25
5.2.3 Talous 29
5.3 Seutu- ja ympäristötieto 33
5.3.1 Toiminta 33
5.3.2 Talous 35
5.4 Asiakaspalvelu 36
5.4.1 Tavoitteet 36
5.4.2 Toiminta 36
5.4.3 Talous 37
5.5 Tukipalvelut 38
5.5.1 Toiminta 38
5.5.2 Talous 39
5.6 Johto, ohjaus ja kehittäminen 40
5.6.1 Toiminta 40
5.6.2 Talous 41

Liite 1: Strategian indikaattorit

Liite 2: Ympäristöohjelma

1 Johdanto

Yleistä

HSY:n yhtymäkokouksen on kuntalain mukaan hyväksyttävä vuoden loppuun mennessä kuntayhtymän seuraavan vuoden talousarvio. Samassa yhteydessä on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi on talousarviovuosi. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kuntayhtymän toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet ja se on laadittava siten, että edellytykset kuntayhtymän tehtävien hoitamiseksi turvataan.

Laadinnan lähtökohdat

HSY:n toiminta- ja taloussuunnitelman 2017 - 2019 tavoiteasetanta perustuu yhtymäkokouksen 14.11.2014 hyväksymään strategiaan 2020. Tavoitteita on terävöitetty vähentämällä niiden määrää aiemmista vuosista siten, että ne entistä paremmin fokusoivat toimintaa strategian toteutumisen kannalta keskeisimpiin asioihin. Kaikki tavoitteet ovat numeraalisia, mitattavia ja helposti raportoitavia. Tavoitteiden pohjana ovat strategiset päämäärät:

- Ympäristön tila on parantunut
- Toimintavarmuus on korkea ja verkostojen toiminta on optimoitu
- HSY:n palvelut vastaavat asiakasryhmien tarpeisiin ja asukaskokemus on parantunut
- HSY:llä on merkittävä rooli alueen materiaali- ja energiatehokkuuden parantamisessa sekä materiaalivirtojen hyödyntämisessä
- Tuottavuus on merkittävästi ja mitattavasti parantunut ja rahoituksen hallittu tasapaino on saavutettu niin, että myös investointimenot katetaan tulorahoituksella.

Talousarvion ja -suunnitelman laadinnassa tuottavuustavoitteena on ollut keskimääräinen ≥1,5 % vuotuinen tuottavuuden paraneminen.

Myyntituottojen budjetoinnissa on huomioitu toimintavolyymien ja toiminnan muutokset sekä vesihuollon ja jätehuollon talousmallioletukset.

Yleisenä kustannustason muutoksena talousarviovuodelle 2017 on käytetty 1,2 %:ia, ellei tarkempaa ennustetta ole ollut käytettävissä. Inflaatiokerrointa tarkennetaan syksyllä lopullisen talousarvion valmistelussa. Suunnitelmavuodet on esitetty vuoden 2017 hintatasossa.

Vesihuollon ja jätehuollon investoinnit perustuvat HSY:n hallituksen 22.4.2016 hyväksymiin investointiohjelmiin vuosille 2017 - 2026, joista jäsenkunnilta pyydetään lausuntoa alustavan toiminta- ja taloussuunnitelman yhteydessä.

Alustavassa toiminta- ja taloussuunnitelmassa ei ole otettu huomioon Ekokem Oyj:n osakekauppaa. Tämä sisällytetään syksyllä laadittavaan lopulliseen talousarvioesitykseen.

Jäsenkuntien lausunnot

HSY:n perussopimuksen mukaan toiminta- ja taloussuunnitelmasta on pyydettävä jäsenkaupunkien lausunnot ennen sen hyväksymistä. **Lausunnot HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2017 - 2019 pyydetään 2.9.2016 mennessä.**

2 Strategiset hankkeet ja tavoitteet

Toiminta- ja taloussuunnitelman 2017 - 2019 tavoiteasetanta ja budjetointi perustuvat HSY:n yhtymäkokouksen 14.11.2014 hyväksymään strategiaan 2020.

HSY:n strategia 2020

Visio 2020	Strategiset päämäärät (vaikutukset)	Mahdollistajat
Vastuulliset, tehokkaat ja kehittyvät vesihuolto-, jätehuolto- ja seututietopalvelut kasvavan väestön tarpeisiin, asukkaiden ja ympäristön parhaaksi.	1. Ympäristön tila on parantunut 2. Toimintavarmuus on korkea ja verkostojen toiminta on optimoitu 3. HSY:n palvelut vastaavat asiakasryhmien tarpeisiin ja asukaskokemus on parantunut 4. HSY:llä on merkittävä rooli alueen materiaali- ja energiatehokkuuden parantamisessa sekä materiaalivirtojen hyödyntämisessä 5. Tuottavuus on merkittävästi ja mitattavasti parantunut ja rahoituksen hallittu tasapaino on saavutettu niin, että myös investointimenot katetaan tulorahoituksella	6. Houkutteleva työnantaja, jolla on hyviä suorituksia tavoitteleva muutoksiin kykenevä ja hyvinvoiva henkilöstö 7. Tuloksiin ja vaikutuksiin tähtäävä toimintakulttuuri 8. HSY:n yhteisökuva on hyvä 9. HSY on innovatiivinen edelläkävijä sekä aktiivinen ja luotettava yhteistyökumppani
Toiminta-ajatus		
Puhtaasti parempaa palvelua – vastaamme pääkaupunkiseudun vesi- ja jätehuollosta sekä seutu- ja ilmastotiedosta		
Arvot		
Avoimesti – Oikeudenmukaisesti – Palveluhenkisesti – Vastuullisesti		

Strategiset hankkeet

Strateginen hanke	Hankkeen kuvaus
Seudullinen vedentuotannon ja jakelun varmistaminen ja tehostaminen	Seudullisen vedentuotannon ja -jakelun varmistamiseksi ja tehostamiseksi toteutettavia hankkeita.
Blominmäen jätevedenpuhdistamo	Kuormituksen kasvuun ja tiukentuviin lupavaatimuksiin vastaava uusi kalliopuhdistamo, joka korvaa Suomenojan jätevedenpuhdistamon.
Jätteenkäsittelytoiminnan muuttaminen	Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksesta muodostuu monipuolisia jäte- ja muiden materiaalivirtojen käsittelyyn ja jalostamiseen keskittyvä energiatehokas Ekoteollisuuskeskus joka mahdollistaa alueen tehokkaan käytön ja tarjoaa alustan yritysyhteistyölle (Teolliset symbioosit) samalla, kun alue edelleen tuottaa kunnan vastuulle säädetyt jätteenkäsittely- ja loppusijoituspalvelut.
Ämmässuon biojätteenkäsittelyn lopputuotteiden materiaali- ja energiatehokkuuden optimointi	Selvitetään ja käyttöönotetaan kokonaistaloudellisin ratkaisu alueen käsittelyprosesseissa syntyville biomassoille, joka optimoi ravinteiden talteenoton ja kierrätyksen, korkealaatuisten multatuotteiden valmistuksen.
Resurssiviisas pääkaupunkiseutu -hanke (REPA)	REPA -hanke toteuttaa Tekesin hallinnoimaa Innovatiiviset kaupungit -ohjelmaa (2014 - 2017) edistämällä materiaali- ja energiatehokkuutta sekä terveellistä kaupunkiympäristöä HSY:n investoinneissa ja palveluissa.

Tavoitteet vuodelle 2017

Strateginen päämäärä	TTS 2017 - 2019 tavoite	TA 2017 mittari	TA 2017 tavoitearvo
1. Ympäristön tila on parantunut	Jätevedenpuhdistuksen fosforikuorma on enintään 38 tonnia/vuosi ja typpikuorma enintään 1200 tonnia/vuosi	Fosforikuorma tonnia/vuosi	38
		Typpikuorma tonnia/vuosi	1200
	HSY:n oman toiminnan kasvihuonekaasupäästöt vähenevät	Päästöt tonnia co2-ekv/vuosi	182000
	Verkostoon pumpattu vesimäärä pienenee	Vesimäärä l/asukas/vrk	213
	Kotitalouksien jätteen kierrätysaste nousee	Kierrätysaste-%	50
2. Toimintavarmuus on korkea ja verkostojen toiminta on optimoitu	Vedenjakelun keskeytysten aika lyhenee	Keskeytysaika, 3 vuoden liukuva keskiarvo min/asukas/vuosi	13
3. HSY:n palvelut vastaavat asiakasryhmien tarpeisiin ja asukaskokemus on parantunut	Sähköisten asiointipalvelujen käyttö lisääntyy	% vesimittarilukemista sähköisesti	40 %
		% jätepalvelutilauksista sähköisesti	47 %
	Asukkaiden arvio HSY:n kokonaisonnistumisesta paranee	Asukkaiden kyselyssä antama arvosana	3,87
4. HSY:llä on merkittävä rooli alueen materiaali- ja energiatehokkuuden parantamisessa sekä materiaalivirtojen hyödyntämisessä	Omassa toiminnassa kulutettu energiamäärä pienenee	Kulutettu energiamäärä GWh	191
	HSY:n tuottaman uusiutuvan energian määrä suhteessa käytetyn energian määrään kasvaa	Uusiutuvan energian määrän suhde käytetyn energian määrään %	100
5. Tuottavuus on merkittävästi ja mitattavasti parantunut ja rahoituksen hallittu tasapaino on saavutettu niin, että myös investointimenot katetaan tulorahoituksella	Vesihuollon tuottavuus paranee	Toimintakulut/asukas/vuosi	80,0
	Jätehuollon tuottavuus paranee	Jätehuollon toimintamenot ilman läpilaskutuseriä/jätemäärät	164
	Tukitoimintojen tuottavuus paranee	Hallinnon ja keskitetysti tuotettujen palveluiden osuus HSY:n henkilövahvuudesta	<=24,5 %
		Hallinnon ja keskitetysti tuotettujen palveluiden osuus HSY:n toimintamenoista	<=12 %
	Vesihuollon investointien tulorahoitusosuus kehittyy pitkällä aikavälillä positiivisesti. TTS kaudella Blominmäen jätevedenpuhdistamo-investointi kuitenkin laskee tulorahoitusosuutta.	Investointien tulorahoitus %	Keskimäärin noin 60%
6. Houkutteleva työnantaja, jolla on hyviä suorituksia tavoitteleva muutoksiin kykenevä ja hyvinvoiva henkilöstö	Henkilöstön kokemus työhyvinvoinnista paranee	Henkilöstökyselyn indeksi	3,95/67
	Henkilöstön kokemus osaamisen kehittämisestä paranee	Henkilöstökyselyn indeksi	3,9
7. Tuloksiin ja vaikutuksiin tähtäävä toimintakulttuuri	Henkilöstön kokemus johtamis- ja toimintakulttuurin kannustavuudesta paranee	Henkilöstökyselyn indeksi	3,9
8. HSY:n yhteisökuva on hyvä	Myönteinen mielikuva HSY:stä ja luottamus HSY:n toimintaan lisääntyvät	Asukkaiden kyselyssä antama arvosana: ”Kuinka todennäköisesti kertoisi jotain myönteistä HSY:hyn liittyen”	3,75
		Asukkaiden kyselyssä antama arvosana: ”HSY:n toiminnan luotettavuus”	3,9
9. HSY on innovatiivinen edelläkävijä sekä aktiivinen ja luotettava yhteistyökumppani	T&K&I-hankkeiden osuus liikevaihdosta kasvaa	T&K&I-hankkeiden osuus liikevaihdosta, %	0,7

3 Talous

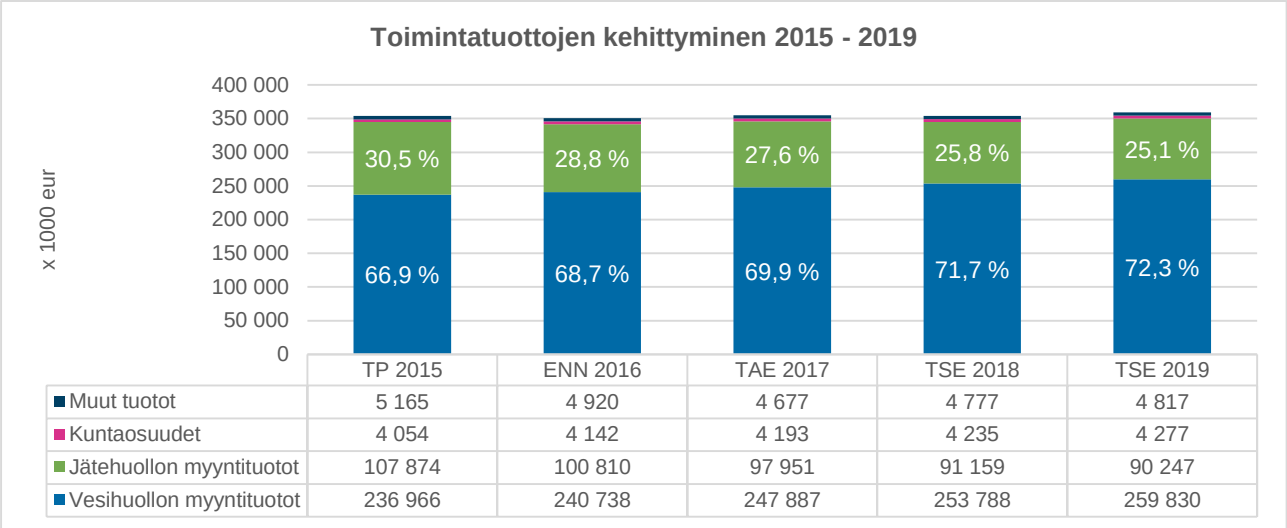
3.1 Tuloslaskelma

x 1000 eur	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
TOIMINTATULOT	**354 058**	**350 610**	**354 708**	**353 959**	**359 171**	**1,2 %**
Myyntituotot	345 251	341 914	346 232	345 316	350 446	1,3 %
Kuntaosuudet	4 054	4 142	4 193	4 235	4 277	1,2 %
Muut tuotot	4 753	4 554	4 283	4 408	4 448	-5,9 %
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	**1 933**	**1 870**	**1 870**	**1 870**	**1 870**	**0,0 %**
TOIMINTAMENOT	**-187 083**	**-179 912**	**-178 563**	**-171 918**	**-171 894**	**-0,7 %**
Henkilöstömenot	-43 230	-43 148	-43 419	-43 169	-43 117	0,6 %
Palvelujen ostot	-100 319	-97 233	-93 963	-87 413	-87 005	-3,4 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-27 052	-27 781	-28 579	-28 629	-29 046	2,9 %
Muut toimintakulut	-16 482	-11 749	-12 603	-12 707	-12 727	7,3 %
TOIMINTAKATE	**168 908**	**172 568**	**178 015**	**183 911**	**189 147**	**3,2 %**
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	**-66 283**	**-66 611**	**-67 597**	**-68 789**	**-70 084**	**1,5 %**
VUOSIKATE	**102 625**	**105 957**	**110 418**	**115 122**	**119 063**	**4,2 %**
POISTOT	**-90 609**	**-94 663**	**-97 782**	**-100 778**	**-103 009**	**3,3 %**
TILIKAUDEN TULOS	**12 016**	**11 295**	**12 636**	**14 344**	**16 054**	**11,9 %**
VARAUSTEN MUUTOKSET	**614**	**614**	**592**	**592**	**592**	**-3,6 %**
TULOVEROT	**-791**	**-813**	**-838**	**-932**	**-1 044**	**3,1 %**
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	**11 840**	**11 096**	**12 390**	**14 004**	**15 602**	**11,7 %**
Tuloslaskelman tunnuslukuja						
Toimintatuotot, prosenttia toimintakuluista	191,2 %	196,9 %	200,7 %	208,2 %	211,2 %	
Vuosikate, prosenttia keskimääräisistä poistonalaisista investoinneista	57,6 %	59,4 %	61,9 %	64,6 %	66,8 %	

*) Tunnusluku kuvaa kuntayhtymän tulorahoituksen riittävyyttä investointien rahoittamiseksi. Kun tunnusluku on 100 % tai enemmän, tulorahoituksen voidaan katsoa olevan riittävä. Jos vuosikate on keskimääräistä investointitasoa pienempi (tunnusluku < 100 %), kuntayhtymä joutuu rahoittamaan osan investoinneista ulkopuolisella lainarahoituksella.

Toimintatuotot

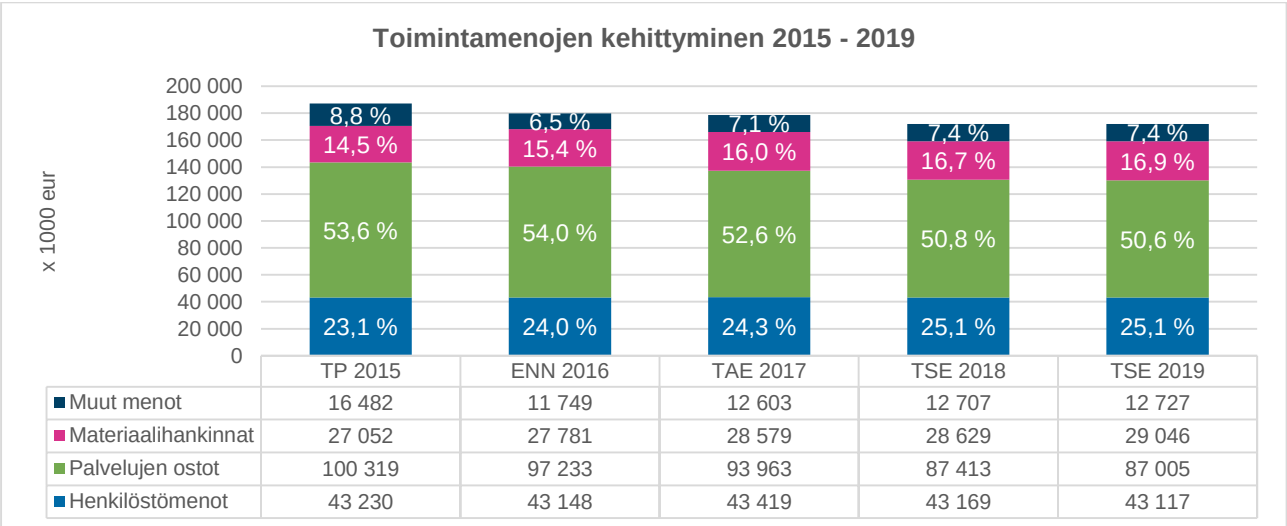
HSY:n toimintatuotot vuonna 2017 ovat 354,7 miljoonaa, 4,1 miljoonaa (1,2 %) enemmän vuoden 2016 ennusteeseen verrattuna. Myyntituottojen budjetoinnissa on huomioitu toimintavolyymien ja toiminnan muutokset sekä vesihuollon ja jätehuollon talousmallioletukset.



	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019
Muut tuotot	5 165	4 920	4 677	4 777	4 817
Kuntaosuudet	4 054	4 142	4 193	4 235	4 277
Jätehuollon myyntituotot	107 874	100 810	97 951	91 159	90 247
Vesihuollon myyntituotot	236 966	240 738	247 887	253 788	259 830

Toimintamenot

HSY:n toimintamenot vuonna 2017 ovat 178,6 miljoonaa euroa, 1,3 miljoonaa (-0,7 %) vähemmän vuoden 2016 ennusteeseen verrattuna. Toimintakulujen budjetoinnissa on huomioitu toiminnan muutokset ja merkittävimmät tiedossa olevat kustannusmuutokset, kuten sopimukset palopostien kunnossapidosta, vesihuollon vuotohallintastrategiaan liittyvistä toimenpiteistä ja vuoden 2017 lopulla tapahtuvasta muutosta uusiin toimitiloihin. Jätehuollossa toimintakuluihin vaikuttaa jätteenkuljetuksen käsittelyosuuden läpilaskutuksen vaiheittainen lopettaminen, jolla kuitenkaan ei ole tulosvaikutusta.



	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019
Muut menot	16 482	11 749	12 603	12 707	12 727
Materiaalihankinnat	27 052	27 781	28 579	28 629	29 046
Palvelujen ostot	100 319	97 233	93 963	87 413	87 005
Henkilöstömenot	43 230	43 148	43 419	43 169	43 117

Toimintakuluista noin 45 % on toimintavolyymeista riippuvia menoja, kuten jätteen kuljetuspalvelujen ostoja, veden- ja jäteveden puhdistukseen liittyviä energia- ja kemikaalikuluja yms. maksuja. Välillisten menojen osuus on noin 20 %. Tällaisia ovat erilaiset asiantuntija- ja muut ei-tuotannolliset palvelut, joiden määrään voidaan vaikuttaa talousarviovuoden aikana. Kiinteiden kulujen osuus on noin 35 %. Näitä ovat mm. kiinteistöjen vastikkeet ja vuokrat sekä pitkiin sopimuksiin sidot menot, kuten tietojärjestelmien ylläpito yms.

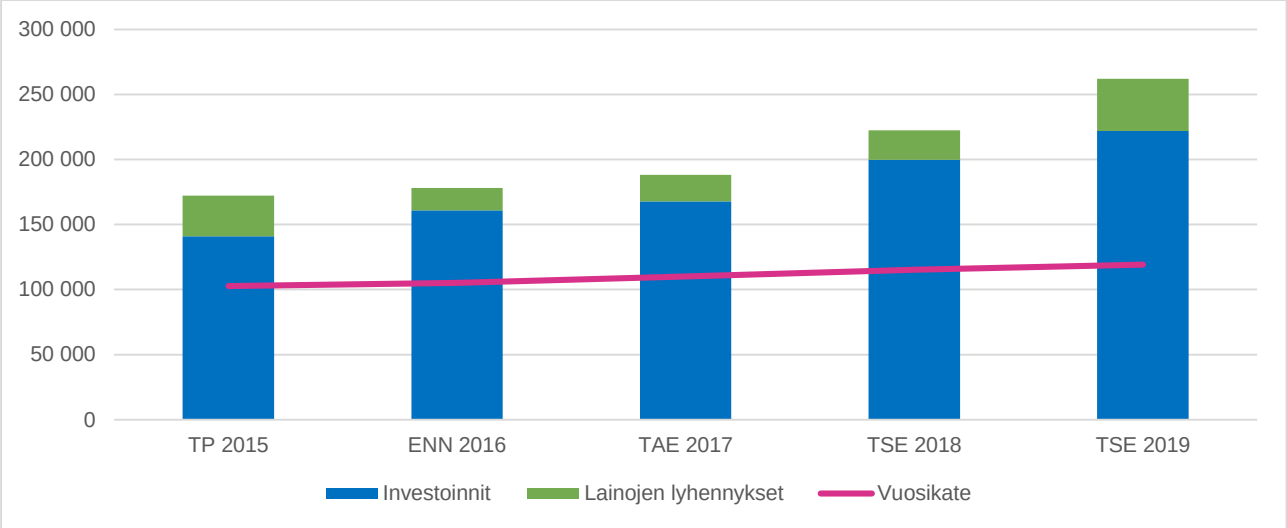
Tuloksen muodostuminen

Toimintatuottojen ja -kulujen erotuksena syntyvä toimintakate vuonna 2017 on 178,0 miljoonaa (50,2 %), kun se vuonna 2016 ennustetaan olevan 172,6 miljoonaa (49,2 %). Toimintakate paranee koko suunnitelmakauden ollen 189,1 miljoonaa (52,7 %) vuonna 2019.

Nettorahoituskulut vuonna 2017 ovat 67,6 miljoonaa, 1,0 miljoonaa vuoden 2016 ennustettua tasoa enemmän. Korkokuluista 63,0 miljoonaa euroa on jäsenkunnille perustamislainoista maksettavia korkoja. Näiden osuus vähenee suunnitelmakauden lopulla, kun perustamislainojen ensimmäiset lyhennykset alkavat vuonna 2019. Rahoitustuottoihin on budjetoitu 1,0 miljoonan euron osinkotuotot Uudenmaan Woima Oy:ltä.

Toimintakatteen ja rahoituserien jälkeen syntyvä vuosikate osoittaa sen tulorahoituksen, joka juoksevien menojen jälkeen jää käytettäväksi investointeihin ja lainojen lyhennyksiin. Vuonna 2017 vuosikate on 110,4 miljoonaa, kun investoinnit ja lainojen lyhennykset ovat yhteensä 188,3 miljoonaa euroa. Vuosikate paranee koko suunnitelmakauden ajan, mutta siitä huolimatta erityisesti vesihuollon investointien rahoittamiseksi joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa koko suunnitelmakauden ajan yhteensä noin 331 miljoonaa euroa toteutuvasta investointitasosta riippuen. Jätehuollon toimialalla tulorahoitus kattaa toimialan investoinnit täysimääräisesti kaikkina suunnitelmavuosina.

Tulorahoituksen (vuosikate) riittävyys pääomamenojen maksamiseen



Tilikauden tulos vuonna 2017 on vuosikatteesta vähennettävien pysyvien vastaavien (käyttöomaisuus) poistojen jälkeen +12,6 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Jätehuollon investointivarauksen aiempaan purkamiseen liittyvien poistoerokirjausten ja vesihuollon tuloksesta maksettavien tuloverojen jälkeen tilikauden ylijäämä on +12,4 miljoonaa euroa.

Jäsenkuntien maksuosuudet

Kuntayhtymän perussopimuksen mukaisesti HSY perii jäsenkunniltaan maksuosuudet muista kuin vesihuollon tai jätehuollon tehtävistä. Maksuosuudet jaetaan jäsenkuntien asukasluvun suhteessa siten, ettei yhden kunnan maksuosuus voi olla yli 50 % ja se on vähintään 1 %. Kuntaosuuksien jakautuminen kunnittain on esitetty alla olevassa taulukossa (jako asukasmäärien 31.12.2015 mukaisesti).

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
Kuntaosuudet						
- Seutu- ja ympäristötiedon toimintaan	3 950	3 990	4 066	3 971	3 904	1,9 %
- Ilmastoinfon toimintaan	408	408	408	408	408	0,0 %
Kuntaosuudet yhteensä	**4 358**	**4 398**	**4 474**	**4 379**	**4 312**	**1,7 %**
- Aikaisempien vuosien ylijäämän hyvitys	-304	-256	-281	-144	-35	
Laskutettavat kuntaosuudet	**4 054**	**4 142**	**4 193**	**4 235**	**4 277**	**1,2 %**
Kuntaosuudet jäsenkunnittain	**Osuus-%**	**ENN 2016**	**TAE 2017**	**TSE 2018**	**TSE 2019**	
Helsinki	50,0 %	2 071	2 097	2 118	2 139	
Espoo	27,3 %	1 131	1 145	1 156	1 168	
Kauniainen	1,0 %	41	42	42	43	
Vantaa	21,7 %	899	910	919	928	
Yhteensä	**100,0 %**	**4 142**	**4 193**	**4 235**	**4 277**	

Kuntaosuuksilla katetaan se osuus seutu- ja ympäristötiedon tehtävien hoidosta aiheutuvista kustannuksista, jota ei voida kattaa tulosalueen muilla myyntituotoilla tai ulkopuolisella hankerahoituksella. Viestintä- ja neuvontayksikköön kuuluvan ilmastoinfon toiminnasta yhteistyötahoilta laskutettavien osuuksien jälkeen loput toiminta kuluista katetaan HSY:n ja jäsenkuntien välisen sopimuksen mukaisesti kuntaosuuksilla.

Seutu- ja ympäristötiedon tulosalueen aiempien vuosien ylijäämäisistä tuloksista kertynyt kumulatiivinen ylijäämä hyvitetään laatimalla tulosalueen budjetti alijäämäiseksi siten, ettei kuntaosuuksia laskuteta täysimääräisinä. Vuoden 2016 tulosennusteen mukainen kumulatiivinen ylijäämä 0,46 miljoonaa on kohdistettu täysimääräisesti suunnitelmakaudelle etupainotteisesti kuntaosuuksia vähentäväksi.

Perustamislainoista jäsenkunnille maksettavat korot

Jäsenkuntalainojen korko on vuodesta 2013 alkaen sidottu Suomen valtion 10 vuoden sarjaobligaation tuottoon lisättynä 2,0 prosenttiyksikön lainamarginaalilla. Korko on kuitenkin aina vähintään 5,30 %. Taloussuunnitelmaa laadittaessa 10 vuoden sarjaobligaatioiden tuotto on viimeisten vuosien ajan pysynyt alle 2 %:n, eikä merkittävää nousua ole ennakoitavissa, jonka vuoksi perustamislainojen korot on laskettu vähimmäiskorolla. Vuonna 2019 aloitetaan ensimmäiset lainanlyhennykset (Laina A).

x 1 000 euroa	TAE 2017		TSE 2018		TSE 2019	
	Pääoma 31.12.	Korot	Pääoma 31.12.	Korot	Pääoma 31.12.	Korot
Helsinki	686 744	36 397	686 744	36 397	678 624	36 290
Espoo	262 089	13 891	262 089	13 891	258 967	13 849
Kauniainen	4 386	232	4 386	232	4 344	232
Vantaa	234 783	12 444	234 783	12 444	232 067	12 408
Yhteensä	**1 188 002**	**62 964**	**1 188 002**	**62 964**	**1 174 002**	**62 779**

3.2 Investoinnit

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
Vesihuollon investoinnit	122 117	146 150	150 265	188 845	211 545	**2,8 %**
Jätehuollon investoinnit	17 697	13 575	12 402	10 171	10 032	-8,6 %
Seutu- ja ympäristötiedon investoinnit	255	210	210	210	210	0,0 %
Tukipalvelujen investoinnit	357	320	2 477	100	100	674,1 %
Asiakaspalvelun investoinnit	304	210	200	20	20	-4,8 %
Ohjauksen ja kehittämisen investoinnit	229	485	2 114	350	100	335,9 %
INVESTOINNIT YHTEENSÄ	**140 961**	**160 950**	**167 668**	**199 696**	**222 007**	**4,2 %**

Vesihuollon ja jätehuollon investoinnit perustuvat HSY:n hallituksen 22.4.2016 hyväksymiin investointiohjelmiin vuosille 2017 - 2026, joista jäsenkunnilta pyydetään lausuntoa alustavan toiminta- ja taloussuunnitelman yhteydessä.

Vuosina 2015 - 2019 keskimääräinen investointitaso on 178,3 miljoonaa euroa vuodessa. Investointien tarkempi sisältö on eritelty toimialakohtaisten esitysten yhteydessä.

3.3 Rahoitus

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019
Tulorahoitus					
Vuosikate	102 625	105 957	110 418	115 122	119 063
Tulorahoituksen korjauserät	3 866	-733	-758	-852	-964
Investoinnit					
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-141 749	-161 700	-167 668	-199 696	-222 007
Rahoitusosuudet investointimenoihin	788	750	0	0	0
Toiminnan ja investointien rahavirta	**-34 469**	**-55 726**	**-58 008**	**-85 426**	**-103 908**
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	65 000	81 000	75 300	109 700	145 800
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-31 217	-17 269	-20 601	-22 605	-40 033
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-25 000	-11 500	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	22 403	0	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	**31 186**	**52 231**	**54 699**	**87 095**	**105 767**
Rahavarojen muutos	**-3 283**	**-3 495**	**-3 309**	**1 669**	**1 859**
Rahavarat 31.12.	7 052	3 557	249	1 918	3 777
Rahavarat 1.1.	10 335	7 052	3 557	249	1 918
Rahoituslaskelman tunnuslukuja					
Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä, eur	-112 502	-160 313	-204 726	-251 588	-337 537
Investointien tulorahoitus %	72,8 %	65,8 %	65,9 %	57,6 %	53,6 %
Lainanhoitokate	1,73	2,06	2,02	2,01	1,72
Kassan riittävyys (pv)	6,1	3,1	0,2	1,5	2,7

Perustamislainat HSY:n jäsenkunnilta ovat yhteensä 1,2 miljardia euroa, jonka lisäksi HSY:llä on ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta nostettua pitkäaikaista lainaa vuoden 2016 ennusteen mukaan noin 300 miljoonaa, mikäli vuoden 2016 tulorahoitus ja investoinnit toteutuvat vuosiennusteen mukaisesti.

Tulorahoitus ei riitä kattamaan kuntayhtymän investointitasoa ja lainojen lyhennyksiä, jonka vuoksi suunnitelmakauden kaikkina vuosina joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa yhteensä noin 331 miljoonaa euroa riippuen toteutuvasta investointitasosta. Lainoja lyhennetään suunnitelmakaudella yhteensä noin 83 miljoonalla. Ulkopuolisilta nostetun pitkäaikaisen velan yhteismäärä suunnitelmakauden lopulla on noin 587 miljoonaa euroa.

Taseen keskeisiä eriä

x 1 000 euroa	**TP 2015**	**ENN 2016**	**TAE 2017**	**TSE 2018**	**TSE 2019**
Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)	2 103 957	2 170 245	2 240 131	2 339 049	2 458 046
Oma pääoma	533 289	544 384	556 774	570 778	586 380
Pitkäaikainen vieras pääoma (korollinen)	1 433 842	1 497 573	1 552 273	1 639 368	1 731 135
- lainat jäsenkunnilta	*1 188 002*	*1 188 002*	*1 188 002*	*1 188 002*	*1 174 002*
- lainat ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta	*245 840*	*309 571*	*364 271*	*451 366*	*557 133*
Omavaraisuusaste (%)	25,1 %	24,7 %	24,5 %	24,1 %	23,6 %

Lähivuosien erittäin suurista investoinneista johtuen HSY:n omavaraisuusaste heikkenee koko suunnitelmakauden ajan ollen vuoden 2019 lopussa 23,6 % kun viimeisimmässä tilinpäätöksessä omavaraisuusaste oli 25,1 %. Suunnitelmakauden ylijäämäiset tulokset kasvattavat omaa pääomaa, mutta vieraan pääoman kasvu suunniteltujen investointien rahoittamiseksi tarvittavasta ulkopuolisesta lainarahoituksesta johtuen heikentää omavaraisuuta.

4 Henkilöstö

4.1 Tavoitteet

Strateginen päämäärä	TTS 2017 - 2019 tavoite	TA 2017 mittari	TA 2017 tavoitearvo
6. Houkutteleva työnantaja, jolla on hyviä suorituksia tavoitteleva muutoksiin kykenevä ja hyvinvoiva henkilöstö	Henkilöstön kokemus työhyvinvoinnista paranee	Henkilöstökyselyn indeksi	3,95/67

Toimenpiteet 2017

- Esimiesvalmennuksia jatketaan ja kehitetään
- Henkilöstökyselyn toteuttaminen ja tulosten hyödyntämisen käynnistäminen
- Työterveys- ja työturvallisuus sertifioinnista seuranneet toimenpiteet ja niiden seuranta

Strateginen päämäärä	TTS 2017 - 2019 tavoite	TA 2017 mittari	TA 2017 tavoitearvo
6. Houkutteleva työnantaja, jolla on hyviä suorituksia tavoitteleva muutoksiin kykenevä ja hyvinvoiva henkilöstö	Henkilöstön kokemus osaamisen kehittämisestä paranee	Henkilöstökyselyn indeksi	3,9

Toimenpiteet 2017

- Osaamiskartoituksia jatketaan työntekijäryhmittäin. Kartoituksen tuloksia hyödynnetään koulutuksien suunnittelussa, perehdyttämisessä ja tehtäväkierroissa. Osaamiskartoitukset ovat myös osana kehityskeskustelua (kehittymissuunnitema).

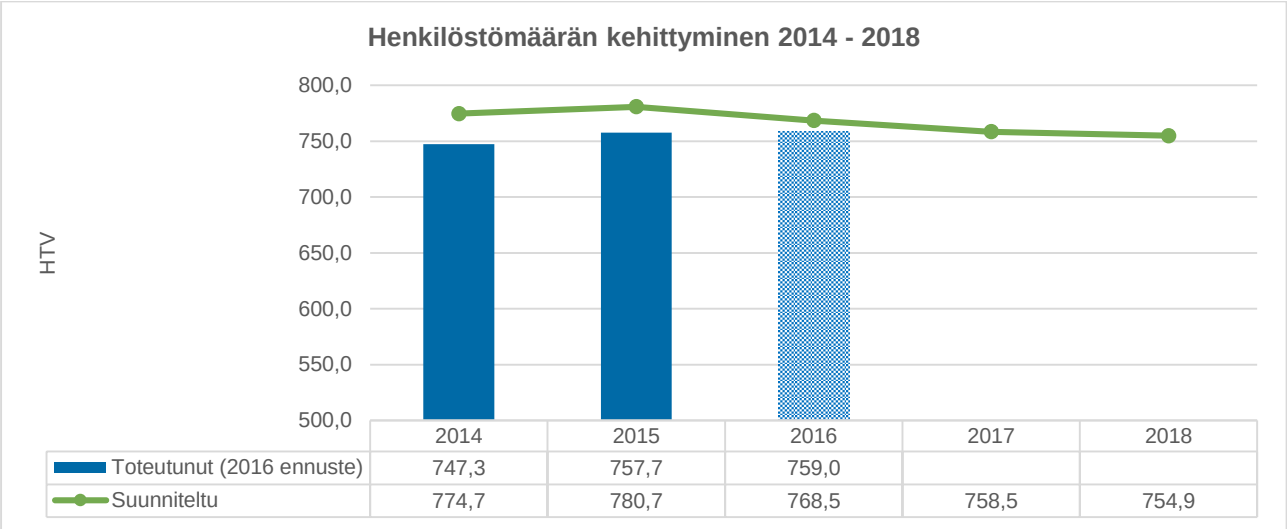
Strateginen päämäärä	TTS 2017 - 2019 tavoite	TA 2017 mittari	TA 2017 tavoitearvo
7. Tuloksiin ja vaikutuksiin tähtäävä toimintakulttuuri	Henkilöstön kokemus johtamis- ja toimintakulttuurin kannustavuudesta paranee	Henkilöstökyselyn indeksi	3,9

Toimenpiteet 2017

- Esimiesvalmennuksia jatketaan ja kehitetään
- Seurataan kehityskeskustelujen käyntiprosenttia ja laatua sekä raportoidaan johdolle.
- Johto kannustaa ja velvoittaa HSY:n järjestämiin esimiesten osaamispolun koulutuksiin.
- HR seuraa koulutustyytyväisyyttä.
- Etätyöohjeiden päivittäminen

4.2 Henkilöstömäärän kehittyminen

Henkilöstön määrällinen tarve on arvioitu voimassa olevassa henkilöstösuunnitelmassa 2016 - 2018. Yksityiskohtaisella tasolla laaditun suunnitelman mukaisesti henkilöstömäärän lasku loivenee suunnitelmakauden aikana. Vuoden 2017 keskimääräinen henkilöstömäärä on yhteensä 758,5 htv, kun se vuonna 2016 suunnitelman mukaisesti on 768,5 htv. Henkilöstömäärien toteutumat ovat jääneet suunniteltua alemmalle tasolle.



	2014	2015	2016	2017	2018
Toteutunut (2016 ennuste)	747,3	757,7	759,0		
Suunniteltu	774,7	780,7	768,5	758,5	754,9

Henkilöstösuunnitelma on koko vuoden keskimääräinen henkilöstömäärä, joka sisältää kaikki palkalliset työsuhteet ml. kesätyöntekijät, palkalliset opinnäytetyöntekijät ja muut lyhyet palkalliset työsuhteet.

Henkilöstösuunnitelma päivitetään suunnitelmakaudelle 2017 - 2019 ja muutokset huomioidaan lopullisessa taloussuunnitelmassa syksyllä sen laadinnan yhteydessä.

5 Toimialakohtaiset erittelyt

5.1 Vesihuolto

5.1.1 Tavoitteet

Strateginen päämäärä	TTS 2017-2019 tavoite	TA 2017 mittari	TA 2017 tavoitearvo
1. Ympäristön tila on parantunut	Jätevedenpuhdistuksen fosforikuorma on enintään 38 tonnia/vuosi ja typpikuorma enintään 1200 tonnia/vuosi	Fosforikuorma tonnia/vuosi	38

Toimenpiteet 2017:

- Toteutetaan suunnitellut ennakkohuollot ja saneeraukset
- Optimoidaan fosforinpoistoa ja alkalointikemikaalin syöttöä

Strateginen päämäärä	TTS 2017-2019 tavoite	TA 2017 mittari	TA 2017 tavoitearvo
1. Ympäristön tila on parantunut	Jätevedenpuhdistuksen fosforikuorma on enintään 38 tonnia/vuosi ja typpikuorma enintään 1200 tonnia/vuosi	Typpikuorma tonnia/vuosi	1200

Toimenpiteet 2017

- Toteutetaan suunnitellut ennakkohuollot ja saneeraukset
- Optimoidaan biologisen prosessin toimintaa

Strateginen päämäärä	TTS 2017-2019 tavoite	TA 2017 mittari	TA 2017 tavoitearvo
1. Ympäristön tila on parantunut	Verkostoon pumpattu vesimäärä pienenee	Vesimäärä l/asukas/vrk	213

Toimenpiteet 2017

- Toteutetaan vuotojenhallintastrategiassa vuodelle 2017 asetetut toimenpiteet:
    - piilovuotojen etsintä ja korjaus
    - aluemittausjärjestelmän rakentaminen

Strateginen päämäärä	TTS 2017-2019 tavoite	TA 2017 mittari	TA 2017 tavoitearvo
2. Toimintavarmuus on korkea ja verkostojen toiminta on optimoitu	Vedenjakelun keskeytysten aika lyhenee	Keskeytysaika, 3 vuoden liukuva keskiarvo min/asukas/vuosi	13

Toimenpiteet 2017

- Toteutetaan suunnitellut verkostosaneeraukset
- Varmistetaan vuotokorjauksiin käytettävissä olevien sisäisten ja ulkoisten resurssien riittävyys

Strateginen päämäärä	TTS 2017-2019 tavoite	TA 2017 mittari	TA 2017 tavoitearvo
5. Tuottavuus on merkittävästi ja mitattavasti parantunut ja rahoituksen hallittu tasapaino on saavutettu niin, että myös investointimenot katetaan tulorahoituksella	Vesihuollon tuottavuus paranee	Toimintakulut/asukas/vuosi	80

Toimenpiteet 2017

- Keskitetään talousveden tuotanto Pitkäkosken ja Vanhankaupungin vedenpuhdistuslaitoksille
- Lisätään omaa energiantuotantoa
- Tehostetaan venttiilien ja muiden laitteiden kunnossapitoa ja kehitetään konekaluston käyttöä alueiden välillä
- Tuotetaan seurantatietoa ja hyödynnetään sitä tuottavuuden tunnuslukujen arvioinnissa toimialalla

Strateginen päämäärä	TTS 2017-2019 tavoite	TA 2017 mittari	TA 2017 tavoitearvo
5. Tuottavuus on merkittävästi ja mitattavasti parantunut ja rahoituksen hallittu tasapaino on saavutettu niin, että myös investointimenot katetaan tulorahoituksella	Vesihuollon investointien tulorahoitusosuus kehittyy pitkällä aikavälilllä positiivisesti. TTS kaudella Blominmäen jätevedenpuhdistamo- investointi kuitenkin laskee tulorahoitusosuutta.	Investointien tulorahoitus %	Keskimäärin noin 60 %

Toimenpiteet 2017

- Tehostetaan investointien talousseurantaa (MAX-hanke)
- Noudatetaan hyväksyttyä talousmallia ja taksapolitiikkaa sekä investointiohjelmaa kustannustehokkaasti

Strategiset hankkeet

Strateginen hanke	Hankkeen kuvaus
Seudullinen vedentuotannon ja jakelun varmistaminen ja tehostaminen	Seudullisen vedentuotannon ja -jakelun varmistamiseksi ja tehostamiseksi toteutettavia hankkeita.

Toimenpiteet 2017

- Pitkäkosken kapasiteetin kasvattamisen hankesuunnitelma hyväksytty hallituksessa

Strateginen hanke	Hankkeen kuvaus
Blominmäen jätevedenpuhdistamo	Kuormituksen kasvuun ja tiukentuviin lupavaatimuksiin vastaava uusi kalliopuhdistamo, joka korvaa Suomenojan jätevedenpuhdistamon.

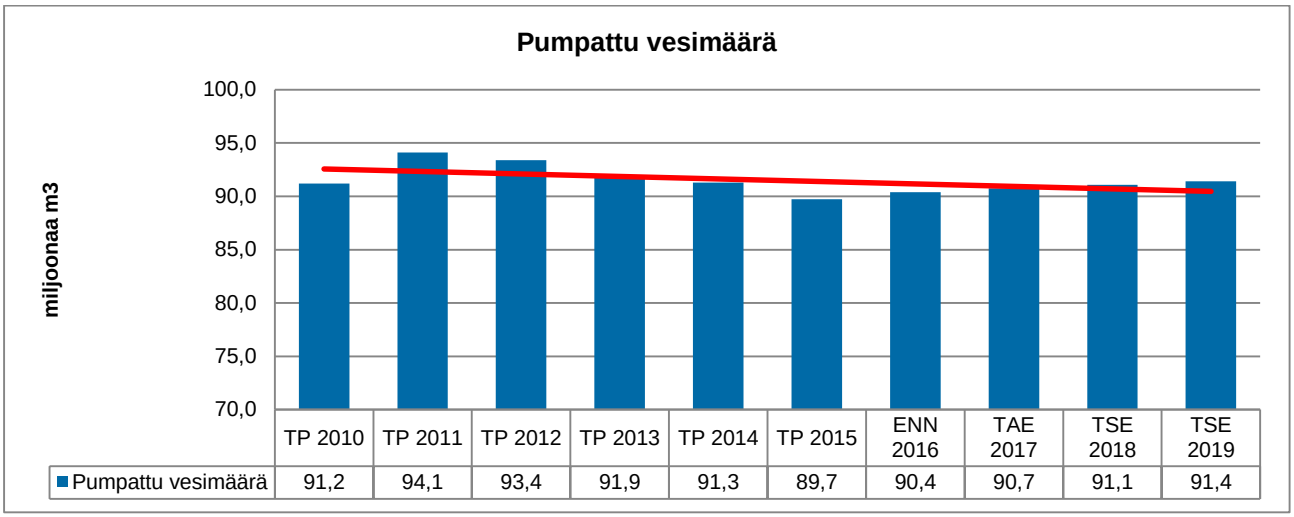
Toimenpiteet 2017

- Laitoslouhinnat valmiit ja rakennusurakka kilpailutettu

5.1.2 Toiminta

Pumppaus verkostoon ja laskutettava vesimäärä

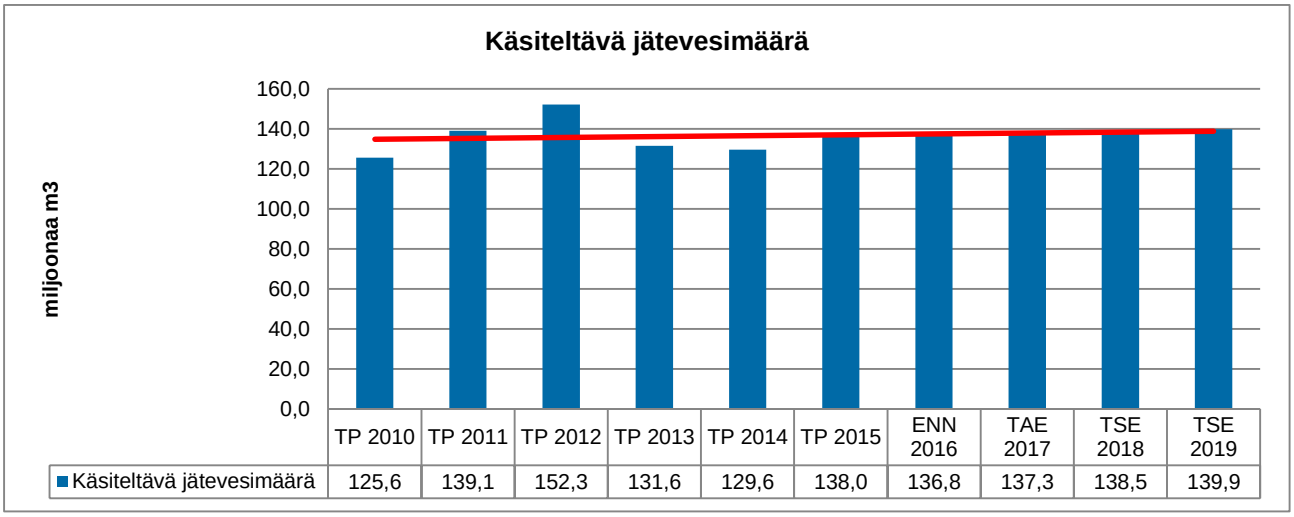
HSY:n verkostoon pumppaaman veden määrä laski vuonna 2015 edelliseen vuoteen verrattuna -1,7 %. Pumppauksessa on jatkunut laskeva trendi jo muutaman perättäisen vuoden. Laskutus seuraa veden pumpattua määrää viiveellä mittareiden luenta- ja laskutusviiveestä johtuen. Vuodelle 2017 arvioidaan laskutuksen volyymikasvun olevan noin 0,4 % edelliseen vuoteen verrattuna. Veden käyttäjien määrän HSY:n toiminta-alueella ennustetaan lisääntyvän pääkaupunkiseudun asukasluvun kasvaessa noin 1,5 % vuodessa. Samanaikaisesti asukkaiden vedenkäytön ennakoidaan laskevan vuosittain noin 1,1 %. Veden kokonaiskäytön arvioidaan kasvavan suunnitelmakaudella vuosittain noin 0,4 % keväällä 2016 tehdyn talousmallin mukaisesti. Vuonna 2017 veden pumppauksen arvioidaan olevan 90,7 miljoonaa m3, mistä laskutettavan vedenmyynnin HSY:n alueelle arvioidaan olevan 72,4 miljoonaa m3 ja myynti naapurikunnille 1,1 miljoonaa m3.



	TP 2010	TP 2011	TP 2012	TP 2013	TP 2014	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019
Pumpattu vesimäärä	91,2	94,1	93,4	91,9	91,3	89,7	90,4	90,7	91,1	91,4

Käsiteltävä jätevesimäärä

Viikinmäen ja Suomenojan jätevedenpuhdistamoilla käsiteltävän jätevesimäärän arvioidaan vuonna 2017 olevan yhteensä 137,3 miljoonaa m^3, josta 121,9 miljoonaa m^3 on HSY:n toiminta-alueelta ja 15,4 miljoonaa m^3 muualta.



	TP 2010	TP 2011	TP 2012	TP 2013	TP 2014	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019
Käsiteltävä jätevesimäärä	125,6	139,1	152,3	131,6	129,6	138,0	136,8	137,3	138,5	139,9

Käsiteltävä jätevesi koostuu vedenkäytöstä syntyvästä jätevedestä, vuotovedestä ja sekaviemärialueen hulevesistä. Vedenkäytöstä muodostuvan jäteveden määrä lisääntyy vedenkäytön kasvun mukaisesti. Vuotoveden määrä perustuu laajalti sademääriin. Ennusteet ovat laadittu tältä osin keskimääräisiin vuotovesimääriin ja ilmastoennusteisiin perustuen.

Ympäristön tilaa parannetaan

Jätevedenpuhdistuksen ravinnekuormitusta kasvattavat sekä väestönkasvu että etenkin typen osalta myös ominaiskuormituksen (ravinnekuormitus asukasta kohden) kasvu, joka johtuu valtaosin ihmisten elintottumusten pitkän aikavälin muutoksesta. Kuormituksen kasvusta huolimatta jätevedenpuhdistuksen jälkeinen fosfori- ja typpikuorma mereen pyritään suunnitelmakaudella pitämään ennallaan. Fosforikuormituksen tulevaisuuden haasteisiin valmistaudutaan Viikinmäen jätevedenpuhdistamon fosforin käsittelyn tehostamisen suunnittelun kautta. Typpikuorman osalta myönteisen kehityksen vakiinnuttamisen keinoina ovat Viikinmäen 9. linjan tarjoaman lisäkapasiteetin optimaalinen käyttö sekä puhdistamoiden operoinnin edelleen kehittäminen sekä rejektiveden sisäisen typpikierron käsittelyn tutkiminen. Lisäksi viemäreiden vuotovesien määrää pyritään pienentämään jatkossa jätevedenpuhdistamojen optimaalisen toiminnan varmistamiseksi.

HSY:n alueella on noin 220 km sekaviemäriverkostoa, pääosin Helsingin kantakaupungin alueella. Sekaviemäriverkostosta tapahtuu rankkasateilla verkostoylivuotoja. Vaikka ylivuotava vesi on laimeaa (jätevettä alle 5 % ja 95 % hulevettä), sen vaikutukset näkyvät kuitenkin ajoittaisina pistemäisinä rantavesien virkistyskäytön heikkenemisinä, mistä syystä sekaviemäröinnin ylivuotoja pyritään suunnitelmakaudella vähentämään. Kehitys on ollut viime vuosina myönteistä; tavoitetta on kuitenkin jouduttu sopeuttamaan investointiohjelmaa vastaavaksi. Vuonna 2016 valmistui sekaviemäriverkoston hulevesien eriyttämisen yleissuunnittelutyö. Eriyttämisen suunnittelu jatkuu eriyttämisen toimenpidesuunnitelman ja valittujen alueiden tarkempien suunnitelmien laatimisella. Tämä työ mahdollistaa sekaviemäröidyn ja siihen liittyvien alueiden hulevesiverkoston oikean kokoisen toteuttamisen investointihankkeiden yhteydessä sekä määrittelee hulevesien purkupisteet vesistöön. Työ toteutetaan yhteistyössä Helsingin rakennusviraston, ympäristökeskuksen sekä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Ilmastonmuutoksesta johtuva sademäärien todennäköinen kasvu korostaa näiden toimenpiteiden tärkeyttä.

Suunnitelmakauden 2017 - 2019 tavoite on, että asukasta kohden verkostoon pumpattu vesimäärä (l/as/vrk) vähenee. Verkostoon pumpattu vesi jakautuu vedenkäyttöön ja vuotovesiin. Vuoden 2017 tavoite on, että ominaispumppaus ei kasva. Vuotovesiin voidaan vaikuttaa verkoston käytöllä ja vuotojen vähentämisellä. Suunnitelmakaudella vedenkäytön raportointia kehitetään entisestään ja aluemittausjärjestelmän rakentamista jatketaan. Aluemittausjärjestelmän rakentaminen kestää useita vuosia, jonka jälkeen sitä voidaan hyödyntää HSY:n toiminta-alueella täysimääräisesti vesijohtoverkon käytön optimoinnissa sekä vuotojen paikantamisessa ja vähentämisessä.

Toimintavarmuus on korkea

Talousveden tuotannon ja jakelun osalta toimintavarmuus paranee vuoden 2016 loppuun mennessä, kun Vanhankaupungin vedenpuhdistuslaitoksen prosessien perusparannus- ja kapasiteetinnostohanke saadaan päätökseen ja uusi Länsi-Espoon runkovesijohto saadaan käyttöön. Nämä mahdollistavat Dämmanin vedenpuhdistuslaitoksen tuotannon lakkautuksen vuoden 2016 lopussa. Täyteen investointistrategian mukaiseen tuotantovarmuuteen päästään vasta, kun Pitkäkosken perusparannus- ja kapasiteetinnostohanke on viety kokonaisuudessaan läpi. Vuoden 2017 aikana käynnistetään hankkeen toteutussuunnittelu.

Vedenjakelun toimintavarmuutta lisätään toimintakaudella varmentamalla runkovesiyhteyksiä investointiohjelman mukaisesti. Toimintavarmuus lisääntyy myös vuoden 2016 lopulla käyttöönotettavan

uuden vedenjakelun ohjausjärjestelmän avulla, jolloin talousveden jakeluverkosto on kokonaisuutena nykyistä paremmin seurattavissa, ohjattavissa ja hallittavissa. Lisäksi jakeluvarmuutta lisätään saneeraamalla paineenkorotusasemia sekä lisäämällä kriittisimpiin kohteisiin varavoimaa.

Jätevedenpuhdistuksessa toimintavarmuuden ensimmäisenä tavoitteena on lupavaatimusten täysimääräinen toteutuminen kuormituksen kasvusta huolimatta. Toinen tavoite on verkoston toimintahäiriöiden vähentäminen, jonka indikaattoreina tarkastellaan viemäritukosten määrää sekä putkirikoista johtuvien vedenjakelun suunnittelemattomien kulutuskeskeytysten keskimääräistä asukasaikaa. Jätevedenpuhdistuksen osalta tavoitteiden saavuttamiseksi tehtävinä toimenpiteinä ovat jo aiemmin kuvatut Viikinmäen 9. linjan lisäkapasiteetin optimaalinen käyttö sekä puhdistamoiden operoinnin edelleen kehittäminen. Fosforinpoiston tehostamisen yleissuunnitteluprojekti tukee myös osaltaan tulevaisuuden fosforinpoiston toimintavarmuuden kehittymistä. Edellisten lisäksi suunnittelukaudella käynnissä oleva Blominmäen jätevedenpuhdistamon rakennusprojekti varmistaa valmistumisensa myötä jätevedenpuhdistuksen kapasiteetin kasvun läntisellä toiminta-alueella ja samalla koko laitekanta uusiutuu, minkä avulla alueen jätevedenpuhdistuksen toimintavarmuuden ylläpito varmistuu. Blominmäen kapasiteetti avaa mahdollisuuksia kääntää jätevesiä tulevaisuudessa eri puhdistamoiden toiminta-alueiden välillä. Siirto edellyttää puhdistamon lisäksi verkostoinvestointeja.

Viemäritukosten osalta toimenpiteet kohdistuvat tunnettujen ongelmakohteiden ennakoivan kunnossapidon tehostamiseen ja pahiten painuneiden tai muutoin vaurioituneiden viemäreiden saneeraukseen. Vedenjakelun osalta toimenpiteenä on sellaisen saneerauksen priorisointimenetelmän kehittäminen ja käyttöönotto, jolla verkostosaneerausten vaikuttavuutta pystytään entisestään parantamaan. Verkoston pitkä uusiutumisikä muodostaa pidemmällä aikavälillä riskin verkoston toimintahäiriöiden vähentämisen tavoitteiden saavuttamiselle.

Vesihuoltolain mukainen hulevesisopimuksen laatiminen jäsenkuntien ja HSY:n kesken alkoi vuonna 2015. Vuosi 2016 on aktiivisen työn aikaa ja vuonna 2017 on pääosin varattu asian käsittelylle HSY:ssä ja jäsenkunnissa. Sopimuksen on tarkoitus astua voimaan 1.1.2018. Kyseessä on laaja kokonaisuus, johon sisältyy toimintojen rajapintojen selvittämistä, toimintatapojen yhtenäistämistä ja vastuurajojen määrittelyä. Sopimuksella tulee olemaan todennäköisesti vaikutusta myös HSY:n taksarakenteeseen sekä HSY:n ja kaupunkien väliseen laskutukseen. Sopimus laaditaan hyvässä yhteistyössä jäsenkuntien ja HSY:n kesken.

HSY:n palvelut vastaavat asiakasryhmien tarpeisiin ja asukaskokemus on parantunut

HSY:n asiakkailleen toimittaman juomaveden laatu on erinomainen sekä laboratorioanalyysien että asiakastyytyväisyyskyselyjen perusteella.

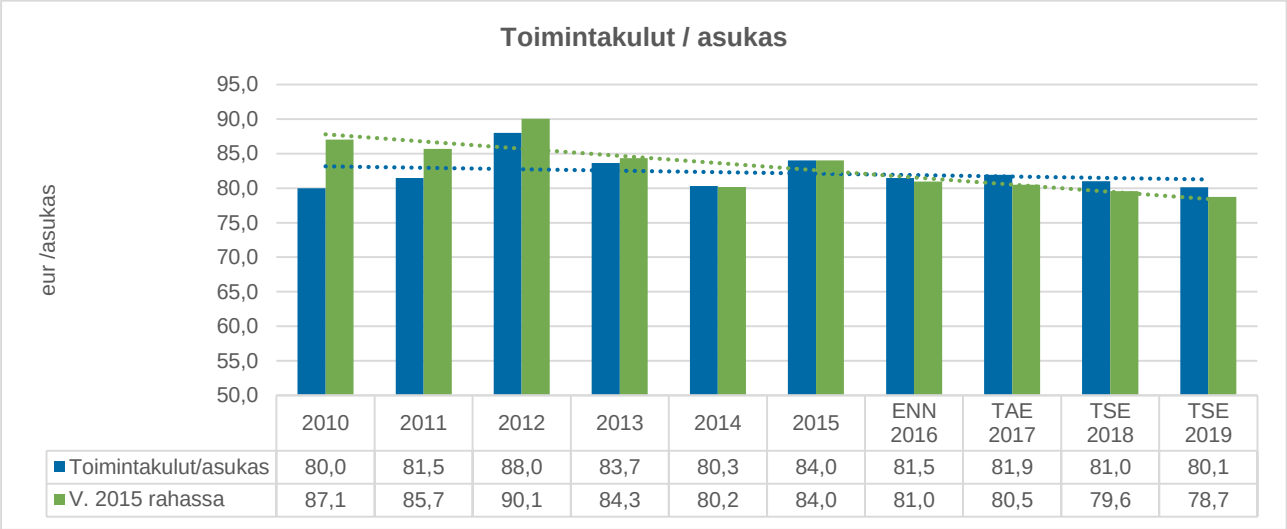
Suunnitelmakauden tavoite on hyvän laatutason säilyttäminen. Toimenpiteet kohdistuvat veden laadun turvaamiseen kokonaisvaltaisen Water Safety Plan (WSP) -toimintamallin avulla, jossa juomaveden korkea laatu varmistetaan ehkäisemällä raakaveden saastuminen, käsittelemällä vesi talousvedelle asetettujen vaatimusten mukaiseksi ja estämällä puhdistetun veden saastuminen varastoinnin ja jakelun aikana. Menettelyinä ovat mm. kriittiset valvontapisteet ja kattavat toimintaohjeet. Tavoitteena on varmistaa WSP:n integrointi osaksi päivittäistä toimintaa erityisesti verkostojen uudisrakennus- ja saneerausinvestoinneissa sekä huolto- ja korjaustöissä.

Tuottavuuden kehittäminen

Vesihuollon tuottavuutta parannetaan optimoimalla palvelujen oston ja oman työn välistä suhdetta sekä virtaviivaistamalla toimintatapoja niin vesihuollossa kuin HSY:n keskitetyissä palveluissakin. Siltä osin kuin aineita, tarvikkeita ja palveluja ostetaan, omaa tilaajaosaamista ja -käytäntöjä kehitetään. Kehitettäviä asioita ovat mm. riittävä oma substanssiosaaminen, seuranta ja valvonta sekä sanktioiden käyttö tarvittaessa.

Kustannussäästöjä pyritään saamaan aikaan myös energiansäästön avulla toteuttamalla energiatehokkuutta parantavia investointeja, laitehankintoja ja muita toimenpiteitä. Investointihankkeiden kokonaisvaltaiseen hallintaan panostetaan hankkimalla projektinhallintajärjestelmä, jonka avulla investointikokonaisuuksien toiminnan ja talouden hallinta yhtenäistyy ja tehostuu. Järjestelmän ensimmäiset osat tulevat käyttöön vuodenvaihteessa, mutta työ jatkuu vuoden 2017 puolella. Suunnittelukaudella tapahtuu myös Dämmanin vesilaitoksen lakkauttaminen, jolloin vedentuotanto keskittyy Pitkäkosken ja Vanhankaupungin laitoksille.

Tuottavuuden mittarina käytetään vesihuollon toimintakuluja/jäsenkuntien asukas. Indikaattoria voidaan käyttää tuottavuuden mittarina eri vuosien välillä, mutta on huomattava, että se ei kuvaa vesihuollon todellista asukaskohtaista kustannusta: HSY tarjoaa etenkin jätevedenpuhdistuspalveluja huomattavasti jäsenkuntien aluetta suuremmalle alueelle. Lisäksi indikaattoria laskettaessa ja vuosia keskenään vertailtaessa tulee huomioida esim. eri vuosien erot sademäärissä sekä lakisääteiset ja sopimuspohjaiset muutokset, jotka lisäävät toimintakuluja (oman sähkötuotannon verotus, palopostien kunnossapito).



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019
Toimintakulut/asukas	80,0	81,5	88,0	83,7	80,3	84,0	81,5	81,9	81,0	80,1
V. 2015 rahassa	87,1	85,7	90,1	84,3	80,2	84,0	81,0	80,5	79,6	78,7

HSY on innovatiivinen edelläkävijä sekä aktiivinen ja luotettava yhteistyökumppani

Vuonna 2015 käynnistettiin Resurssitehokas Pääkaupunkiseutu (REPA) -kehityshankkeen osana ÄlykäsVesi-konseptiin liittyvä, osin Tekesin rahoittama kehityshanke. ÄlykäsVesi-konseptin keskiössä on eri järjestelmissä ja eri tahoilla syntyvän tiedon tehokas hyödyntäminen vesihuollon operatiivisessa toiminnassa, johtamisessa ja kehittämisessä sekä toimintaympäristön kehittymisen ja muutosten hallinta. Käynnissä oleva kehityshanke jatkuu vuoteen 2017, mutta Smart Water teeman alla tehtävä tutkimus- ja kehitystyö jatkuu ensimmäisestä vaiheesta saatavien kokemusten perusteella ainakin nykyisen strategiakauden loppuun eli vuoteen 2020.

HSY on toteuttanut osana ympäristöministeriön RAKI-rahoitusohjelmaa ravinteiden poistoon ja talteenottoon liittyviä kehityshankkeita vuodesta 2014 alkaen. Vuosien 2016 ja 2017 aikana toteutetaan RAKI -ohjelman puitteissa ns. RAVITA hanke, jossa pilotoidaan fosforin talteenottoa jätevedestä sekä tarkastellaan sen yhdistämistä typentalteenoton kanssa.

Vesihuollon kasvihuonekaasupäästöistä valtaosa muodostuu jätevedenpuhdistuksessa. Päästöistä osa liittyy energian käyttöön ja tuotantoon ja osa prosessista ilmaan siirtyviin kaasumaisiin päästöihin. Näistä merkittävimmät ympäristön kannalta ovat typpioksiduuli ja metaani. HSY:n Viikinmäen jätevedenpuhdistamolla on maailman ainoa jatkuvatoiminen kaasumaisten päästöjen mittausasema ja sen perusteella on mahdollista tutkia prosessipäästöjen muodostumismekanismeja. Vuosina 2016 - 2017 keskitytään typpioksiduulipäästöjen mallintamiseen ja siinä yhteistyötä tehdään Aalto yliopiston sekä saksalaisen Bochumin yliopiston kanssa.

5.1.3 Talous

Vesihuollon tuloslaskelma

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
TOIMINTATULOT	**240 150**	**244 237**	**251 022**	**256 923**	**262 965**	**2,8 %**
Myyntituotot	238 179	242 369	249 037	254 938	260 980	2,8 %
Kuntaosuudet	0	0	0	0	0	-
Muut tuotot	1 971	1 868	1 985	1 985	1 985	6,2 %
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	**1 933**	**1 870**	**1 870**	**1 870**	**1 870**	**0,0 %**
TOIMINTAMENOT	**-94 492**	**-92 947**	**-94 867**	**-95 174**	**-95 553**	**2,1 %**
Henkilöstömenot	-24 645	-24 540	-24 785	-24 785	-24 785	1,0 %
Palvelujen ostot	-32 297	-33 851	-34 812	-34 812	-34 882	2,8 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-24 414	-25 381	-25 939	-26 199	-26 461	2,2 %
Muut toimintakulut	-13 136	-9 175	-9 331	-9 378	-9 425	1,7 %
TOIMINTAKATE	**147 591**	**153 160**	**158 025**	**163 619**	**169 282**	**3,2 %**
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	**-63 143**	**-63 833**	**-64 988**	**-66 379**	**-67 862**	**1,8 %**
VUOSIKATE	**84 448**	**89 327**	**93 037**	**97 240**	**101 420**	**4,2 %**
POISTOT	**-73 720**	**-78 185**	**-81 566**	**-84 483**	**-87 112**	**4,3 %**
TILIKAUDEN TULOS	**10 728**	**11 142**	**11 471**	**12 757**	**14 308**	**3,0 %**
VARAUSTEN MUUTOKSET	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TULOVEROT	**-791**	**-813**	**-838**	**-932**	**-1 044**	**3,1 %**
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	**9 937**	**10 329**	**10 633**	**11 825**	**13 264**	**2,9 %**
Tuloslaskelman tunnuslukuja						
Toimintatuotot, prosenttia toimintakuluista	259,5 %	268,2 %	269,9 %	275,4 %	280,7 %	
Vuosikate, prosenttia keskimääräisistä poistonalaisista investoinneista	51,6 %	54,5 %	56,8 %	59,4 %	61,9 %	

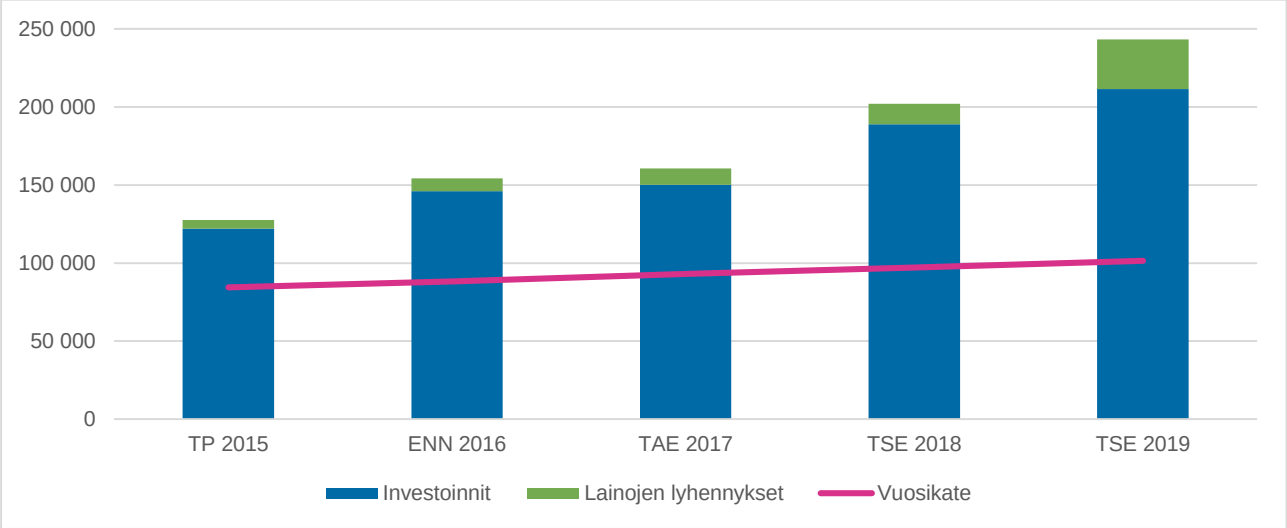
Vesihuollon tuloslaskelmaosan suunnitelmavuosien 2017 - 2019 perustana ovat tilinpäätös 2015 sekä keväällä 2016 päivitetty talousmalli ja tulosennuste vuodelle 2016.

Vuosille 2017 - 2019 taksoihin on oletettu talousmallin mukaiset vuosittaiset 2,0 %:in reaalikorotukset. Vuodelle 2017 on tämän lisäksi arvioitu kuntayhtymät/liikelaitokset -indeksin korotus 0,6 %. Korotukset perustuvat tulevien vuosien suurien investointien poistojen ja rahoituskulujen kattamiseen. Veden ja jäteveden yksikköhintojen korotukset käsittävät sekä käyttö- että perusmaksut. Liittymismaksut ovat sidottu maanrakennuskustannusindeksiin. Rakentamisen volyymi on kasvanut voimakkaasti pääkaupunkiseudulla sekä suuria yksittäisiä rakennuskohteita on käynnissä, mikä näkyy liittymismaksujen kokonaistuottojen kasvuna. Laskutettavan vedenmyynnin määrän odotetaan ennusteiden perusteella kasvavan vuosittain 0,4 %. Perusmaksujen yksikköhintamäärät lisääntyvät ennustetun kerrosalan kasvun mukaisesti 1,83 % vuodessa.

Vesihuollon käyttö-, perus- ja liittymismaksut sekä niiden hinnoittelurakenne ovat suunnitelmavuosina tarkasteltavana. Selvitys johtuu tarpeesta hulevesimaksujen määrittelyyn ja parempaan kustannusvastaavuuteen.

Suunnitelmakauden toimintakulumuutokset noudattavat talousmallin olettamia ja lisäksi huomioidaan merkittävät tiedossa olevat kustannusmuutokset. Tällaisia ovat esim. sähkövero veden- ja jätevedenpuhdistuksen omasta sähköntuotannosta, mikä toteutui osittain jo vuonna 2015. Kuntatekniikan puitesopimuksen pohjalta laadittavat sopimukset palopostien kunnossapidosta aiheuttavat myös merkittävän kustannuserän. Vesihuollon vuotohallintastrategia ja siihen liittyvät toimenpiteet kasvattavat kustannuksia. Useat isot järjestelmäuudistukset, kehityshankkeet ja muutto uusiin toimitiloihin ovat käynnissä suunnitelmakaudella. Ennakkotietona on, että raakaveden toimintakuluna oleva Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n liittymismaksu laskee vuodelle 2017 edellisen vuoden tasosta.

Vesihuollon tulorahoituksen (vuosikate) riittävyys investointien ja lainanlyhennysten maksamiseen



Vesihuollon investoinnit

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
KAUPUNKILÄHTÖISET INVESTOINNIT						
Toiminta-alueen laajentuminen ja kaavoitus	**35 065**	**35 600**	**36 100**	**36 200**	**35 700**	**1,4 %**
1 Kaavoituksen mukainen laajentuminen (alueverkot)	32 481	29 200	32 100	32 200	32 200	9,9 %
2 Laajentuminen haja-asutusalueille	939	3 100	2 000	2 000	1 500	-35,5 %
3 Johtosiirrot	1 646	3 300	2 000	2 000	2 000	-39,4 %
VESIHUOLTOLÄHTÖISET HANKKEET						
Vedenhankinta ja puhdistus	**10 186**	**17 600**	**6 240**	**6 200**	**7 400**	**-64,5 %**
4 Vedenhankinnan uudisinvestoinnit	0	0	2 500	0	0	-
5 Vedenhankinnan saneerausinvestoinnit	57	300	900	400	200	200,0 %
6 Vedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit	8 095	15 400	400	3 600	6 300	
- Pitkäkoski	1 724	3 000	400	3 600	6 300	-86,7 %
- Vanhakaupunki	6 370	12 400	0	0	0	-100,0 %
- Muut uudisinvestoinnit	0	0	0	0	0	-
7 Vedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit	2 035	1 900	2 440	2 200	900	28,4 %
Vedenjakelu ja viemäröinti	**53 206**	**46 400**	**52 325**	**52 825**	**43 425**	**12,8 %**
8 Vedenjakelun uudisinvestoinnit	20 209	9 300	15 500	15 500	5 500	66,7 %
9 Viemäröinnin uudisinvestoinnit	6 520	2 900	8 675	7 475	7 175	199,1 %
10 Verkostojen saneerausinvestoinnit	22 466	30 500	23 500	23 500	23 500	-23,0 %
11 Vedenjakelun laitteiden saneerausinvestoinnit	1 484	900	1 950	3 850	4 750	116,7 %
12 Viemäröinnin laitteiden saneerausinvestoinnit	2 527	2 800	2 700	2 500	2 500	-3,6 %
Jätevedenpuhdistus	**19 129**	**43 800**	**54 000**	**91 200**	**123 200**	**23,3 %**
13 Jätevedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit	15 816	40 300	50 600	86 700	118 000	25,6 %
- Blominmäki	15 692	39 200	49 600	84 700	117 000	26,5 %
- Viikinmäki (kapasiteetti ja laatu)	124	1 100	1 000	2 000	1 000	-9,1 %
14 Jätevedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit	3 307	3 300	3 400	3 500	3 700	3,0 %
15 Purkutunneleiden uudisinvestoinnit	6	200	0	1 000	1 500	-100,0 %
16 Purkutunneleiden saneerausinvestoinnit	0	0	0	0	0	-
Muut investoinnit (irtamisto, kiinteistöt ym)	**4 530**	**3 500**	**1 600**	**2 420**	**1 820**	**-54,3 %**
Rahoitusosuudet investointimenoihin	-788	-750	0	0	0	-100,0 %
Vesihuollon investoinnit yhteensä	**122 118**	**146 150**	**150 265**	**188 845**	**211 545**	**2,8 %**

Vesihuollon investointisuunnitelma 2017 - 2019 perustuu hallituksen 22.4.2016 hyväksymään vesihuollon investointiohjelmaan, jossa on esitetty vesihuollon investointitarpeet vuosille 2017 - 2026.

Investointisuunnitelman rakenne perustuu kaupunkien kehittymisen mukaisiin investointeihin (kaupunkilähtöiset investoinnit) ja vesihuoltojärjestelmän kehittämisen ja ylläpitämisen mukaisiin investointeihin (vesihuoltolähtöiset investoinnit). Vesihuoltolähtöiset investoinnit on jaettu edelleen vedenhankinnan ja -puhdistuksen investointeihin, verkostoinvestointeihin sekä jätevedenpuhdistuksen investointeihin.

Toiminta-alueen laajentumisen ja kaavoituksen edellyttämät investoinnit suunnitelmakaudelle 2017 – 2019 ovat yhteensä 108 milj. euroa. Suunnitelmakauden merkittäviä hankkeita ovat mm. Finnoo ja Suurpelto Espoossa, Jätkäsaari, Kalasatama ja Pasila Helsingissä sekä Kehäradan asemaseudut Vantaalla. Haja-asutusalueiden vesihuoltoa rakennetaan mm. Kotimäessä Espoossa sekä Syväojan alueelle Vantaalla.

Vedenhankinnan ja -puhdistuksen investoinnit suunnitelmakaudelle 2017 - 2019 ovat yhteensä 19,8 milj. euroa. Merkittävimmät investoinnit kaudella ovat Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitosten kapasiteetinnostaminen ja rakennustekninen saneeraus sekä Kuninkaanlähteen pohjavedenottamon uudistaminen.

Vedenjakelun ja viemäröinnin investoinnit suunnittelukaudelle 2017 - 2019 ovat yhteensä 148,6 milj. euroa. Vedenjakeluverkoston merkittävimmät investoinnit suunnitelmakaudella ovat Hiekkaharjun uuden vesitornin rakentaminen, uudet yhteydet Vanhastakaupungista Ala-Tikkurilaan, Ilmalan painepiiristä Myyrmäkeen ja Mäkkylästä Kauniaisten vesitornille sekä Helsingin keskusta-alueen tunnelivesijohtoverkon täydentäminen energiatunneliin rakennettavalla Mäkelänkatu-Junatie runkovesijohdolla. Merkittävimmät viemäröintijärjestelmän investoinnit suunnitelmakaudella ovat Kivistön ja Koillis-Espoon runkoviemäri, Laajasalon pumppaamon paineviemärin kahdentaminen sekä Jokivarsi-Mikkola runkoviemäri.

Verkostosaneerauksessa keskitytään runkoyhteyksien toiminnan varmistamiseen. Merkittävä osa verkostosaneerauksista tehdään yhteishankkeina kaupunkien katutöiden yhteydessä. Etelärannan vesihuoltoverkostot uusitaan ja alueen sekaviemäriverkon ylivuotojen hallintaa parannetaan.

Jätevedenpuhdistuksen investoinnit suunnitelmakaudella 2017 - 2019 ovat yhteensä 268,4 milj. euroa. Merkittävin investointi suunnitelmakaudella on Blominmäen jätevedenpuhdistamo, jonka rakentamiseen on suunnitelmakaudella varattu 251,3 milj. euroa. Lisäksi rejektivesien erilliskäsittelyn tehostamiseen liittyvät investoinnit käynnistetään ja Viikinmäen puhdistamon toiminnan kannalta kriittinen purkutunneliyhteys välillä Viikinmäki-Viikki kahdennetaan.

Vesihuollon rahoituslaskelma

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019
Tulorahoitus					
Vuosikate	84 448	89 327	93 037	97 240	101 420
Tulorahoituksen korjauserät	3 975	-813	-838	-932	-1 044
Investoinnit					
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-122 906	-146 900	-150 265	-188 845	-211 545
Rahoitusosuudet investointimenoihin	788	750	0	0	0
Toiminnan ja investointien rahavirta	**-33 695**	**-57 636**	**-58 066**	**-92 537**	**-111 169**
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	65 000	66 000	68 500	106 000	143 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-5 552	-8 100	-10 342	-13 250	-31 781
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-39 800	0	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	7 554	0	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	**27 202**	**57 900**	**58 158**	**92 750**	**111 219**
Rahavarojen muutos	**-6 493**	**264**	**92**	**213**	**50**
Rahavarat 31.12.	-135	130	222	435	485
Rahavarat 1.1.	6 358	-135	130	222	435
Rahoituslaskelman tunnuslukuja					
Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä, eur	-100 176	-151 342	-197 145	-254 382	-353 102
Investointien tulorahoitus %	69,2 %	61,1 %	61,9 %	51,5 %	47,9 %
Lainanhoitokate	2,15	2,13	2,10	2,05	1,70
Kassan riittävyys (pv)	-0,2	0,2	0,3	0,4	0,4

Vesihuollon taseen keskeisiä eriä

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019
Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)	1 878 785	1 946 750	2 015 449	2 119 811	2 244 244
Oma pääoma	502 962	513 291	523 924	535 749	549 013
Pitkäaikainen vieras pääoma (korollinen)	1 272 304	1 330 204	1 388 363	1 481 113	1 578 331
- lainat jäsenkunnilta	*1 188 002*	*1 188 002*	*1 188 002*	*1 188 002*	*1 174 002*
- lainat ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta	*84 302*	*142 202*	*200 360*	*293 110*	*404 329*
Omavaraisuusaste (%)	26,5 %	26,2 %	25,8 %	25,1 %	24,5 %

5.2 Jätehuolto

5.2.1 Tavoitteet

Strateginen päämäärä	TTS 2017-2019 tavoite	TA 2017 mittari	TA 2017 tavoitearvo
1. Ympäristön tila on parantunut	Kotitalouksien jätteen kierrätysaste nousee	Kierrätysaste-%	50

Toimenpiteet 2017:

- Kirkkonummen uusi Sortti-asema valmistuu vuoden 2017 loppuun mennessä.
- Arvioidaan muovipakkausten kiinteistökohtaisen keräyskokeilun perusteella keräyksen jatkotoimenpiteet ja mahdollisuudet laajentaa keräystä.
- Kartongin kiinteistökohtainen keräys ja sako- ja umpikaivolietteiden kuljetukset siirtyvät kokonaisuudessaan HSY:n järjestämäksi vuoden 2017 aikana.

Strateginen päämäärä	TTS 2017-2019 tavoite	TA 2017 mittari	TA 2017 tavoitearvo
5. Tuottavuus on merkittävästi ja mitattavasti parantunut ja rahoituksen hallittu tasapaino on saavutettu niin, että myös investointimenot katetaan tulorahoituksella	Jätehuollon tuottavuus paranee	Jätehuollon toimintamenot ilman läpilaskutuseriä/jätemäärät	164

Toimenpiteet 2017:

- Kehitetään palveluja kustannustehokkaasti siten, että asiakkaille tarjotaan laajempi palveluvalikoima ilman että kiinteistöjen jätemaksuihin tehdään reaalikorotuksia.

Strategiset hankkeet

Strateginen hanke	Hankkeen kuvaus
Jätteenkäsittelytoiminnan muuttaminen	Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksesta muodostuu monipuolisia jäte- ja muiden materiaalivirtojen käsittelyyn ja jalostamiseen keskittyvä energiatehokas Ekoteollisuuskeskus joka mahdollistaa alueen tehokkaan käytön ja tarjoaa alustan yritysyhteistyölle (Teolliset symbioosit) samalla, kun alue edelleen tuottaa kunnan vastuulle säädetyt jätteenkäsittely- ja loppusijoituspalvelut.

Toimenpiteet 2017:

- Käynnistetään operatiivinen toiminta ensimmäisten yhteistyöyritysten kanssa. Selvitetään mahdollisuudet laajempaan yhteistyöhön yhdessä omistajakaupunkien kanssa. Järjestetään alueella toimivien yritysten kanssa yhteistyön tehostamiseen tähtäävä työpaja. Käyttöönotetaan alueen materiaalivirtoja mallintava työkalu. Edistetään alueeseen liittyviä T&K-hankkeita projektisuunnitelmien mukaisesti.

Strateginen hanke	Hankkeen kuvaus
Ämmässuon biojätteenkäsittelyn lopputuotteiden materiaali- ja energiatehokkuuden optimointi	Selvitetään ja käyttöönotetaan kokonaistaloudellisin ratkaisu alueen käsittelyprosesseissa syntyville biomassoille, joka optimoi ravinteiden talteenoton ja kierrätyksen, korkealaatuisten multatuotteiden valmistuksen.

Toimenpiteet 2017:

- Puhdistamolietteen käsittelyyn liittyvät pilotoinnit on suoritettu ja on valittu yksi tai useampi menetelmä, joiden toteuttamista valmistellaan. Muita lupaaviksi todettuja biomassojen innovatiivisia hyödyntämismenetelmiä edistetään TKI- ja kumppanuushankkeissa.

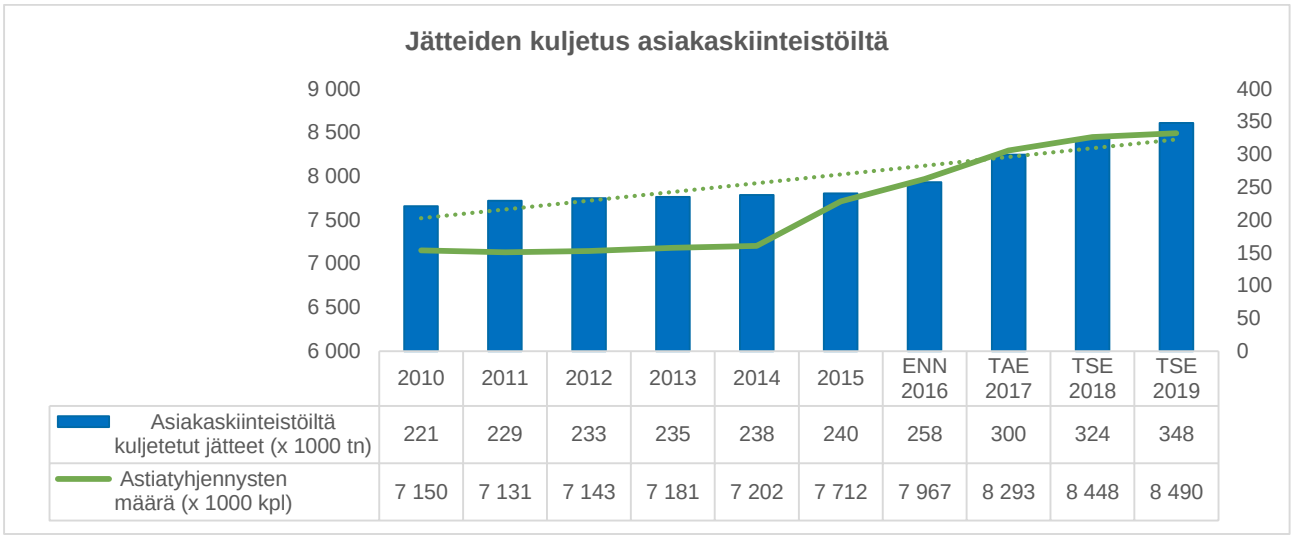
5.2.2 Toiminta

HSY:n jätteenkuljetusten palvelutarjonta lisääntyy edelleen suunnitelmakaudella

Keväällä 2017 Kirkkonummen lietekuljetukset siirtyvät HSY:n urakoimiksi. Tällöin koko seudun sako- ja umpikaivojen tyhjennyspalvelut ovat HSY:n järjestämiä. Kirkkonummella on suhteellisesti paljon sako- ja umpikaivoasiakkaita. Noin 45 % koko seudun lietetyhjennyksistä tullaan tekemään Kirkkonummella. Alueen urakointi on haastavaa, koska asutus ja vapaa-ajan kiinteistöt ovat laajalla alueella ja tyhjennysmatkat ovat pitkiä.

Vuonna 2014 aloitettu kartongin kuljetusten kilpailutus laajenee vuonna 2017 Helsingin itä- ja eteläosiin. Tällöin HSY vastaa koko seudun asuin- ja palvelukiinteistöjen kartongin kuljetuksista. Vuonna 2012 tarkistetun jätehuoltomääräyksen perusteella laajennettiin kartonginkeräyksen velvoitetta koskemaan kaikkia vähintään 10 huoneiston asuinkiinteistöjä. Tämä on lisännyt kartongin saantia arviolta noin 10 %, mikä on noin 1000 tonnia vuodessa.

Vuonna 2016 aloitettiin noin 120 000 taloutta koskeva muovipakkausten kiinteistökohtainen keräyskokeilu. Vuoden 2017 alussa arvioidaan, soveltuvatko kiinteistöiltä kerätyt muovipakkaukset muoviteollisuuden raaka-aineeksi. Mikäli kerätyn muovin määrä, laatu ja puhtaus ovat riittävät, tullaan keräystä jatkamaan ja laajentamaan.



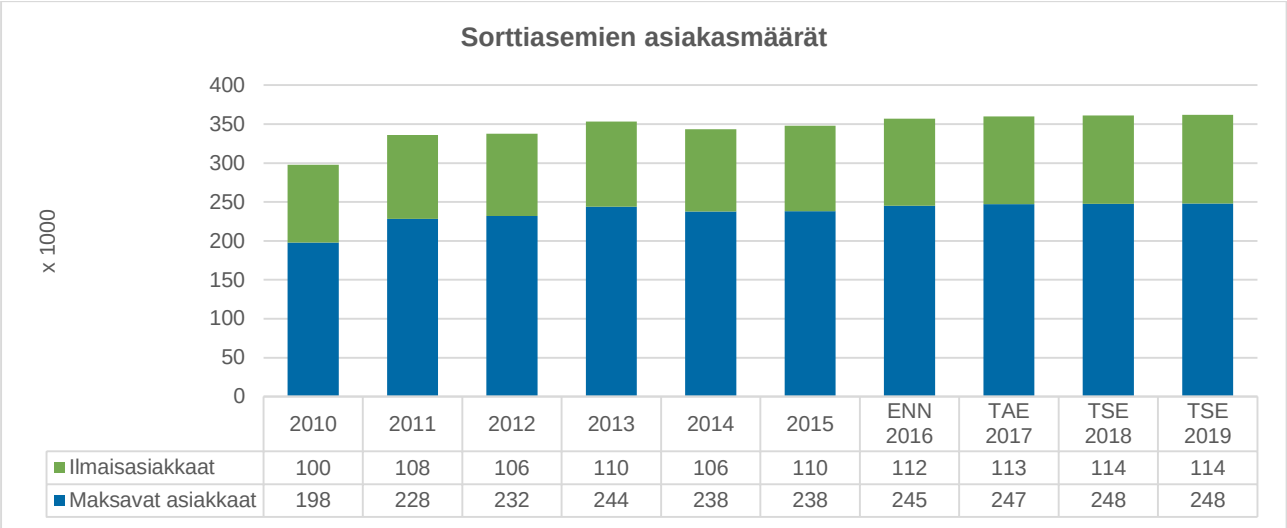
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019
Asiakaskiinteistöiltä kuljetetut jätteet (x 1000 tn)	221	229	233	235	238	240	258	300	324	348
Astiatyhjennysten määrä (x 1000 kpl)	7 150	7 131	7 143	7 181	7 202	7 712	7 967	8 293	8 448	8 490

Sortti-asemia kehitetään

Sortti-asemilla ja alueellisissa kierrätyspisteissä tullaan keräämään jätettä lähes 70 000 tonnia vuositasolla.

Sortti-asemien palvelut parantuivat vuoden 2015 aikana Ruskeasannan Sortti-aseman avaamisen myötä. Ruskeasannan Sortti-asema tasoittaa Kivikon ja Konalan asemien kävijämääriä erityisesti ruuhkahuippuina, jolloin kaikkien Sortti-asemien asioinnista tulee jatkossa sujuvampaa. Kirkkonummen Jorvakseen rakennettavan uuden Sortti-aseman hankesuunnitelma on hyväksytty. Aseman rakentaminen aloitetaan kesällä 2016 ja se valmistuu vuoden 2017 loppuun mennessä. Jorvaksen Sortti-asema korvaa nykyisen Munkinmäen Sortti-aseman.

Pakkausjäteasetuksen mukaisesti vastuu kierrätyspisteistä on siirtynyt tuottajille 1.1.2016. HSY on sopinut Rinki Oy:n kanssa yhteistyöstä kierrätyspistetoiminnan osalta vuoden 2018 loppuun asti. Sopimuksen ajan HSY ylläpitää keräysverkostoa ja siihen liittyvää asiakaspalvelua.



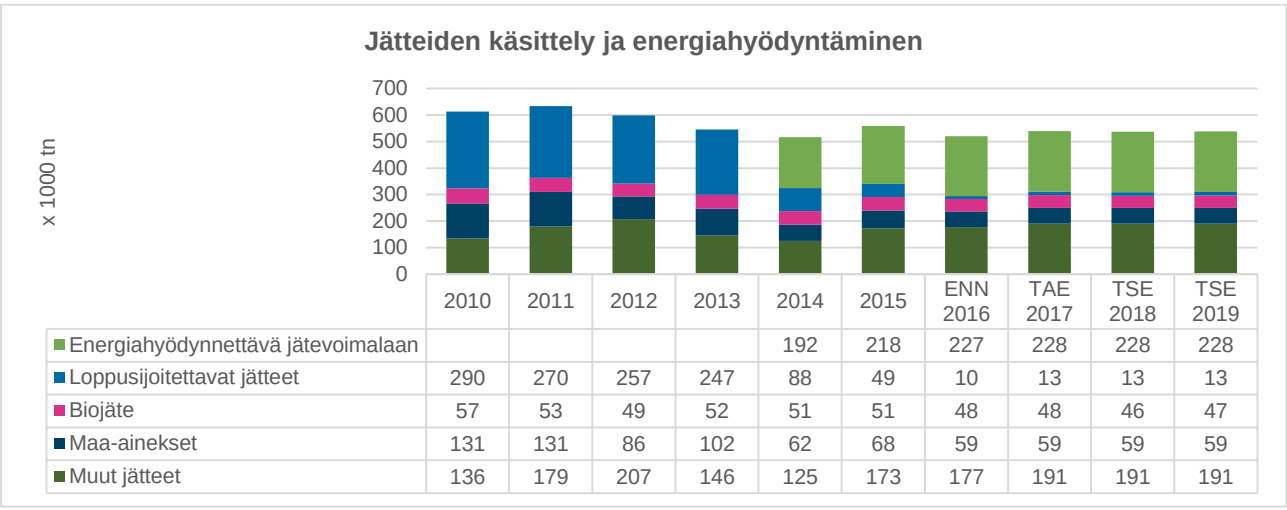
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019
Ilmaisasiakkaat	100	108	106	110	106	110	112	113	114	114
Maksavat asiakkaat	198	228	232	244	238	238	245	247	248	248

Kaatopaikkakäsittelystä jätteiden hyödyntämiseen

TTS-kaudella käsiteltävä jätemäärän ennustetaan pysyvän tasaisena. Ainoastaan jätteiden verollinen kaatopaikkasijoitus tulee muuttuneen lainsäädännön takia lähes loppumaan. Jätteiden hyödyntämistä pyritään lisäämään suunnitelmakaudella sekä laajentamalla palvelutarjontaa, että monipuolistamalla asiakaspalveluhinnastoa. Suunnitelmakaudelle sijoittuu Ämmässuon vanhan täyttöalueen sulkemistoimenpiteitä, joiden yhteydessä alueella jalostettuja jätemateriaaleja voidaan hyödyntää aiempaa laajemmin. Tämä lisännee myös hyödynnettävien jätteiden vastaanotosta saatavia käsittelymaksutuloja.

Biojätteen käsittelyssä käyttöönotetaan vuoden 2016 lopulla uusi kaasuvoimala, joka lisää yksikön energianmyynnistä saatavaa tuloa noin 1 milj. €/vuosi.

Ekomo-toiminnan kautta ennustetaan yhteistyökumppaneilta saatavien vuokra- ja muiden tuloutuksen lisääntyvän merkittävästi. Ekomo-yhteistyöstä solmittavien sopimusten tuloutuksen ennustetaan ylittävän 1milj. € vuonna 2017 ja kasvavan tasaisesti koko suunnitelmakauden.



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019
Energiahyödynnettävä jätevoimalaan					192	218	227	228	228	228
Loppusijoitettavat jätteet	290	270	257	247	88	49	10	13	13	13
Biojäte	57	53	49	52	51	51	48	48	46	47
Maa-ainekset	131	131	86	102	62	68	59	59	59	59
Muut jätteet	136	179	207	146	125	173	177	191	191	191

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Suunnitelmakauden T&K&I -hankkeiden tavoitteena on ympäristön tilan parantaminen resurssitehokkuutta lisäämällä ja edistämällä uusiutuvan energian hyödyntämistä. Jätevirtojen ja ravinteiden hyötykäyttöön saamiseksi valmistellaan innovatiivisia hankintoja, joiden esikaupallinen vaihe on keskeinen osa suunnitelmakauden kehittämistoimintaa.

Ämmässuolle loppusijoitettavan jätteen määrä on jätevoimalan käynnistymisen jälkeen vähentynyt oleellisesti, joten jätteenkäsittelykeskuksen aluetta ja sinne tehtyjä mittavia investointeja hyödynnetään uusiin tarkoituksiin. Aluetta on kehitetty jätteenkäsittelykeskuksesta ekoteollisuuskeskukseksi Ekomo -projektissa ja suunnitelmakaudella Ekomon toiminnat laajenevat edelleen. Lopputuloksena on alue, jossa HSY:n toimintojen ympärille rakentuu erilaisiin kumppanuuksiin ja yritysyhteistyöhön nojaavaa uutta tuotantoa, palveluita ja kiertotalouteen liittyvää jätemateriaalien jalostustoimintaa. Ekomon toimintaa tuetaan kehittämishankkeilla.

Ekomo toimii samalla yritysten pilottialustana. Pilotit saattavat myöhemmin parhaimmillaan johtaa hankintoihin, jotka voivat toimia tärkeinä referensseinä erityisesti pienille yrityksille. HSY referenssinä edesauttaa yritysten tilausten saamista vastaavista kohteista, mikä edistää investointeja ja työpaikkojen syntymistä. Vuonna 2017 toteutettavat hankinnat perustuvat aiemmin Teolliset symbioosit ja Biomassat -projekteissa toteutettuihin pilotteihin. Teolliset symbioosit (TeSy) -kehittämisprojekti jatkuu INKA-6-aika ohjelmassa, jossa pilotointi mahdollisesti laajenee 2017 - 2018 kattamaan uusia materiaalivirtoja. Myös ravinteiden hyötykäyttöä pilotoidaan uusin tavoin kuten levänkasvatuksella. TeSy ja Biomassat ovat osa HSY:n strategista Resurssiviisas pääkaupunkiseutu (REPA) -hanketta, jonka jatkorahoitusmahdollisuuksia selvitetään parhaillaan.

HSY on mukana pääkaupunkiseudun Smart&Clean -säätiön yhteistyössä, joka heijastuu myös jätehuollon toimintaan älykkäiden ja puhtaiden edelläkävijäratkaisujen testaamisena ja käyttöönottona. Säätiön tavoitteena on luoda pääkaupunkiseudulle kansainvälisesti merkittävä älykäs, hiilineutraali ja kiertotalouden periaatteita noudattava referenssialue. Hankkeissa hyödynnetään testialustoja ja living labeja, joissa liiketoimintamalleja ja ratkaisuja testataan käyttäjien kanssa. Ekomo toimii yritysten ja tutkimuslaitosten testialustana.

Uusilla asuinalueilla testataan asukkaita lähellä olevia uusia jätehuoltoratkaisuja. Yhtenä mahdollisena alueena toimii Espoon Kera. HSY selvittää City-Sorttien käyttöönottoa ja lisääntyvää yhteistyötä Sortti-asemilla mm. Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy:n kanssa. Uusilla toimintamalleilla pyritään maksimoimaan materiaalivirtojen uudelleenkäyttöön ja kierrätykseen ohjaaminen sekä laajentamaan palveluvalikoimaa asiakaspalvelun tason ja asiakaskokemuksen parantamiseksi.

HSY osallistuu suunnitelmakaudella tuhkan ja kuonan tutkimuksiin ja hyödyntämiseen liittyviin yhteishankkeisiin. HSY on mukana UUMA2-ohjelmassa, jonka tavoitteena on edistää uusiomateriaalien käyttöä maarakentamisessa.

Suunnitelmaudella jatketaan sekajätteen koostumustutkimuksia. Seuraava laajempi tutkimus toteutetaan vuonna 2018. Koostumustutkimuksilla saadaan tärkeää tietoa jätteen hyödyntämispotentiaalista ja niiden tuloksia voidaan hyödyntää käsittelyjärjestelmien ja neuvontatoimenpiteiden suunnittelussa.

Tulevat kehitysnäkymät

Pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelmassa kiertotalouden edistämiseksi on esitetty yhtenä toimenpiteenä kierrätystä edistävän sääntelyn ja ratkaisujen valmistelu (Biotalous ja puhtaat ratkaisut/kärkihanke 3: Kiertotalouden läpimurto vesistöt kuntoon). HSY:ssä edistetään kiertotaloutta mm. kehittämällä Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksesta ekoteollisuuskeskus Ekomo, jossa hyödynnetään alueen infrainvestointeja ja

kerätään yhteen kiertotalousmallin mukaisesti toimivia yrityksiä tekemään yhteistyötä keskenään ja HSY:n kanssa. Lisäksi käynnissä olevat tutkimushankkeet, kuten biomassojen uudet hyödyntämismenetelmät sekä älykkäiden ja puhtaiden edelläkävijäratkaisujen kokeilu ja käyttöönotto, ovat osa kiertotalouden tavoitteiden mukaista toiminnan kehittämistä.

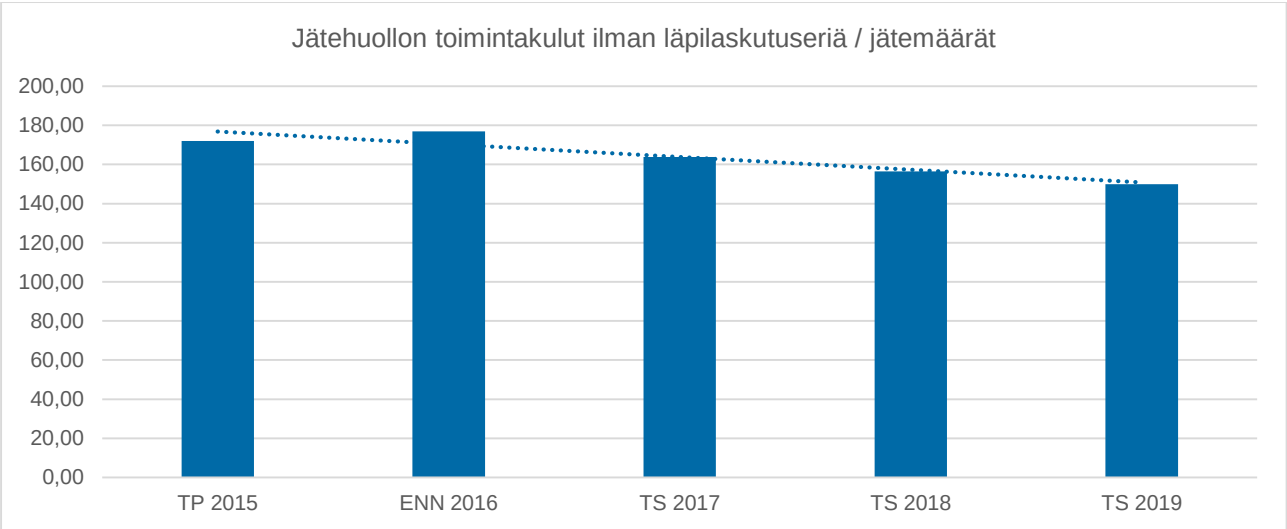
Hallitusohjelman kirjauksena on jätelain muuttaminen siten, että kunnille jätelaissa annetut yksinoikeudet rajataan asumisessa syntyviin jätteisiin alueelliset erityispiirteet huomioiden. Kirjauksen perusteella ympäristöministeriö on käynnistänyt jätelain muutoksen vaikutusarvioinnin. Aikataulutavoitteeksi on asetettu tarvittavien selvitysten jälkeen jätelain muutosta koskevan hallituksen esityksen antaminen vuoden 2016 loppuun mennessä.

HSY:n jätehuollon tehtäväkenttään mahdolliset jätelain muutokset voivat toteutuessaan vaikuttaa merkittävästi. Lainmuutos rajaisi toteutuessaan sosiaali- ja terveyspalveluissa ja koulutustoiminnassa sekä julkishallinnon hallinto- ja palvelutoiminnassa syntyvän yhdyskuntajätteen kunnan lakisääteisen jätehuoltovastuun ulkopuolelle. Lisäksi kuntien vastuun rajaaminen esitetyllä tavalla johtaisi mahdollisesti rajoituksiin kunnan toissijaisella vastuulla tarjottavien palveluiden osalta. Toissijaisella vastuulla tarjottavien palveluiden käyttömahdollisuuden rajaaminen ei koskisi pelkästään yhdyskuntajätettä, vaan johtaisi huomattavasti laajempiin vaikutuksiin HSY:n jätehuollon toiminnassa. Lisäksi samaan aikaan vireillä oleva hankintalain kokonaisuudistus saattaa olennaisella tavalla vaikuttaa HSY:n vaihtoehtoihin organisoida toimintaansa mahdollisesti tiukentuvan sidosyksikkösääntelyn myötä.

HSY:n jätehuollon liikevaihto voi edellä mainittujen muutosten toteutuessa pienentyä merkittävästi. Vireillä ovat lainsäädäntöhankkeet voivat johtaa siihen, että omistajakunnilla ei olisi enää välttämättä mahdollisuutta käyttää HSY:tä virastojensa, koulujensa ja terveyskeskustensa jätehuoltopalveluiden tuottamisessa johtuen kuntayhtymän rajatuista toimintamahdollisuuksista kilpailluilla markkinoilla. Lisäksi HSY on mitoittanut esim. biojätteen käsittelyinvestointien kapasiteetin olettaen, että laitoksissa tullaan käsittelemään myös muilta kuin asuinkiinteistöiltä kerättyä biojätettä. Julkishallinnon kiinteistöiltä kerätyn biojätteen määrä on selvityksen mukaan noin 11 000 tonnia eli noin 30 % kaikilta kiinteistöiltä kuljetetusta biojätemäärästä.

Jätehuollon tuottavuuden kehittyminen

Jätehuollon tuottavuuden kehittymistä kuvaa toimintamenojen ja jätemäärien suhde. Toimintamenoista on eliminoitu sekä jätteenkuljetuksen käsittelymaksuosuuden läpilaskutuksen vähittäinen poistuminen sekä Uudenmaan Woima Oy:n porttimaksujen läpilaskutus.



5.2.3 Talous

Jätehuollon tuloslaskelma

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
TOIMINTATULOT	**110 637**	**103 359**	**100 500**	**93 738**	**92 866**	**-2,8 %**
Myyntituotot	108 258	101 310	98 533	91 741	90 829	-2,7 %
Kuntaosuudet	0	0	0	0	0	-
Muut tuotot	2 379	2 049	1 967	1 997	2 037	-4,0 %
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TOIMINTAMENOT	**-90 600**	**-85 077**	**-81 615**	**-75 133**	**-74 728**	**-4,1 %**
Henkilöstömenot	-7 310	-6 763	-6 742	-6 742	-6 742	-0,3 %
Palvelujen ostot	-78 595	-74 837	-70 484	-64 309	-63 773	-5,8 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 194	-1 922	-2 180	-1 977	-2 132	13,4 %
Muut toimintakulut	-2 500	-1 556	-2 210	-2 105	-2 082	42,0 %
TOIMINTAKATE	**20 037**	**18 282**	**18 885**	**18 605**	**18 138**	**3,3 %**
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	**-4 297**	**-3 278**	**-3 109**	**-2 910**	**-2 722**	**-5,1 %**
VUOSIKATE	**15 740**	**15 004**	**15 776**	**15 695**	**15 416**	**5,1 %**
POISTOT	**-15 665**	**-15 104**	**-14 830**	**-14 464**	**-14 135**	**-1,8 %**
TILIKAUDEN TULOS	**75**	**-100**	**946**	**1 231**	**1 281**	**-1045,1 %**
VARAUSTEN MUUTOKSET	**614**	**614**	**592**	**592**	**592**	**-3,6 %**
TULOVEROT	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	**689**	**514**	**1 538**	**1 823**	**1 873**	**199,2 %**
Tuloslaskelman tunnuslukuja						
Toimintatuotot, prosenttia toimintakuluista	122,1 %	121,5 %	123,1 %	124,8 %	124,3 %	
Vuosikate, prosenttia keskimääräisistä poistonalaisista investoinneista	123,2 %	117,4 %	123,5 %	122,9 %	120,7 %	

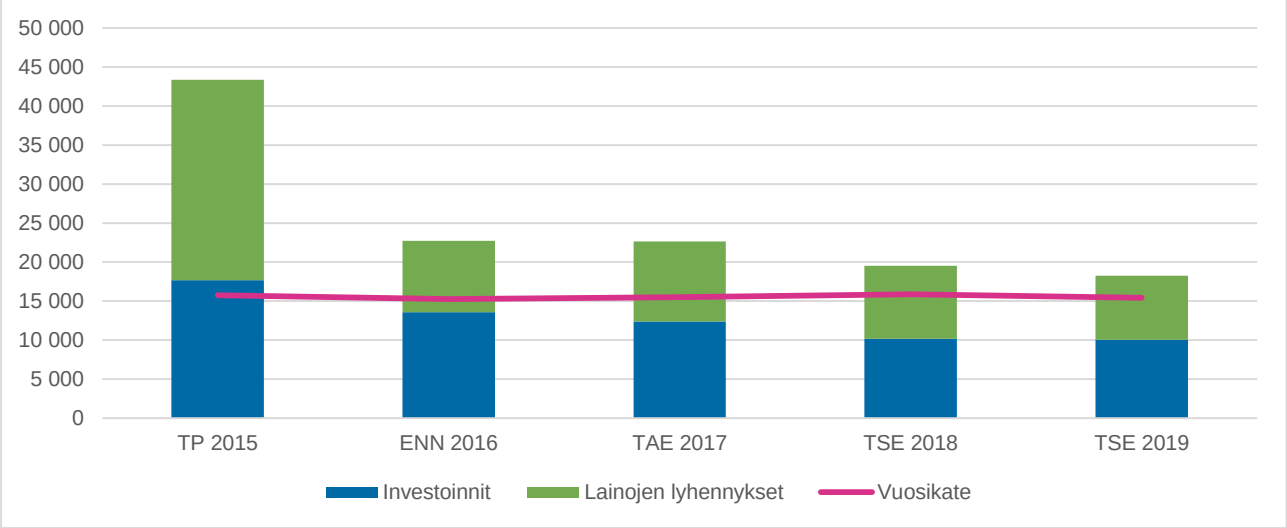
HSY:n tavoitteena on tuottaa kustannustehokkaasti pääkaupunkiseudun jätehuoltopalvelut siten, että jätehuollon asiakashintoihin ei tehdä tulevina vuosina yleisen hintatason nousua ylittäviä korotuksia. Pitkän aikavälin tavoitteena on parantaa omavaraisuusastetta ja tulorahoituksen riittävyyttä talouden tasapainon parantamiseksi. Talouden ennustamiseen liittyy kuitenkin epävarmuustekijöitä mm. toimialalla ja lainsäädännössä tapahtuvien muutosten johdosta. Lisäksi mm. Ämmässuon alueella tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettavat uudet jätehuoltopalvelut ja yhteistyöjärjestelyt muiden toimijoiden kanssa vaikuttavat toimialan talouden kehitykseen.

Jätehuollon asiakaskiinteistöjen maksuihin ei ole oletettu reaalikorotuksia suunnitelmakaudella. Jätehuollon tuloslaskelman tuloja ja käyttömenoja pienentää suunnitelmakaudella jätteenkuljetuksen käsittelyosuuden läpilaskutuksen vaiheittainen lopettaminen. Jätteen vastaanottopaikalla HSY:n kilpailuttamilta kuljetusurakoitsijoilta on laskutettu tonniperusteinen vastaanottohinta, joka sitten on kompensoitu niille kuljetuspalvelujen ostomenoissa. Tällä järjestelyllä on mahdollistettu mm. se, että kilpailutetut kuljetusurakoitsijat ovat voineet tuoda halutessaan samassa kuormassa myös muuta kuin HSY:n

kilpailuttamien kuljetusten jätteitä. Jätevoimalan käyttöönoton myötä tästä käytännöstä on luovuttu uusissa kuljetusurakoissa.

Läpilaskutuskäytännön poistaminen ei vaikuta tulokseen, mutta se pienentää sekä tuloja että käyttömenoja. Vuonna 2017 arvioitu vaikutus tuloihin ja menoihin on n. 7,8 milj., vuonna 2018 n. 1,1 milj. ja vuonna 2019 n. 1,1 milj. euroa. Läpilaskutus poistuu kokonaisuudessaan vuoden 2019 loppuun mennessä, kun kaikki kuljetuksen urakka-alueet on uudelleen kilpailutettu.

Jätehuollon tulorahoituksen (vuosikate) riittävyys investointien ja lainanlyhennysten maksamiseen



Jätehuollon investoinnit

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
ALUEPALVELULÄHTÖISET INVESTOINNIT	**6 024**	**5 543**	**5 715**	**1 605**	**1 583**	**3,1 %**
1 Sorttiasemien rakentaminen (uudet)	4 429	4 089	3 660	100	400	-10,5 %
2 Aluepalvelujen korjaus- ja täydennystyöt	563	734	1 775	975	600	141,8 %
3 Aluepalvelujen kalustohankinnat ja aluekeräysverkosto	1 032	720	280	530	583	-61,1 %
KÄSITTELYPALVELULÄHTÖISET INVESTOINNIT						
Ympäristövaikutusten hallinta	**2 011**	**3 121**	**2 800**	**2 300**	**2 800**	**-10,3 %**
4 Kaatopaikkakaasun keräys ja hyödyntäminen	734	206	200	200	700	-2,9 %
5 Vesien keräys ja johtaminen	980	1 845	1 550	1 050	1 050	-16,0 %
6 Viimeistelyrakenteet	298	1 070	1 050	1 050	1 050	-1,9 %
Alueiden ja toimintojen kehittäminen ja niiden vaatimat investoinnit	**9 235**	**3 961**	**3 070**	**4 549**	**3 199**	**-22,5 %**
7 Biojätteen käsittely ja mädätyskaasun hyödyntäminen	7 496	1 922	1 400	1 729	1 429	-27,2 %
8 Ämmässuon laajennusalue	275	677	550	650	1 250	-18,8 %
9 Infran kehittäminen ja sen vaatimat investoinnit	804	942	750	1 050	500	-20,4 %
10 Käsittelypalvelujen koneet ja laitteet	661	370	270	120	20	-27,0 %
11 Energiainvestoinnit	0	50	100	1 000	0	100,0 %
MUUT INVESTOINNIT						
Kuljetuspalvelulähtöiset investoinnit	**153**	**500**	**200**	**200**	**183**	**-60,0 %**
12 Jätteenkuljetuksen keräyskalusto	153	500	200	200	183	-60,0 %
Muut toimintaa tukevat investoinnit	**274**	**450**	**617**	**1 517**	**2 267**	**37,1 %**
13 Maahankinnat	0	200	200	200	1 500	0,0 %
14 Muut investoinnit	274	250	417	1 317	767	66,8 %
Jätehuollon investoinnit yhteensä	**17 697**	**13 575**	**12 402**	**10 171**	**10 032**	**-8,6 %**

Jätehuollossa investoidaan materiaalihyötykäytön ja energiatehokkuuden tehostamiseen sekä ympäristövaikutusten hallintaan

Aluepalvelulähtöisistä investoinneista vuoden 2016 kesällä aloitettiin Jorvaksen Sortti-aseman rakennustyöt. Rakennustöitä jatketaan vuoden 2017 aikana niin, että Sortti-asema on käyttöönotettavissa loppuvuodesta 2017. Kivikon kiinteistön piha-alueita korjataan ja rakennusten energiatehokkuutta parannetaan vastaamaan nykyvaatimuksia. Vaarallisten jätteiden piha-alue katetaan vuosien 2017 ja 2018 aikana työturvallisuuden ja jätteenkäsittelyn parantamiseksi.

Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksessa jatketaan ympäristövaikutusten hallinnan ja alueiden sekä toimintojen kehittämiseen liittyviä tehtäviä. Käsittelypalvelulähtöisistä investoinneista käynnistettiin vuoden 2016 aikana Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen uuden tasausaltaan rakennustyöt. Uusi tasausallas rakennetaan viranomaisten vaatimuksesta ja sillä varmistetaan jätevesien riittävä tasausallaskapasiteetti. Uusi tasausallas pinnoitetaan vielä vuoden 2018 aikana, jonka jälkeen käynnistetään vuonna 1987 valmistuneen vanhan päätasausaltaan saneeraustyöt. Kaatopaikkojen pintarakenteita rakennetaan viranomaisten ja ympäristölupien edellyttämällä tavalla niin, että vuosittain valmistuu noin 1 - 2 hehtaarin laajuinen alue uutta pintarakennetta. Lisäksi kaatopaikkakaasun keräysverkostoa korjataan ja laajennetaan vuosittain.

Biojätteen käsittelylaitosten toimintavarmuuteen panostetaan tekemällä ylläpitosaneerauksia ja asfaltoimalla kompostointituotteiden jälkikypsytyskenttiä. Suunnitelmakaudella kompostointikenttiä on tarpeen laajentaa mm. jätevesilietteiden käsittelytarpeita varten. Jätevoimalassa syntyvän tuhkan loppusijoituspaikan (T1)

sulkemiseen valmistaudutaan rakenteellisin toimenpitein ja suunnitelmakauden loppupuolella varaudutaan käynnistämään uuden vaarallisen jätteen kaatopaikan (tuhkasolujen T2 ja T3) rakennustyöt.

Uusituvan energian käyttöä edistetään varautumalla aurinkoenergian hyödyntämiseen HSY:n toimipisteissä.

Muina investointeina varaudutaan Seutulan käytöstä poistetun kaatopaikka-alueen perustilan selvittämiseen ja kunnostamiseen viranomaisten edellyttämällä tavalla. Seutulan alueen suunnitelmallinen kehittäminen kiertotalouden tarpeisiin sisältyy suunnitelmakauden vuosien 2018 ja 2019 investointihankkeisin.

Jätehuollon rahoituslaskelma

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019
Tulorahoitus					
Vuosikate	15 740	15 004	15 776	15 695	15 416
Tulorahoituksen korjauserät	-109	80	80	80	80
Investoinnit					
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-17 697	-13 575	-12 402	-10 171	-10 032
Rahoitusosuudet investointimenoihin	0	0	0	0	0
Toiminnan ja investointien rahavirta	**-2 067**	**1 509**	**3 454**	**5 604**	**5 464**
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0	15 000	6 800	3 700	2 800
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-25 665	-9 169	-10 259	-9 355	-8 252
Lyhytaikaisten lainojen muutos	16 300	0	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	1 107	0	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	**-8 258**	**5 831**	**-3 459**	**-5 655**	**-5 452**
Rahavarojen muutos	**-10 325**	**7 340**	**-5**	**-51**	**12**
Rahavarat 31.12.	-7 224	116	111	60	72
Rahavarat 1.1.	3 101	-7 224	116	111	60
Rahoituslaskelman tunnuslukuja					
Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä, eur	-16 118	-13 088	-7 946	1 459	13 964
Investointien tulorahoitus %	88,9 %	110,5 %	127,2 %	154,3 %	153,7 %
Lainanhoitokate	0,67	1,47	1,41	1,52	1,65
Kassan riittävyys (pv)	-19,1	0,4	0,4	0,2	0,3

Jätehuollon taseen keskeisiä eriä

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019
Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)	217 538	216 009	213 581	209 288	205 185
Oma pääoma	27 222	27 736	29 274	31 097	32 970
Pitkäaikainen vieras pääoma (korollinen)	161 538	167 369	163 910	158 255	152 803
- lainat jäsenkunnilta	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
- lainat ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta	*161 538*	*167 369*	*163 910*	*158 255*	*152 803*
Omavaraisuusaste (%)	14,2 %	13,8 %	14,4 %	15,2 %	16,0 %

5.3 Seutu- ja ympäristötieto

5.3.1 Toiminta

Toimimme ympäristön tilan parantamiseksi

Edistämme ilmanlaadun huomioon ottamista kaupunkisuunnittelussa. Toteutamme ilmansuojelusuunnitelman mukaisia toimenpiteitä ilmanlaadun parantamiseksi ja haittojen vähentämiseksi. Toimenpiteiden tehokkuutta seurataan ilmanlaatumittauksin sekä arvioimalla raja-arvon ylitysalueet ja altistujien määrä vuosittain.

HSY tuottaa tiedot kaupunkiseudun kasvihuonekaasupäästöistä. Seudun ilmastotyötä sekä smart&clean -toimintaa kuvaavia indikaattoreita valmistellaan ja päivitetään yhteistyössä jäsenkaupunkien, HSL:n ja muiden sidosryhmien kanssa. Seudun parhaista ilmastotoimista julkaistaan *Ilmastotyö etenee* -katsaus. Kaupunkiseudun sopeutumisen toimintalinjoja päivitetään ja seudullista yhteistyötä tiivistetään.

Vastaamme ilmanlaadun mittausverkon ja seudullisen perusrekisterin toimivuudesta

Pääkaupunkiseudun ilmanlaatua seurataan jatkuvasti seitsemässä kiinteässä mittauspisteessä sekä neljällä siirrettävällä mittausasemalla erityyppisissä kaupunkiympäristöissä. Mittauksin seurataan tärkeimpien kaupunki-ilman epäpuhtauksien pitoisuuksia. Uudella pysyvällä mittausasemalla Mäkelänkadulla seurataan monipuolisesti ilmanlaatua katukuilussa: Hiukkasten lukumääräjakaumaa ja koostumusta mitataan siellä jatkuvatoimisesti. Lisäksi HSY mittaa ilmanlaatua muualla Uudellamaalla kahdella mittausasemalla alueen kuntien ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa tehtyjen sopimusten mukaisesti. HSY:n Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen alueella jatketaan ilmanlaadun mittauksia sekä kartoitetaan metaanipäästöjä.

HSY:n koordinoima pääkaupunkiseudun rekisteriyhteistyöryhmä huolehtii Seudullisen perusrekisterin yhteistyösopimuksen mukaisista tehtävistä. Seudullisessa perusrekisterissä (SePe) ylläpidetään pääkaupunkiseudun ajantasaisia ja yhtenäisiä rekisteri- ja paikkatietoja. Keskeiset tiedot julkaistaan vuosittain SeutuCD-aineistopakettina. SePen selainpohjaista karttakäyttöliittymää SeutuRuutua ylläpidetään ja kehitetään.

Tuotamme palveluita sidosryhmien tarpeisiin

HSY tuottaa pääkaupunkiseudun energiantuotantoyhtiöille, Helsingin satamalle ja Helsinki-Vantaa lentoasemalle niiden ympäristölupien edellyttämät ilmanlaatutiedot. Pääkaupunkiseudun kaupunkisuunnittelijoille järjestetään *Kaupunkisuunnittelulla parempaa ilmanlaatua ja ilmastoa* -seminaari.

Pääkaupunkiseudun kaupunkien suunnittelijoille ja muille sidosryhmille järjestetään vuosittainen paikkatietoseminaari sekä seudullisten paikkatietopalvelujen käyttökoulutuksia ja esittelytilaisuuksia.

HSY toteuttaa toimintaympäristön seurantaa maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteistyössä Helsingin seudulla sekä koordinoi Helsingin seudun asuntotoimikunnan ja tonttitoimikunnan työtä. Tonttitoimikunta edustaa sidosryhmiä HSY:n valmistellessa vuosittaista ehdotusta valtion lainoittamassa asuntotuotannossa sovellettavista tonttien enimmäishinnoista Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAlle.

HSY raportoi vuosittain Helsingin seudun yritystoiminnasta yhteistyössä sidosryhmien kanssa. Pääkaupunkiseudun kuntien kanssa toteutetaan yhteinen ortoilmakuva- sekä maanpeiteaineistohankinta. HSY jatkaa myös paikkatietoyhteistyötä HSL:n kanssa yhteisen paikkatietoryhmän puitteissa ja osallistuu seudun tietotuotannon yhteistyöhön Helsingin Tietokeskuksen koordinoimissa yhteistyöryhmissä.

Edistämme alueen materiaali- ja energiatehokkuuden parantamista

Tuotamme tiedot pääkaupunkiseudulla eri toimialoilla syntyneistä jätteistä Petra-jätevertailun ja Pääkaupunkiseudun jätevirrat -palvelun avulla. HSY selvittää myös mahdollisuuksia pilotoida paikkatietopohjaista työkalua seudullisten maamassavirtojen hallintaan. Seudun energia- ja materiaalitehokkuuden toteutumista edistetään myös selvittämällä HSY:n oman toiminnan energia-ja materiaalitaseet.

Toimintamme vahvistaa myönteistä mielikuvaa HSY:stä

Ylläpidämme ja kehitämme HSY:n avoimen datan karttapalvelua ja avoimia paikkatietorajapintoja. HSY osallistuu avoimeen lähdekoodiin perustuvan paikkatietopalvelun yhteiskehittämiseen osana Maanmittauslaitoksen koordinoimaa Oskari-verkostoa. Seutu- ja ympäristötietoja avataan HSY:n avoimen datan palvelussa HSY:n linjauksen mukaisesti. Tietojen avaamisessa tehdään yhteistyötä Helsinki Region Infosharen (HRI) kanssa.

Ilmanlaatutiedot julkaistaan ajantasaisesti HSY:n verkkosivuilla ja ilmanlaatuportaalissa, jonka kautta reaaliaikainen ilmanlaatutieto on saatavissa avoimessa rajapinnassa. Ilmanlaadusta tiedotetaan arkipäivisin radiossa, TV:ssä ja sanomalehdissä sekä Twitterissä. Ilmanlaatuviestintää kehitetään parantamalla alueellista kattavuutta ja ottamalla käyttöön ilmanlaatuennusteet. Avoimen datan hyödyntämiseen pohjautuvia ilmanlaadun viestintämenetelmiä ja palveluita kehitetään ja edistetään.

Pääkaupunkiseudun ilmastoseminaariin sekä sopeutumisen seminaariin kootaan ajankohtaisinta tietoa ja parhaita esimerkkejä ilmastotyöstä. Kohderyhmänä ovat pääkaupunkiseudun kaupunkien eri hallintokunnat, päättäjät ja muut HSY:n sidosryhmät. Kaupunkien kasvihuonekaasupäästöjä ja ilmastotoimia esitellään päättäjille ja medialle keväällä järjestettävällä ilmastoaamiaisella.

Rakennamme innovatiivista hankeyhteistyötä kaupunkiseuduilla

Ilmastohankkeissa järjestetään työpajoja kaupunkien ja muiden sidosryhmien edustajille. HSY osallistuu kansainväliseen *Sustainable measures for achieving resilient transportation in metropolitan regions (SMART-MR)* -hankkeeseen, jossa edistetään kestäviä vähähiilisiä matkaketjuja kaupunkiseudulla. Hanke kestää vuoteen 2021.

HSY osallistuu tutkimuksiin, joissa selvitään eri tekijöiden vaikutusta ilmanlaatuun sekä ilmansaasteille altistumista ja niiden terveysvaikutuksia (SATULA, Ympäristöterveyskysely). Lisäksi osallistutaan kehityshankkeisiin, joilla pyritään vähentämään päästöjä ja niiden haittoja. Painopistealueita ovat puunpolton ja liikenteen vaikutukset sekä katupöly (Urbaani puuvaja, INKA-ilma/EAKR, CITYZER, KALPA, Thing2Data). Tutkimushankkeissa on tavoitteena kehittää ja ottaa käyttöön uusia innovatiivisia ilmanlaadun seuranta- ja viestintämenetelmiä. Tutkimuksia toteutetaan verkostoyhteistyössä alan tutkimuslaitosten ja muiden toimijoiden kanssa.

5.3.2 Talous

Seutu- ja ympäristötiedon tuloslaskelma

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
TOIMINTATULOT	**4 563**	**4 837**	**4 937**	**5 054**	**5 096**	**2,1 %**
Myyntituotot	771	789	852	827	827	8,0 %
Kuntaosuudet	3 646	3 734	3 785	3 827	3 869	1,4 %
Muut tuotot	146	314	300	400	400	-4,5 %
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TOIMINTAMENOT	**-4 309**	**-4 841**	**-4 968**	**-4 963**	**-4 911**	**2,6 %**
Henkilöstömenot	-2 153	-2 338	-2 365	-2 349	-2 349	1,2 %
Palvelujen ostot	-1 884	-2 206	-2 312	-2 258	-2 206	4,8 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-146	-133	-134	-134	-134	0,8 %
Muut toimintakulut	-127	-164	-157	-222	-222	-4,3 %
TOIMINTAKATE	**253**	**-4**	**-31**	**91**	**185**	**734,9 %**
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
VUOSIKATE	**253**	**-4**	**-31**	**91**	**185**	**734,9 %**
POISTOT	**-223**	**-245**	**-250**	**-235**	**-220**	**2,0 %**
TILIKAUDEN TULOS	**30**	**-249**	**-281**	**-144**	**-35**	**13,0 %**
VARAUSTEN MUUTOKSET	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TULOVEROT	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	**30**	**-249**	**-281**	**-144**	**-35**	**13,0 %**

Seutu- ja ympäristötiedon investoinnit

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
Seutu- ja ympäristötiedon investoinnit	255	210	210	210	210	0,0 %

5.4 Asiakaspalvelu

5.4.1 Tavoitteet

Strateginen päämäärä	TTS 2017 - 2019 tavoite	TA 2017 mittari	TA 2017 tavoitearvo
3. HSY:n palvelut vastaavat asiakasryhmien tarpeisiin ja asukaskokemus on parantunut	Sähköisten asiointipalvelujen käyttö lisääntyy	% vesimittarilukemista sähköisesti	40 %
3. HSY:n palvelut vastaavat asiakasryhmien tarpeisiin ja asukaskokemus on parantunut	Sähköisten asiointipalvelujen käyttö lisääntyy	% jätepalvelutilauksista sähköisesti	47 %

Toimenpiteet 2017

- Etäluennan ratkaisuja ja itsepalveluasiointia kehitetään
- Asiakaspalvelun henkilöstö opastaa asiakkaita sähköisten asiointipalvelujen käytössä
- Sähköiset asiointipalvelut näkyvät hyvin ja löytyvät helposti HSY:n nettisivuilta.

Strateginen päämäärä	TTS 2017 - 2019 tavoite	TA 2017 mittari	TA 2017 tavoitearvo
3. HSY:n palvelut vastaavat asiakasryhmien tarpeisiin ja asukaskokemus on parantunut	Asukkaiden arvio HSY:n kokonaisonnistumisesta paranee	Asukkaiden kyselyssä antama arvosana	3,87

Toimenpiteet 2017

- Asiakaspalvelussa ylläpidetään ja tuetaan ASKO-mallia (Asiakaskohtaamisen malli)
- PaKo-hankkeen läpivienti (Palvelujen konseptointi)

5.4.2 Toiminta

Suunnitelmakaudella panostetaan sähköisten asiointipalvelujen käytön lisäämiseen mm. etäluennan ratkaisuja ja itsepalveluasiointia kehittämällä, jotka ovat keskeisiä toimenpiteitä asiakaspalvelun tuottavuuden lisäämiseksi. Lisäksi asiakaspalvelun toimintaa tehostetaan mm. prosesseja ja työtapoja kehittämällä sekä henkilöstöä kouluttamalla.

Asiakaspalvelussa panostetaan vahvasti palvelun laatuun, toimintojen vakiinnuttamiseen sekä uusien toimitilojen tuomiin vaatimuksiin. Asiakaspalvelun vetovastuulla olevassa palveluiden konseptointihankkeessa (PaKo) konseptoidaan ja tuotteistetaan HSY:n palveluita asiakkaita ja henkilökuntaa aktiivisesti osallistamalla. Hankkeen osana toteutetun suurasiakaspilotin pohjalta muodostetaan ja viedään käytäntöön palvelumalli HSY:n suurasiakkaille. Sähköisten asiointipalvelujen kehittämisen veturina puolestaan toimii liittyminen suomi.fi -palveluun, joka tarjoaa meille mm. ratkaisun asiakkaiden sähköiseen tunnistamiseen.

Asiakaspalvelukeskuksessa jatketaan systemaattisesti palvelun laadun kehittämistä ASKO -mallin (asiakaskohtaamisen malli) mukaisesti. Lisäksi panostetaan valmiuksiin toimia tehokkaasti poikkeavissa tilanteissa, kuten ruuhkapiikeissä, jotta palvelun saavutettavuus ja laatu eivät kärsi.

Helmikuussa 2016 asiakaspalveluun keskitetyssä sopimushallinnassa ryhdytään yhtenäistämään jäte- ja vesihuollon sopimushallinnan käytäntöjä ja toimintaa vakiinnutetaan. Lisäksi asiakaspalvelu on aktiivisesti mukana kaikessa asiakkuuksiin liittyvässä kehittämistyössä, kuten laskutusjärjestelmäprojektissa.

5.4.3 Talous

Asiakaspalvelun tuloslaskelma

Tuloslaskelma ei ole vertailukelpoinen vuosien 2015 ja 2016 välillä 1.2.2016 tehdyn organisaatiomuutoksen vuoksi. Muutoksessa laskutus ja perintä siirrettiin asiakaspalvelusta osaksi ohjauksen ja kehittämisen talousyksikköä ja toimialoilta siirrettiin sopimushallinnan tehtävät asiakaspalveluun.

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
TOIMINTATULOT	**2 482**	**2 218**	**2 424**	**2 328**	**2 275**	**9,3 %**
Myyntituotot	2 474	2 218	2 424	2 328	2 275	9,3 %
Kuntaosuudet	0	0	0	0	0	-
Muut tuotot	7	0	0	0	0	-
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TOIMINTAMENOT	**-2 312**	**-2 037**	**-2 242**	**-2 175**	**-2 146**	**10,1 %**
Henkilöstömenot	-1 648	-1 369	-1 442	-1 395	-1 375	5,4 %
Palvelujen ostot	-469	-481	-631	-614	-614	31,2 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-39	-16	-10	-10	-10	-37,5 %
Muut toimintakulut	-155	-171	-159	-156	-147	-7,0 %
TOIMINTAKATE	**170**	**181**	**182**	**153**	**129**	**0,6 %**
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
VUOSIKATE	**170**	**181**	**182**	**153**	**129**	**0,6 %**
POISTOT	**-170**	**-181**	**-182**	**-153**	**-129**	**0,6 %**
TILIKAUDEN TULOS	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-100,0 %**
VARAUSTEN MUUTOKSET	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TULOVEROT	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-100,0 %**

Asiakaspalvelun investoinnit

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
Asiakaspalvelun investoinnit	304	210	200	20	20	-4,8 %

5.5 Tukipalvelut

5.5.1 Toiminta

Uusien tietojärjestelmien käyttöönotto muuttaa hankintojen toimintamalleja

Vuoden 2016 lopussa otetaan käyttöön uusi hankinta- ja varastonhallintajärjestelmä. Samaan järjestelmäkokonaisuuteen kuuluu myös taloushallinnon ja investointien projektinhallinnan järjestelmät. Uusien järjestelmien käyttöönotto muuttaa merkittävästi erityisesti hankinnan toimintamalleja. Hankintojen toteutumista raportoidaan johtoryhmälle osavuosikatsausten yhteydessä. Hankintatoimen tehokkuutta seurataan edelleen hankintojen ostoskorilla. Ostoskoriin on valittu HSY:n toiminnassa merkittävässä roolissa olevia palveluja ja materiaaleja, joiden hintakehitystä seurataan indeksikorjaukset huomioiden. Ostoskorin sisältöä täydennetään tarpeen mukaan.

Ympäristönäkökohdat ovat näkyvästi esillä suunnitelmakauden tavoitteissa. Hankintapalvelujen osalta tämä tarkoittaa sitä, että hankintaprosessissa ympäristökriteerit huomioidaan palvelu- ja laitehankinnoissa sekä materiaalihankinnoissa aikaisempaa laajemmin.

Tietosuojan kehittäminen edellyttää toimenpiteitä

Tietohallinnossa panostetaan erityisesti tietosuojan ja tietoturvan kehittämiseen. EU:n yleinen tietosuoja-asetus korvaa useimmat henkilötietolain säännökset. Asetuksen sisältö hyväksyttiin 15.12.2015. Asetuksen vaatimuksilla on kahden vuoden siirtymäaika, joten niistä tulee velvoittavia vuonna 2018. Vaatimusten noudattamista tehostetaan tuntuvilla sanktioilla, joiden suuruus voi olla jopa 4 % liikevaihdosta. Talousarviossa on varauduttu HSY:n tietosuojan ja tietoturvan saattamiseen asetuksen mukaiseksi.

Vuoden 2016 aikana toteutetaan mobiilioperaattorin kilpailutus. Mahdollinen operaattorin vaihto voi olla työmäärältään merkittävä ja vaihdon yhteydessä on panostettava erityisesti toimintavarmuuden ylläpitoon. Tietohallinnon omassa toiminnassa panostetaan edelleen henkilöstön kouluttamiseen uusiin rooleihin ja vastuisiin. Vuonna 2016 toteutettu IT-laitteiden leasingmalliin siirtyminen tehostaa laiterekisterin hallintaa ja laitteiden hankinnassa huomioidaan uusien toimitilojen asettamat vaatimukset laitekokonaisuudelle.

Asiakirjahallinnossa on varauduttu sähköisen kokoushallinnan käyttöönottoon, mikä edellyttää uusia järjestelmähankintoja sekä laitteita sähköiseen allekirjoitukseen. Sähköinen arkistointi lisää tuottavuutta ja säästää arkistointitilaa.

Muutto uusiin toimitiloihin vuoden 2017 lopussa

HSY:n toimistovaltaisen henkilöstön uudet toimitilat Ilmalassa valmistuvat vuoden 2017 lopussa. Kiinteistöpalveluissa on varauduttu sekä suunnitteluun liittyviin että muutosta aiheutuviin, kertaluonteisiin kustannuksiin. Nykyisten toimitilojen tulevaa käyttöä selvitetään ja tavoitteena on HSY:n omistamien tilojen myynti tai vuokraus.

Toimitiloihin ja kiinteistöihin liittyvien yhteisten palveluiden kehittämistä jatketaan edelleen. Toiminnan kustannustehokkuutta ja palvelun laatua parannetaan yhtenäistämällä prosesseja ja laajentamalla toimintaa myös kalusteiden hankintaan ja tilojen kokonaissuunnitteluun. Toimitilojen kuntoarvioilla ennakoidaan korjaustarpeet ja saadaan kiinteistöjen ylläpitoon pitkän aikavälin suunnitelmallisuutta. Kiinteistöjen ja toimitilojen käyttökulujen seurantaa tehostetaan. Energiatehokkuutta parannetaan ottamalla käyttöön uutta tekniikkaa ja energian kulutuksen seurantaa viedään aiempaa tarkemmalle tasolle. Seurannassa saatua tietoa käytetään energiatehokkuutta parantavien toimenpiteiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Ajoneuvojen tekniikan kehittyminen mahdollistaa siirtymisen pienempipäästöisten ajoneuvojen käyttöön, mitä myös kiristyneet päästörajat edellyttävät. Kaasu- ja sähköautojen hankinta on ensisijainen vaihtoehto sikäli kuin markkinoilta löytyy tarpeeseen sopivaa kalustoa. Polttoaineen kulutuksen seurantaa tehostetaan ja ajoneuvojen käyttäjiä ohjataan taloudelliseen ajotapaan.

5.5.2 Talous

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
TOIMINTATULOT	**6 540**	**6 648**	**6 696**	**6 952**	**6 942**	**0,7 %**
Myyntituotot	6 319	6 434	6 696	6 952	6 942	4,1 %
Kuntaosuudet	0	0	0	0	0	-
Muut tuotot	221	214	0	0	0	-100,0 %
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TOIMINTAMENOT	**-6 062**	**-6 160**	**-6 279**	**-6 227**	**-6 231**	**1,9 %**
Henkilöstömenot	-3 426	-3 183	-3 142	-3 110	-3 110	-1,3 %
Palvelujen ostot	-2 132	-2 384	-2 526	-2 506	-2 506	6,0 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-175	-216	-195	-188	-188	-9,7 %
Muut toimintakulut	-329	-377	-416	-423	-427	10,3 %
TOIMINTAKATE	**479**	**488**	**417**	**725**	**711**	**-14,5 %**
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	**-4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
VUOSIKATE	**474**	**488**	**417**	**725**	**711**	**-14,5 %**
POISTOT	**-474**	**-487**	**-417**	**-725**	**-711**	**-14,4 %**
TILIKAUDEN TULOS	**0**	**1**	**0**	**0**	**0**	**-100,0 %**
VARAUSTEN MUUTOKSET	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TULOVEROT	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	**0**	**1**	**0**	**0**	**0**	**-100,0 %**

Tukipalvelujen toimintamenoja kasvattavat varautuminen tietosuojan ja tietoturvan parantamiseen liittyvät ulkopuoliset palveluhankinnat sekä uusiin toimitiloihin muutosta aiheutuvat kustannukset.

Tukipalvelujen investoinnit

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
Tukipalvelujen investoinnit	357	320	2 477	100	100	674,1 %

Tukipalvelujen investoinneissa vuonna 2016 varaudutaan uusien toimitilojen kalusteiden ja laitteistojen hankintaan sekä tietoliikenneyhteyksien rakentamiseen. Energiatehokkuuden parantamiseksi varaudutaan aurinkopaneelien asentamiseen uuden toimitilan katolle. Ilmalan vesitornien nykyisten tilojen hyödyntäminen edellyttää pienimuotoista remonttia ainakin Länsisalin ja arkiston tiloissa. Suunnitelmakaudella varaudutaan lisäksi ohjelmistohankintoihin sekä pilvipalveluiden käyttöönottoon. Kiinteistöjen osalta kulunvalvontajärjestelmän uusiminen jatkuu.

5.6 Johto, ohjaus ja kehittäminen

5.6.1 Toiminta

Uusilla tietojärjestelmillä ja prosessien kehittämisellä parannetaan tuottavuutta

Johdon, ohjauksen ja kehittämisen perustoiminnassa ei odoteta tapahtuvan suuria muutoksia suunnitelmakaudella. Tuottavuuden parantamiseksi toimintaa kehitetään pitkäjänteisesti mm. eri prosesseissa aiemmin käsin tehtäviä työvaiheita automatisoimalla. Hallintoyksikössä vuonna 2017 keskeisenä toimenpiteenä on uuden kuntalain mahdollistamaan sähköiseen kokouskäytäntöön siirtyminen. Kehittämisyksikössä toteutetaan toimintajärjestelmän auditoinnit sekä niiden edellyttämät korjaavat toimenpiteet sovitun aikataulun mukaisesti. Lisäksi riskienhallinnan ja projektinhallinnan prosesseja ja niitä tukevia ohjelmistoja kehitetään edelleen.

Talousyksikössä suunnitelmakaudella otetaan käyttöön uusi laskutusjärjestelmä, jolla korvataan toimialojen vanhat, erilliset laskutusjärjestelmät. Järjestelmäkustannusten alentumisen lisäksi säästöjä haetaan kilpailuttamalla laskujen tulostus- ja postituspalvelut sekä siirtymisellä enenevästi sähköiseen laskutukseen. Järjestelmäuudistuksen lisäksi laskutusprosessit käydään läpi ja yhdenmukaistetaan parhaiden käytäntöjen löytämiseksi.

Vuoden 2017 alussa otetaan käyttöön automatisoidumpi tilauksesta maksuun -prosessi, joka tehostaa ostolaskujen käsittelyä. Toiminnanohjausjärjestelmässä otetaan vuoden alusta käyttöön uusia, myös talouden toimintaa tehostavia osia, kuten projektihallinta ja hankinta. Henkilöstöhallinnossa jatketaan HR-prosessien sähköistämistä. Viestinnän ja neuvonnan sekä toimialojen yhteisellä toiminnan suunnitelulla varmistetaan, että tuotetut palvelut ovat tarpeellisia. Ulkopuolelta hankittujen palvelujen ja tuotteiden kilpailutuksilla haetaan tarpeisiin kustannustehokkaimmat ratkaisut.

T&K&I-hankkeiden osuutta liikevaihdosta pyritään kasvattamaan seuraamalla ja tiedottamalla tehokkaasti eri rahoitusinstrumenttien hauista sekä hyödyntämällä ideasalkkua valmistelussa. Lisäksi luodaan hankevalmisteluverkosto.

Viestinnällä ja neuvonnalla luodaan hyvää yhteisökuvaa

HSY:n hyvää mainetta edennetään ja ylläpidetään maineenhallintasuunnitelman mukaisesti. Kriisi- ja erityistilanneviestintää kehitetään jatkuvasti ja säilytetään siinä hyvä, luotettava taso. Vuorovaikutteisuutta lisätään ja ollaan aktiivisesti läsnä sosiaalisen median kanavissa. Verkkosivut ja intranet Hessu ovat edelleen tärkeimmät viestintäkanavat ja niitä kehitetään suunnitellusti.

Sidosryhmille järjestetään seminaareja ja työpajoja, joista tärkeimmät ovat HSY:n ilmastoseminaari ja isännöitsijäseminaari. Lapsille suunnataan neuvontaa kummikoulujen, oppimateriaalien, tehtäväkirjan ja Yrityskylä-konseptin muodossa. Seudun ekotukihenkilöille järjestetään koulutusta kaikista HSY:n teemoista ja ylläpidetään sekä kehitetään HSY:n omaa ekotukihenkilötoimintaa.

Vesihuollon asioissa kampanjoidaan mm. hanaveden brändäykseen, viemärietikettiin ja haitallisiin kemikaaleihin liittyen yhdessä VVY:n kanssa. Jätehuollon neuvonnassa jatketaan Kiitos kun lajittelet ja jätteen määrän vähentämisen teemoilla. Asukkaiden hiilijalanjäljen pienentämiseen tähtääviä tapahtumia ja kampanjoita toteutetaan liittyen mm. energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian lisäämiseen sekä kevyen liikenteen edistämiseen.

5.6.2 Talous

Johdon, ohjauksen ja kehittämisen tuloslaskelma

Tuloslaskelma ei ole vertailukelpoinen vuosien 2015 ja 2016 välillä 1.2.2016 tehdyn organisaatiomuutoksen vuoksi. Muutoksessa laskutus ja perintä siirrettiin asiakaspalvelusta osaksi ohjauksen ja kehittämisen talousyksikköä ja toimialoilta siirrettiin sopimushallinnan tehtävät asiakaspalveluun.

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
TOIMINTATULOT	**7 440**	**8 807**	**8 600**	**9 036**	**9 410**	**-2,3 %**
Myyntituotot	6 963	8 290	8 161	8 602	8 976	-1,6 %
Kuntaosuudet	408	408	408	408	408	0,0 %
Muut tuotot	69	108	31	26	26	-71,4 %
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TOIMINTAMENOT	**-7 061**	**-8 346**	**-8 063**	**-8 318**	**-8 708**	**-3,4 %**
Henkilöstömenot	-4 048	-4 956	-4 943	-4 788	-4 756	-0,3 %
Palvelujen ostot	-2 614	-2 954	-2 669	-2 986	-3 407	-9,7 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-126	-130	-121	-121	-121	-6,6 %
Muut toimintakulut	-274	-307	-330	-423	-424	7,6 %
TOIMINTAKATE	**378**	**461**	**537**	**718**	**702**	**16,6 %**
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	**1 162**	**500**	**500**	**500**	**500**	**0,0 %**
VUOSIKATE	**1 540**	**961**	**1 037**	**1 218**	**1 202**	**7,9 %**
POISTOT	**-357**	**-460**	**-537**	**-718**	**-702**	**16,7 %**
TILIKAUDEN TULOS	**1 183**	**501**	**500**	**500**	**500**	**-0,1 %**
VARAUSTEN MUUTOKSET	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TULOVEROT	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	**1 183**	**501**	**500**	**500**	**500**	**-0,1 %**

Johdon, ohjauksen ja kehittämisen investoinnit

x 1 000 euroa	TP 2015	ENN 2016	TAE 2017	TSE 2018	TSE 2019	Muutos-% 2017/2016
Ohjauksen ja kehittämisen investoinnit	229	485	2 114	350	100	335,9 %

Liite 1: Strategian indikaattorit

Strateginen päämäärä	Indikaattori	Lähtötaso 2013	Toteutuma 2014	Toteutuma 2015	Tavoitearvo 2016	Tavoitearvo 2018	Tavoitearvo 2020
1. Ympäristön tila on parantunut	Jätevedenpuhdistuksen ravinnepäästöt ja epäpuhtaudet: Fosforikuorma tonnia/vuosi	32	33	35	38	38	38
	Jätevedenpuhdistuksen ravinnepäästöt ja epäpuhtaudet: Typpikuorma tonnia/vuosi	948	973	983	1200	1200	1200
	Kasvihuonekaasupäästöt, tCO2-ekv	189000	234500	194800 (ennakkotieto)	190000 -6% vuoden 2013 tasosta	174000 -14 % vuoden 2013 tasosta	162000 -20 % vuoden 2013 tasosta
	Jätevesiylivuotojen määrä, sekaviemäröity verkko, 3 vuoden liukuva keskiarvo 1000 m3	242	144	143	määrä ei kasva lähtötasosta	määrä lähtötasoa pienempi	määrä lähtötasoa pienempi
	Verkostoon pumpattu vesimäärä, litraa/asukas/vrk	228	223	216	<216	209	200
	Yhden asukkaan tuottama sekajätemäärä (kg)	163	160	153	153	146	145
	Kotitalouksien jätteiden hyötykäyttöaste: - kokonaishyötykäyttöaste, %	49 %	93 %	Vuoden 2015 tilastot eivät vielä valmiina	82 %	86 %	89 %
	Kotitalouksien jätteiden hyötykäyttöaste: - materiaalihyötyk.aste, %	45 %	45 %	Vuoden 2015 tilastot eivät vielä valmiina	50 %	52 %	54 %
	Kotitalouksien jätteiden hyötykäyttöaste: - energiahyötykäyttöaste, %	4 %	48 %	Vuoden 2015 tilastot eivät vielä valmiina	32 %	34 %	35 %
	Sekajätteiden laatu: - lasin määrä sekajätteessä, kg/asukas	4	tutkimusta ei tehty v.2014	4,3	3,3	3,1	2,9
	Sekajätteiden laatu: - metallin määrä sekajätteessä, kg/asukas	5,3	tutkimusta ei tehty v.2014	4,5	4,2	3,8	3,5

Strateginen päämäärä	Indikaattori	Lähtötaso 2013	Toteutuma 2014	Toteutuma 2015	Tavoitearvo 2016	Tavoitearvo 2018	Tavoitearvo 2020
1. Ympäristön tila on parantunut	Sekajätteiden laatu: - kuitupakkausten määrä sekajätteessä, kg/asukas	18,5	tutkimusta ei tehty v.2014	13	17,8	17,4	17,1
	Ilmastostrategian mukainen päästökehitys pääkaupunkiseudulla, muutos vuoden 1990 tasosta	-2 % (päivitetty 16.3.2016)	-6 % (päivitetty 16.3.2016)		-10 %	-15 %	-20 %
2. Toimintavarmuus on korkea ja verkostojen toiminta on optimoitu	Toimintavarmuus: Jätevedenpuhdistuskapasiteetti, jätevedenpuhdistuksen lupaindeksi, %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
	Toimintavarmuus: Jätehuollon tyhjennysten toimintavarmuus ja oikea-aikaisuus, %	96,1 %	98,3 %	99,5 %	97,0 %	97,5 %	98,0 %
	Toimintavarmuus: Ilmanlaadun mittauksen jatkuvuus, mittaustulosten ajallinen kattavuus	97,5 %	97,6 %		98,0 %	98,0 %	98,0 %
	Vesi-, jäte- ja hulevesiverkostojen toimivuus: Viemäritukosten määrä, kpl	95	78	86	< 70	< 70	< 70
	Saneerausinvestointien onnistuneisuus ja tulokset: - vedenjakelun kulutuskeskeytysaika, 3 vuoden liukuva keskiarvo, minuuttia/asukas/vuosi	11,3	9,3	6	< 14	< 13	< 12
	Saneerausinvestointien onnistuneisuus ja tulokset: - Saneerausvelka, verkoston uusiutumisikä, vuotta	290	290	290	290	290	290

Strateginen päämäärä	Indikaattori	Lähtötaso 2013	Toteutuma 2014	Toteutuma 2015	Tavoitearvo 2016	Tavoitearvo 2018	Tavoitearvo 2020
3. HSY:n palvelut vastaavat asiakasryhmien tarpeisiin ja asukaskokemus on parantunut	Juomaveden laatu: - Tutkittu veden laatu on hyvä, jos laatuvaatimukset täyttyvät	Hyvä	Hyvä	Hyvä	Hyvä	Hyvä	Hyvä
	Juomaveden laatu: - Koettu veden laatu on hyvä, jos asukkaiden antama arvosana asiakastyytyväisyyskyselyssä > 4,5	4,8	4,8	4,9	>4,5	>4,5	>4,5
	Tyytyväisyys jätehuollon palveluihin, asiakaskyselyn vastaus asteikolla 1-5	3,81	4,00	3,90	3,90	4,00	4,00
	Asiakkaiden/asiakasryhmien osallistaminen	Palautteen kerääminen ja asiakastyytyväisyyskyselyn hyödyntäminen palvelujen kehittämisessä	Asiakaspalautetta kerätään jatkuvasti palautejärjestelmään, organisaatio/toimialatasoista tiedon hyödyntämissuunnitelmaa laadittu	Palautejärjestelmän toiminta vakiintunut. Palautteiden hyödyntämissuunnitelman käyttöönotto vielä kesken. PaKo-hanke käynnistetty.	Uusien palvelujen kehittämistyössä asiakaskohderyhmät mukana. Uudet vaikuttamiskanavat käytössä	Asiakkaiden j a kumppaneiden osallistaminen vakioitu osaksi palveluprosessia	
	Asiakasryhmien tarpeiden mukaiset palvelukonseptit	Toimivat peruspalvelut. Niiden prosessit kuvattu. Asiakaspalvelun prosessit osaksi kuvattu.	Suurasiakaskonsepti laadittu	PaKo-hanke käynnistetty;palveluiden konseptointien lisäksi osaprojekteina suurasiakaspilotti sekä suomi.fi-palveluun liittyminen.	Palvelut tuotteistettu ja palveluratkaisut eri asiakasryhmille määritelty, resursoitu ja vastuutettu	Palvelukonseptien mukainen toiminta vakiintunut ja laadun seuranta systemaattista	
	Sähköisten asiointipalvelujen määrä ja laatu, sähköisten asiointipalvleujen osuus kaikesta ko. asioinnista: - sähköisesti ilmoitettujen vesimittarin lukemailmoitusten osuus, %	8 % (6100 kpl/74500 mittaria)	15 %	30% (24763 kpl/82859 mittaria)	25 %	60 %	70 %
	Sähköisten asiointipalvelujen määrä ja laatu, sähköisten asiointipalvleujen osuus kaikesta ko. asioinnista: - sähköisesti tehtyjen jätepalvelutilausten osuus, %	35 %	47 %	41 %	45 %	55 %	65 %

Strateginen päämäärä	Indikaattori	Lähtötaso 2013	Toteutuma 2014	Toteutuma 2015	Tavoitearvo 2016	Tavoitearvo 2018	Tavoitearvo 2020
3. HSY:n palvelut vastaavat asiakasryhmien tarpeisiin ja asukaskokemus on parantunut	Sähköisten palvelujen laatu, asiakastyytyväisyyskyselyssä (asukkaat) "HSY:n internetasiointipalveluita on helppo käyttää" - merkityksen ja onnistumisen välinen kuilu	-0,4	-0,6	-0,3	≤ -0,4	≤ -0,35	≤ -0,3
	HSY:n kokonaisonnistuminen, asiakastyytyväisyyskyselyn tulos (asukkaiden antama vastaus) asteikolla 1-5	3,66	3,70	3,70	3,75	3,85	3,95
4. HSY:llä on merkittävä rooli alueen materiaali- ja energiatehok-kuuden parantamisessa sekä materiaali-virtojen hyödyntämisessä	HSY:n omassa toiminnassa (prosessit) kulutettu energiamäärä, GWh	193 (päivitetty 16.3.2016)	190 (päivitetty 16.3.2016)	199 ennakkotieto	193	189	189
	HSY:n tuottaman ja ostaman uusiutuvan energian määrä / käytetyn energian määrä, %	102 (päivitetty 16.3.2016)	104 (päivitetty 16.3.2016)	102 ennakkotieto	100	100	100
	Hankintojen energiatehokkuus, palvelut, tuotteet => hankesuunnittelussa kaikissa vaiheessa	Hanke- ja laitehankinnat (osittain)	Kun kilpailutus alkaa, alkuneuvotteluissa todetaan, voidaan hankinnassa huomioida energiatehokkuus ja jos voidaan, niin mite se voidaan tarjouspyyntöön kirjata	HSY:n tekemän energiatehokkuussopimuksen vaade HSY:n omasta ohjeistuksesta energiatehokkaiden hankintojen lisäämiseksi käsiteltiin joulukuun joryssa. Energiatehokkuus huomioidaan tarjouspyynnöissä ja sopimuksissa. IN ELY-projekti avaa HSY:n investointien tahtotilaa energiatehokkuuden huomioimisessa.	Palvelu- ja materiaalihankinnat	Materiaalihankinnat	Investoinnit (toteutus)
	Materiaalivirrat omassa toiminnassa, materiaalivirtojen seurantatietojen kattavuus ja saatavuus	Alkukartoitus tehty	Resurssitehokkuusryhmä perustettu	Resurssitehokkuusryhmä toimii ja materiaalitase laskentaa on kehitetty	Materiaalin seurantajärjestelmä luotu	Materiaalivirtojen ajantasainen seuranta	Tieto ohjaa toimintaa

Strateginen päämäärä	Indikaattori	Lähtötaso 2013	Toteutuma 2014	Toteutuma 2015	Tavoitearvo 2016	Tavoitearvo 2018	Tavoitearvo 2020
4. HSY:llä on merkittävä rooli alueen materiaali- ja energiatehok-kuuden parantamisessa sekä materiaali-virtojen hyödyntämises sä	Alueen materiaalivirrat ja hyötykäyttö, Ämmässuon ekoteollisuuspuiston vaikutukset alueen materiaalivirtoihin	Ämmässuon kehittämissuunnitelma olemassa	Konsepti suunnitteilla	Ensimmäiset yhteistyösopimukset solmittu	Ämmässuon konsepti toiminnassa	Hyötykäyttö lisääntynyt 30 % vuoteen 2013 verrattuna	Hyötykäyttö lisääntynyt 40 % vuoteen 2013 verrattuna
	Avoimen datan hyödyntäminen		Suunnitelma HSY:n 1. vaiheen datan avaamisesta tehty ja tiedot avattu verkkosivuilla	Karttapalvelu on avattu	Suunnitelma HSY:n datan avaamisesta on tehty; toimet toteutettu	Kehittämissuunnitelm a ja sen toimenpiteet toteutettu	Kehittämissuunnitelm a ja sen toimenpiteet toteutettu
5. Tuottavuus on merkittävästi ja mitattavasti parantunut ja rahoituksen hallittu tasapaino on saavutettu niin, että myös investointimeno t katetaan tulorahoituksell a	Vesihuollon toimintamenot / jäsenkuntien asukas ilman inflaatiota (vuoden 2015 rahanarvossa)	84,3 €	80,2 €	84,0 €	81 €	80 €	78,0 €
	Jätehuollon toimintamenot / käsitelty jätemäärä (tonnia) ilman maa-aineksia *) ilman inflaatiota	-	-	172	170	156	155
	Hallinnon ja keskitetysti tuotettujen palvelujen osuus HSY:n henkilöstövahvuudesta	25,5 %	24,8 %	24,80 %	24 %	23 %	22 %
	Hallinnon ja keskitetysti tuotettujen palvelujen osuus HSY:n toimintamenoista	12,3 %	11,9 %	12,20 %	11,5 %	11 %	10 %
	Vesihuollon investointien tulorahoitus 10-vuoden ajanjaksolla, % (vuosikate/investointimeno) - investointien tarkastelu talousmallilla - investointien tehokas ja tuottava kohdentaminen - investointien sopeuttaminen ja ajoittaminen - tulorahoitusosuuden kasvu (pitkäjänteisellä taksapolitiikalla ja toiminnan tehostamisella)	66,0 %	87,0 %	69,0 %	Keskimäärin n.60%	Keskimäärin n.60%	Keskimäärin n.60%

Strateginen päämäärä	Indikaattori	Lähtötaso 2013	Toteutuma 2014	Toteutuma 2015	Tavoitearvo 2016	Tavoitearvo 2018	Tavoitearvo 2020
5. Tuottavuus on merkittävästi ja mitattavasti parantunut ja rahoituksen hallittu tasapaino on saavutettu niin, että myös investointimenot katetaan tulorahoituksella	Jätehuollon investointien tulorahoitus 10-vuoden ajanjaksolla, % (vuosikate/investointimeno) - investointien tarkastelu talousmallilla - investointien tehokas ja tuottava kohdentaminen - investointien sopeuttaminen ja ajoittaminen - tulorahoitusosuuden kasvu (pitkäjänteisellä taksapolitiikalla ja toiminnan tehostamisella)	79,0 %	77,4 %	88,9 %	85,0 %	90,0 %	> 100 %
	Vesitaksojen reaalikorotukset		2,0 %	2,0 %	Korkeintaan hallitukselle esitetyn talousmallin mukaisesti	Korkeintaan hallitukselle esitetyn talousmallin mukaisesti	Korkeintaan hallitukselle esitetyn talousmallin mukaisesti
	Jätetaksojen reaalikorotukset		0,0 %	0,0 %	Korkeintaan hallitukselle esitetyn talousmallin mukaisesti	Korkeintaan hallitukselle esitetyn talousmallin mukaisesti	Korkeintaan hallitukselle esitetyn talousmallin mukaisesti
6. Houkutteleva työnantaja, jolla on hyviä suorituksia tavoitteleva muutoksiin kykenevä ja hyvinvoiva henkilöstö	Houkuttelevuus työnantajana Henkilöstötutkimuksen kysymys, mielipide siitä, onko HSY alallaan houkutteleva työnantaja, tulos asteikolla 1-5	3,23	-	3,37	3,25	3,27	3,30
	Työhyvinvoinnin kokemus Henkilöstötutkimuksen kysymys, "Koen, että työhyvinvointini on kunnossa" tulos asteikolla 1-5 / positiivisten osuus	3,64 / 63 %	-	3,79 / 67 %	3,70 / >65 %	3,75 / >65 %	3,80 / >65 %
	Sairauspoissaolot HSY:n tilaston mukaan, päivää/henkilö	13,2 päivää/henkilö (11731 päivää)	14,1 päivää/hlö (sis. tapaturmat)	15,6 päivää/hlö (sis. tapaturmat)	13	12	11
	Lähtövaihtuvuus, %	1,7 %	1,4 % (ilman eläkkeelle siirtymisiä)	3,1 % (ilman eläkkeelle siirtymisiä)	4 - 8 %	4 - 8 %	4 - 8 %

Strateginen päämäärä	Indikaattori	Lähtötaso 2013	Toteutuma 2014	Toteutuma 2015	Tavoitearvo 2016	Tavoitearvo 2018	Tavoitearvo 2020
6. Houkutteleva työnantaja, jolla on hyviä suorituksia tavoitteleva muutoksiin kykenevä ja hyvinvoiva henkilöstö	Osaamisen kehittäminen Henkilöstötutkimuksen indeksi (yhdistelmä kysymyksistä: voi käyttää riittävästi tietoja ja taitoja työssä, riittävä osaaminen työtehtävien hoitamiseen, tyytyväisyys koulutus- ja kehittymismahdollisuuksiin, osaamisen ja tiedon jakaminen työyhteisössä, HSY:llä panostetaan riittävästi henkilöstön osaamisen kehittämiseen), tulos asteikolla 1-5	3,72	-	3,82	3,75	3,8	3,85
	Asennoituminen muutoksiin Henkilöstötutkimuksen kysymys "Muutokset antavat meille työhön uusia hyviä mahdollisuuksia", tulos asteikolla 1-5 / myönteisten vastausten osuus	3,11 % 36 %	-	3,25 / 41 %	3,16 / 42 %	3,21 / 46 %	3,26 / >50 %
	Osaamisen vastaavus HSY:n tarpeisiin	Määrällinen henkilöstösuunnittelu käytössä	Määrällinen henkilöstösuunnittelu käytössä	Määrällinen henkilöstösuunnittelu käytössä	Henkilöstösuunnitelman laadulliset osuudet tukevat päätöksentekoa	HSY:n osaamisen hankintamenettely toiminnassa	Osaaminen kehittynyt HSY:n tarpeita vastaavaksi
	Tyytyväisyys palkitsemiseen Henkilöstötutkimuksen kysymys: Kuinka tyytyväinen olet kokonaisuutena HSY:n tarjoamaan palkkaukseen ja palkitsemisjärjestelmiin, tulos asteikolla 1-5 / erittäin tyytymättömien osuus	2,65 / < 16 %	-	2,89 / 15 %	2,75 / <15 %	Tuotannollisen työn vertailuarvo / <13 %	Tuotannollisen työn vertailuarvo / <10 %

Strateginen päämäärä	Indikaattori	Lähtötaso 2013	Toteutuma 2014	Toteutuma 2015	Tavoitearvo 2016	Tavoitearvo 2018	Tavoitearvo 2020
7. Tuloksiin ja vaikutuksiin tähtäävä toimintakulttuuri	Johtamisen ja esimiestyön kannustavuus Henkilöstötutkimuksen indeksi (yhdistelmä väittämistä: Esimieheni on kiinnostunut työstäni, tukee ja opastaa tarvittaessa, ottaa huomioon näkemykseni ja mielipiteeni, antaa palautetta työstäni, on oikeudenmukainen, suhtautuu myönteisesti aloitteisiin ja ideoihin, tekee vastuulleen kuuluvat päätökset, puuttuu ongelmatilanteisiin rakentavasti), tulos asteikolla 1-5	3,68	-	3,80	3,70	3,75	3,80
	Tyytyväisyys esimiestyöhön Henkilöstötutkimuksen kysymys, kuinka tyytyväinen olet kokonaisuutena omaan esimieheesi ja hänen johtamistapaansa. Tulos asteikolla 1-5 / positiivisten osuus	3,64 / 63 %	-	3,69 / 64 %	tuotannollisen työn keskiarvo / >65%	parempi kuin tuotannollisen työn keskiarvo / >67 %	parempi kuin tuotannollisen työn keskiarvo / >69 %
	Kehityskeskusteluiden hyödyllisyys Henkilöstötutkimuksen kysymys kehityskeskusteluiden hyödyllisyydestä, tulos asteikolla 1-5/positiivisten osuus	3,08 / 34 %	-	3,24 % 38 %	3,10 / 36 %	3,30 / 40 %	3,50 / 45 %
8. HSY:n yhteisökuva on hyvä	Yhteisökuva Asiakastyytyväisyystutkimuksen kysymys "kuinka todennäköisesti kertoisit jotain myönteistä HSY:hyn liittyen", tulos asteikolla 1-5	Asukkaat 3,6 / Isännöitsijät 3,8	Asukkaat 3,7 / Isännöitsijät 3,8	Asukkaat 3,5 / Isännöitsijät 3,9	Asukkaat 3,7 / Isännöitsijät 3,9	Asukkaat 3,8 / Isännöitsijät 4,0	Asukkaat 4,0 / Isännöitsijät 4,2
	Yhteisökuva HSY:n toiminnan luotettavuus, asiakastyytyväisyyskyselyn tulos asteikolla 1-5	Asukkaat 3,7 / Isännöitsijät 4,1	Asukkaat 4,0 / Isännöitsijät 4,1	Asukkaat 3,8 / Isännöitsijät 4,1	Asukkaat 3,8 / Isännöitsijät 4,1	Asukkaat 3,9 / Isännöitsijät 4,2	Asukkaat 4,0 / Isännöitsijät 4,3

Strateginen päämäärä	Indikaattori	Lähtötaso 2013	Toteutuma 2014	Toteutuma 2015	Tavoitearvo 2016	Tavoitearvo 2018	Tavoitearvo 2020
8. HSY:n yhteisökuva on hyvä	Yhteisökuva Sidosryhmät: HSY:n seminaarien ja muiden vastaavien sidosryhmätilaisuuksien onnistuminen, kyselytutkimuksen arvosana asteikolla 1-5, painotettu keskiarvo	-	4,16	4,24	4,20	4,25	4,30
	Sisäinen yhteisökuva Henkilöstötutkimuksen indeksi "Sitoutuneisuus HSY:hyn", tulos asteikolla 1-5	3,60	-	3,78	3,80	4,00	4,10
	Positiivinen ja neutraali medianäkyvyys suhteessa negatiiviseen medianäkyvyyteen, positiiviset/negatiiviset.	-	94/6	91/9	95/5	96/4	96/4
9. HSY on innovatiivinen edelläkävijä sekä aktiivinen ja luotettava yhteistyökumppani	T&K&I-hankkeiden määrä, % liikevaihdosta	Kehitetään laskenta tapa. Tarkistetaan lähtötaso ja tavoitearvot uuden laskentatavan mukaiseksi	0,4	0,3	0,6	0,8	1,00
	Innovatiivisuuden huomioon ottaminen hankinnoissa ja sopimuksissa	Bonus-sanktio-menettely käytössä joissakin palveluhankinnoissa	Bonus-sanktio-menettely avataan soveltuvissa tarjouspyynnöissä, lisätään vastaaviin sopimuksiin ja seurantaa on tehostettu	Bonus-sanktio-menettelyä on painotettu niissä kilpailutuksissa, joissa sopimusluonnos on ollut osa kilpailutusdokumentaatiota. Optiokausia on jaettu pienempiin osiin, mikä ohjaa toimittajien tapaa hoitaa sopimuskauden velvoitteet HSY:n suuntaan. Esim. Water PiPP ja Älykäs Vesi -hankkeissa on haettu toimittajavuoropuhelun kautta tukea innovatiivisiin hankintoihin	Menettelyä on laajennettu ja sisäinen seurantajärjestelmä ja sen pohjalta tiiviimpi yhteistyö toimittajien suuntaan toimivat	On selvitetty eurooppalaisten vastaavien toimijoiden innovatiivisia ratkaisuja ja otettu käytötön HSY:lle sopivat parhaat käytännöt	Innovatiivisten hankintojen vertailu ja tiedon jakaminen Euroopan laajuisesti on osa hankintatointa ja HSY soveltaa niitä tapauskohtaisesti käytäntöön

Strateginen päämäärä	Indikaattori	Lähtötaso 2013	Toteutuma 2014	Toteutuma 2015	Tavoitearvo 2016	Tavoitearvo 2018	Tavoitearvo 2020
9. HSY on innovatiivinen edelläkävijä sekä aktiivinen ja luotettava yhteistyökumppani	Ympäristövastuu hankinnoissa (asetustasoa kireämpi)	Hankintaohje on päivitetty siten, että materiaali- ja energiatehokkuus, ympäristövastuullisuus ja innovatiivisuus läpäisevät koko ohjeen	Hankintaohjeen kohdat ja niiden soveltamismahdollisuus käydään uuden hankinta aloituspalaverissa läpi	Laadittiin HSY:n hankintaohjetta tukeva, käytännön hankintaa selkeyttävä tukidokumentti, joka pohjautuu HSY:n strategiaan ja antaa käytännön vinkkejä, kuinka esim. materiaali- ja energiatehokkuus tai ympäristövastuuvaatimukset otetaan huomioon tarjouspyynnössä ja hankintasopimuksessa	On määritetty HSY:lle keskeiset ja suurimmassa osassa hankintoja todennettavissa olevat ympäristökriteerit, tavoitetasot ja elinkaarikustannukset	Valitut tavoitetasot saavutetaan 40 % niissä hankinnoissa, joissa indikaattoreita voidaan soveltaa	Valitut tavoitetasot saavutetaan 60 % niissä hankinnoissa, joissa indikaattoreita voidaan soveltaa
	Älykkäiden järjestelmien ja mittausmenetelmien käyttöönotto	Älykkäitä järjestelmiä käytössä; ne eivät kuitenkaan riittävästi kytkeydy toisiinsa. Käynnissä on selvityksiä.	1) Älykäsvesi: Visio, tiekartta ja toimenpidesuunnitelma laadittu 2) Vedenjakelun aluemittausjärjestelmä: mittausasemia 29 kpl, mittaustietoa käytetään 3) Verkkotietojärjestelmän kehittäminen: yhtenäinen verkkotieto määritelty 4) Vedenjakelun ohjausjärjestelmä: hankintapäätös 5/2014, järjestelmän rakentaminen menossa	1) Älykäsvesi, Visio, tiekartta ja toimenpidesuunnitelma laadittu 2) Käytetään aluemittausjärjestelmästä saatavia tietoja, 3) Yhtenäinen verkkotietojärjestelmä käytössä, 4) Vedenjakelun ohjausjärjestelmä Helsingin ja Vantaan osalta osittain käytössä, valmiusaste 40 %	Selvitysten perusteella käynnistetty pilotti-hankkeita. 2) Käytetään aluemittausjärjestelmästä saatavia tietoja, 3) Verkkotiedon määrän ja laadun parantaminen käynnissä, 4) VOJ on käytössä	Uusia pilotteja otettu käyttöön. 2) Käytetään aluemittausjärjestelmästä saatavia tietoja, 3) Verkkotiedon määrän ja laadun parantaminen käynnissä	Älykkäiden järjestelmien hyödyntäminen operatiivisessa toiminnassa on vakiintunut. 2) Käytetään aluemittausjärjestelmästä saatavia tietoja, 3) Verkkotiedon määrän ja laadun parantaminen käynnissä

Strateginen päämäärä	Indikaattori	Lähtötaso 2013	Toteutuma 2014	Toteutuma 2015	Tavoitearvo 2016	Tavoitearvo 2018	Tavoitearvo 2020
9. HSY on innovatiivinen edelläkävijä sekä aktiivinen ja luotettava yhteistyökumppani	Älykkäiden järjestelmien ja mittausmenetelmien käyttöönotto	Älykkäitä järjestelmiä käytössä; ne eivät kuitenkaan riittävästi kytkeydy toisiinsa. Käynnissä on selvityksiä.	5) Sortti-asemien osittainen itsepalvelujärjestelmä (maksupääte): laitteet kilpailutettu, henkilökunnan koulutus aloitettu, koekäyttö alkaa kesällä 2015 6) Kiinteistökohtainen jäteastioiden punnitus: 2-vuotinen kokeiluhanke urakka-alueilla 33 ja 56, Vantaa. RFID tunnistus ja punnitustietojen keruu 7) Älykkäät pinnankorkeusmittarit Espoon puistoalueiden sekajätesyväsäiliöissä 8) Kaatopaikkakaasun puhdistus biologiseen prosessiin perustuvalla THIOPAQ-puhdistusjärjestelmällä, jossa rikki saadaan talteen elementaaririkkinä. Kaasuun ei lisätä ilmaa, jolloin lämpöarvo pysyy korkeana.	5) Sortti-asemien osittainen itsepalvelujärjestelmä toteutettu Ruskeasannan Sortti-asemalla. Laajennetaan myöhemmin muille asemille 6) Kiinteistökohtaisen jäteastioiden punnitus kokeiluhanke: Laitteisto asennettu ja dataa kerätty 7) Älykkäitä pinnankorkeusmittareita sekajäte-syväkeräyssäiliöissä käytössä yleisten alueiden säiliöissä Espoossa (40 anturia). Kokeilua laajennetaan asiakaskiinteistöille v. 2016	Selvitysten perusteella käynnistetty pilotti-hankkeita	Uusia pilotteja otettu käyttöön	Älykkäiden järjestelmien hyödyntäminen operatiivisessa toiminnassa on vakiintunut

Liite 2: Ympäristöohjelma

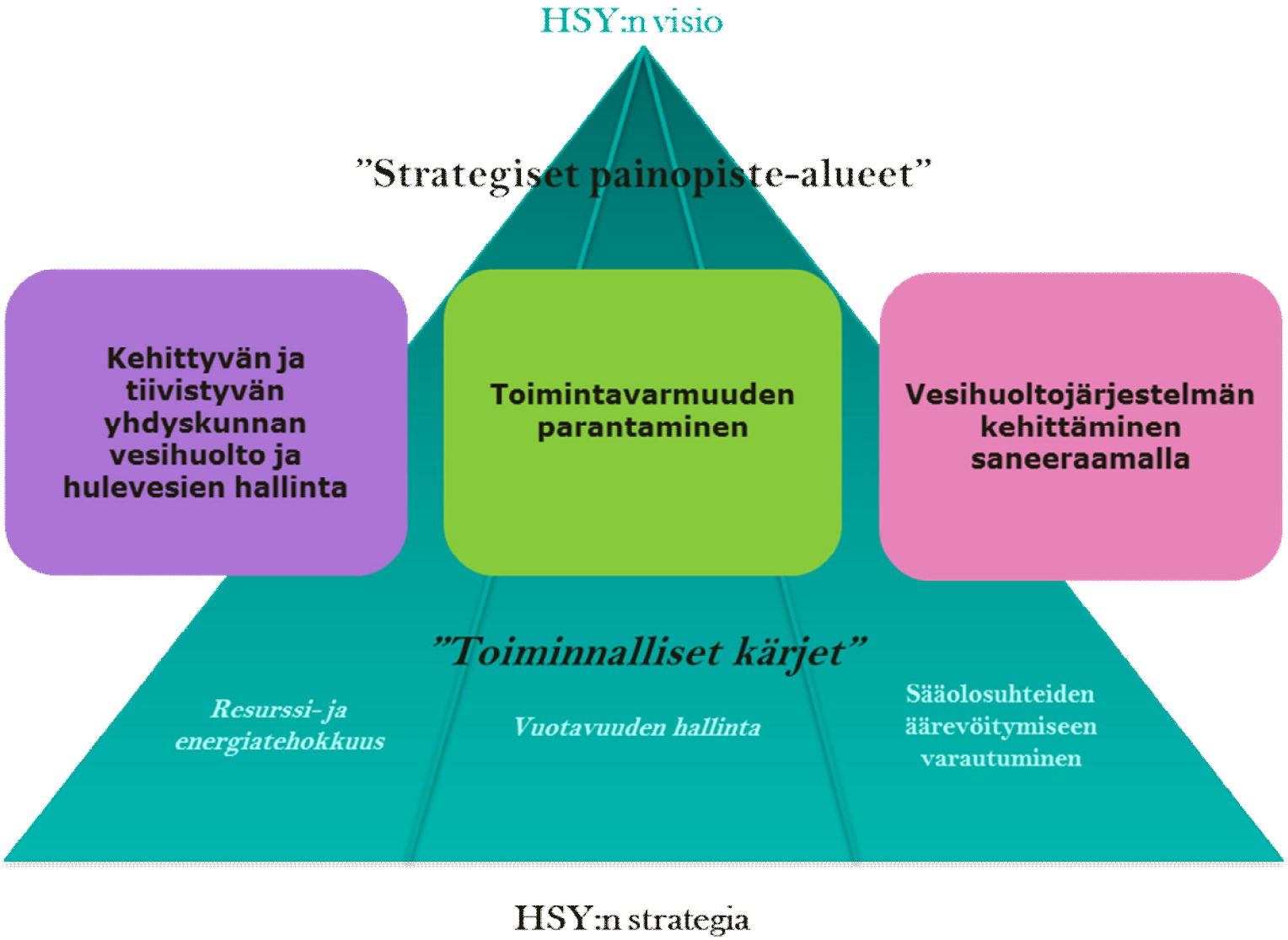
Ympäristöohjelma valmistellaan HSY:n lopullisen toiminta- ja taloussuunnitelman liitteeksi syksyllä 2016.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Opastinsilta 6 A, 00520 Helsinki
Puh. 09 156 11, Fax 09 1561 2011, www.hsy.fi
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HRM, Semaforbron 6 A, 00520 Helsingfors
Tfn. 09 156 11, Fax 09 1561 2011, www.hsy.fi
Helsinki Region Environmental Services Authority
P.O. Box 100, FI-00066 HSY, Opastinsilta 6 A, 00520 Helsinki
Tel. +358 9 15611, Fax +358 9 1561 2011, www.hsy.fi

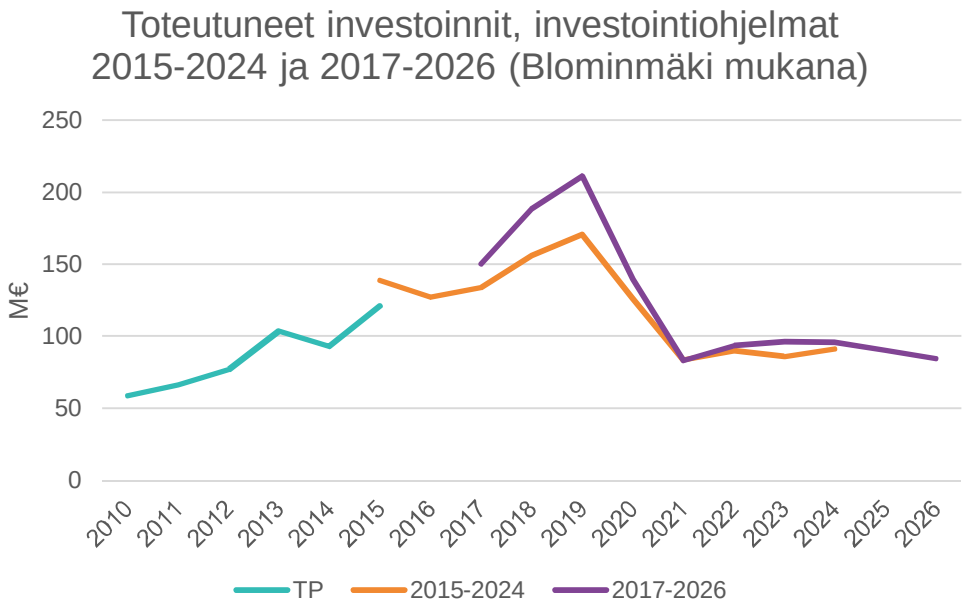
Vesihuollon investointiohjelma 2017-2026

HSY:n hallitus 22.4.2016

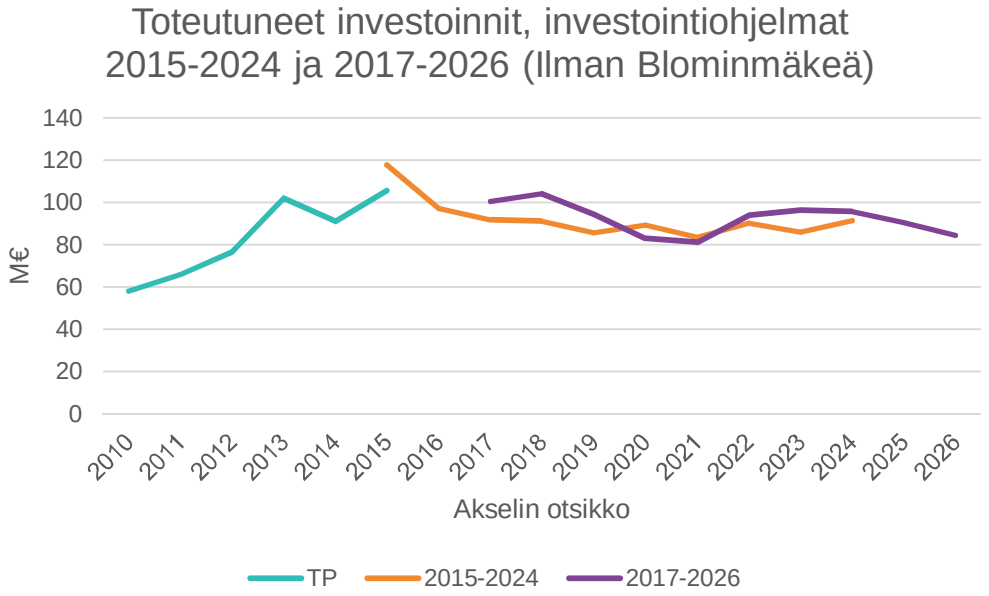
Vesihuollon investointistrategia



Toteutuneet investoinnit, investointiohjelma 2015-2024 ja 2017-2026



2015-2024 yhteensä 1 204 M€
2017-2026 yhteensä 1 233 M€



LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 23 §

Vesihuollon investointien tarveselvitys - korirakenne

KAUPUNKILÄHTÖISET INVESTOINNIT

Toiminta-alueen laajentuminen ja kaavoitus

1 Kaavoituksen mukainen laajentuminen (alueverkot)

2 Laajentuminen haja-asutusalueille

3 Johtosiirrot

VESIHUOLTOLÄHTÖISET HANKKEET

Vedenhankinta ja puhdistus

4 Vedenhankinnan uudisinvestoinnit

5 Vedenhankinnan saneerausinvestoinnit

6 Vedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit

7 Vedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit

Vedenjakelu ja viemäröinti

8 Vedenjakelun uudisinvestoinnit

9 Viemäröinnin uudisinvestoinnit

10 Verkostojen saneerausinvestoinnit

11 Vedenjakelun laitteiden saneerausinvestoinnit

12 Viemäröinnin laitteiden saneerausinvestoinnit

Jätevedenpuhdistus

13 Jätevedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit

14 Jätevedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit

15 Purkutunneleiden uudisinvestoinnit

16 Purkutunneleiden saneerausinvestoinnit

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 23 §

Vesihuollon investointien korirakenne

KAUPUNKILÄHTÖISET INVESTOINNIT

Toiminta-alueen laajentuminen ja kaavoitus

1 Kaavoituksen mukainen laajentuminen (alueverkot)

2 Laajentuminen haja-asutusalueille

3 Johtosiirrot

VESIHUOLTOLÄHTÖISET INVESTOINNIT

Vedenhankinta ja puhdistus

4 Vedenhankinnan uudisinvestoinnit

5 Vedenhankinnan saneerausinvestoinnit

6 Vedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit

7 Vedenpuhdistuksen saneeraus-investoinnit

Vedenjakelu ja viemäröinti

8 Vedenjakelun uudisinvestoinnit

9 Viemäröinnin uudisinvestoinnit

10 Verkostojen saneerausinvestoinnit

11 Vedenjakelun laitteiden saneerausinvestoinnit

12 Viemäröinnin laitteiden saneerausinvestoinnit

Jätevedenpuhdistus

13 Jätevedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit

14 Jätevedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit

15 Purkutunneleiden uudisinvestoinnit

16 Purkutunneleiden saneerausinvestoinnit

MUUT INVESTOINNIT

Muut investoinnit

17 Rakennukset

18 Muu irtain

HSY

Kaupunkilähtöiset investoinnit
- Toiminta-alueen laajentuminen ja kaavoitus

Korit

1 Kaavoituksen mukainen laajentuminen (alueverkot)

2 Laajentuminen haja-asutusalueille

3 Johtosiirrot

Sisältö

Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan uusien ja tiivistyvien kaava-alueiden sisäisten vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkostojen toteuttaminen ja laiteinvestoinnit pois lukien vesitornit. Sisältäen HSY:n osuus siirtolinjojen kustannuksista.

Kaupunkien vesihuollon kehittämissuunnitelmissa määrittämien haja-asutusalueiden vesihuollon toteuttaminen. HSY:n osuus muiden haja-asutusalueiden vesihuollon toteuttamisesta.

Kaupunkien tarpeesta johtuvat johtosiirrot.

HSY

1. Kaavoituksen mukainen laajentuminen (alueverkot) - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Jäsenkuntien uusien asemakaava-alueiden asiakkaille tarjotaan tarvittavat vesihuoltopalvelut. • Uusille asemakaava-alueille rakennetaan sekä normaali- että häiriötilanteissa toimivat vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkostot sekä kaava-alueen sisäiset runkoyhteydet ja laiteinvestoinnit.
Palvelutaso	• Vesihuoltoverkosto täyttää alueen vesihuollolle vesihuoltolaissa ja KT-sopimuksessa asetetut tavoitteet.
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Vesihuoltoverkostot suunnitellaan ja rakennetaan uusille kaava-alueille yhtä aikaa katurakentamisen kanssa synergiaedun saavuttamiseksi palvelusopimusten mukaisesti.
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Vuosi	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Yhteensä, M€	32,7	29,2	32,1	32,2	32,2	30,7	29,7	29,7	29,7	29,7	29,7	29,7	305,4	288,0

2. Laajentuminen haja-asutusalueille - päämäärä, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Järjestettyjen vesihuoltopalveluiden ulottaminen kehittämissuunnitelman mukaisille haja-asutusalueille, joilla on suuren asukasjoukon tarve ja joilla vesihuoltoa ei järjestetä muulla tavalla.
Palvelutaso	• Vesihuoltoverkosto täyttää alueen vesihuollolle asetetut tavoitteet.
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Toteutetaan vesihuollon kehittämissuunnitelmissa priorisoidut hankkeet. • Osallistutaan HSY:n osuudella kaupunkien priorisoimiin ja vetovastuulla oleviin hankkeisiin.
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Vuosi	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Yhteensä, M€	0,9	1,5	2,0	2,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	16,0	20,0

3. Johtosiirrot
- päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Kaavoituksesta, liikenne- ja katujärjestelyiden muutoksista johtuvat vesi-, viemäri- ja hulevesiverkoston siirto- ja muutostyöt toteutetaan alueen rakentamisen edellyttämässä aikataulussa.
Palvelutaso	• Verkoston siirron myötä alueen verkoston palvelutaso ei heikkene lähtötilanteesta.
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Kaikki siirto- ja muutostyöt toteutetaan uusille kaava-alueille yhtä aikaa katurakentamisen kanssa synergiaedun saavuttamiseksi.
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Vuosi	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Yhteensä, M€	1,6	1,5	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	20,0	30,0

Vesihuoltolähtöiset investoinnit - Vedenhankinta- ja puhdistus

Korit

4 Vedenhankinnan uudisinvestoinnit

5 Vedenhankinnan saneerausinvestoinnit

6 Vedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit

7 Vedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit

Sisältö

Raakavesilähteiden vedenottorakenteet ja vedenjohtaminen vedenpuhdistuslaitoksille. Raakavesilähteenä on Nuuksion Pitkäjärvi.

Päijännetunnelin rakenteineen omistaa PSV Oy. Päijännetunnelin osalta HSY:n investointien piiriin kuuluu Silvolan allas ja vedenpuhdistuslaitosten väliset tunnelit rakenteineen.

Varavesilähteiden vedenottorakenteet ja veden johtaminen vedenpuhdistuslaitoksille. Varavesilähteitä ovat Hiidenvesi ja Vantaanjoki.

Nykyiset vedenpuhdistuslaitokset: Pitkäkoski, Vanhakaupunki ja Dämman.
Nykyiset pohjavedenottamot ja alkalointilaitokset: Kuninkaanlähde

4. Vedenhankinnan uudisinvestoinnit
- Päämäärä, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• **Vedenhankinnan ja varavesilähteiden rakenteiden kapasiteetti riittää toimittamaan vedenpuhdistuslaitoksille riittävän määrän hyvälaatuista raakavettä sekä normaali- että häiriötilanteissa.**
Palvelutaso	• Varmistetaan riittävä raakaveden saanti normaali- ja häiriötilanteissa.
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Kuninkaanlähteen pohjavedenottamon uudistaminen vuosina 2016-2017 varmistaa Korson painepiirin vedenjakelua.
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	• Uusien pohjavedenottamoiden rakentamiseen ei ole varauduttu.

Vuosi	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Yhteensä, M€	0,0	0,0	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,0

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 23 §

5. Vedenhankinnan saneerausinvestoinnit
- Päämäärä, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Nykyiset vedenhankinnan ja varavesilähteiden rakenteet ja laitteistot pidetään toimintakuntoisina siten, että vedenpuhdistuslaitoksille johdetaan jatkuvasti riittävä määrä hyvälaatuista raakavettä sekä normaali- että häiriötilanteissa. Varavesilähteen käyttöönotto ei aiheuta katkosta vedenjakelussa. • Pohjavedenottamot pidetään valmiussuunnitelman määrittämässä toimintavalmiudessa.
Palvelutaso	• Varmistetaan riittävä raakaveden saanti normaali- ja häiriötilanteissa.
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Päijänne-tunneliin liittyvät HSY:n rakenteet ovat varmatoimisia ja välittävät luotettavasti tarvittavan vesimäärän vedenpuhdistukseen. • Vantaanjoen vedenotto voidaan käynnistää 24 tunnin sisällä häiriöstä Pitkäkoskella ja 6 tunnin sisällä Vanhassakaupungissa. • Vesihuollollisesti merkityksettömät rakenteet ja vastuut pyritään siirtämään pois HSY:n hallinnasta. • Vantaanjoen latvajärviin tehdään uudet padot, jos säännöstelymuutos astuu voimaan. • Säännöstelymuutosten mukaiset toimenpiteet tehdään. • Jokivedenottamoiden kunto paranee. • Pohjavedenottamoille tehdään tarvittavat investoinnit kriisiveden saannin turvaamiseksi. • Toimintavarmuus ja energiatehokkuus paranevat.
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	• Äkillisiin tai kuntotutkimuksissa mahdollisesti löytyviin raakavesitunneleiden korjaustarpeisiin ei ole varauduttu.

Vuosi	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Jokivedenottamot			0,0	0,0	0,1	1,0	2,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,1	4,1
Pohjavedenottamot			0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	1,3
Varavesilähteet			0,5	0,1	0,0	0,0	0,0	0,9	1,4	0,0	0,0	0,0	2,9	2,9
Muut			0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,6	0,1	0,1	0,1	0,1	1,8	1,5
Yhteensä, M€	0,1	1,5	0,9	0,4	0,2	1,1	2,1	2,5	1,5	0,1	0,1	0,1	9,0	9,8

6. Vedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit
- Päämäärä, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Vedenpuhdistuslaitokset toimivat siten, että kaikille HSY:n toiminta-alueen asiakkaille on sekä normaali- että häiriötilanteissa tarjolla riittävä määrä hyvää juomavettä. • Laitosten energia-, ympäristö- ja resurssitehokkuus paranee.
Palvelutaso	• Tuotetaan kulutusta vastaava määrä hyvälaatuista talousvettä kaikissa olosuhteissa.
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Nykyinen veden laatu säilytetään. • Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen kapasiteetti nostetaan ja toimintavarmuutta parannetaan. Samanaikaisesti laitoksen saneerausta vaativat tuotannon kannalta kriittiset prosessirakenteet ja laitteistot uusitaan. • Asukasmäärälle 1 100 000 turvataan riittävä vesi 24 h ajan, vaikka toinen vedenpuhdistuslaitoksista on pois käytöstä. Edellyttää myös verkostoinvestointeja (kori 8). • Resurssitehokkuus paranee.
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	• Veden laadun vaatimustasoa nostaviin investointeihin ei varauduta. • Tuotantokapasiteetti on vain 80 % vuorokautisesta veden tarpeesta, jos toinen vedenpuhdistuslaitos on pois käytöstä.

Vuosi	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Pitkäkoski			0,4	3,6	6,3	4,8	4,0	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	23,1	23,7
Vanhakaupunki			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	7,8
Yhteensä, M€	8,1	13,9	0,4	3,6	6,3	4,8	4,0	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	23,1	31,5

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 23 §

7. Vedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit - Päämäärä, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Pitkäkosken ja Vanhankaupungin vedenpuhdistuslaitokset pidetään täydessä toimintakunnossa siten, että ne tuottavat jatkuvasti riittävästi hyvää juomavettä. • Laitosten energia-, ympäristö- ja resurssitehokkuus paranee.
Palvelutaso	• Häiriötön laadukkaan talousveden tuotanto kaikissa olosuhteissa.
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Osa Pitkäkosken saneerauksista toteutetaan osana laitoksen kapasiteetin nostoa. • Pitkäkosken ja Vanhankaupungin vedenpuhdistuslaitoksilla tehdään tarvittavat vuosisaneerausohjelman mukaiset investoinnit. •Laitosten toimintavarmuus, energia-, ympäristö- ja resurssitehokkuus paranevat.
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	• Odottamattomiin isompiin saneeraustarpeisiin ei ole ohjelmakaudella varauduttu.

Vuosi	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Pitkäkoski			1,7	1,8	0,5	0,5	0,5	1,6	2,3	1,6	1,6	1,0	12,8	10,4
Vanhakaupunki			0,6	0,5	0,5	0,5	0,6	1,3	1,4	2,2	1,6	1,0	9,9	6,7
Muut			0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,7
Yhteensä, M€	2,0	2,0	2,4	2,2	0,9	0,9	1,0	2,9	3,7	3,8	3,2	1,9	22,9	17,8

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 23 §

Vesihuoltolähtöiset investoinnit - Vedenjakelu ja viemäröinti

Korit

8 Vedenjakelun uudisinvestoinnit

9 Viemäröinnin uudisinvestoinnit

10 Verkostojen saneerausinvestoinnit

11 Vedenjakelun laitteiden saneerausinvestoinnit

12 Viemäröinnin laitteiden saneerausinvestoinnit

Sisältö

Vedenjakelujärjestelmä koostuu vesijohtoverkostosta ja verkostossa olevista laitteista sekä niiden ohjausjärjestelmästä. Järjestelmä muodostuu pääjohdoista, jakelujohdoista ja tunnelirakenteista sekä paineenkorotusasemista, vesitorneista, alavesisäiliöistä ja venttiili- sekä mittausasemista.

Viemäröintijärjestelmä sisältää jätevesi- ja hulevesiviemäriverkostot sekä pumppaamot sekä loka-asemat. Järjestelmä koostuu kokoojaviemäreistä, keräilyviemäreistä, viemäritunneleista ja jätevedenpumppaamoista sekä mittausasemista. Hulevesiviemärit eivät ole osa viemäröinnin investointisuunnitelmaa.

Vedenjakelun ja viemäröinnin uudisinvestoinnit sisältävät laajentumisen aiheuttamat kapasiteetti- ja toimintavarmuusinvestoinnit nykyisessä verkostossa ja verkoston laitteissa sekä muut järjestelmän kehittämiseen liittyvät investoinnit. Alueverkostot laitteineen ml. hulevesiverkosto sisältyvät kaavoituksen mukaisen laajentumisen ja haja-asutusalueiden investointeihin koreissa 1-3.

Saneerausinvestoinnit on jaettu erillisiin koreihin. Verkostojen saneerausinvestoinnit sisältävät vesijohto- ja viemäriverkostot. Vedenjakelun ja viemäröinnin laitteiden saneerausinvestoinnit ovat niin ikään omissa koreissaan.

8. Vedenjakelun uudisinvestoinnit - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet

Päämäärä	• Nykyisen verkoston kapasiteettia lisätään siten, että asiakkaille saadaan johdettua riittävä määrä talousvettä ja yleistä sammutusvettä niin normaali- kuin häiriötilanteissa • Verkoston jakelukapasiteetti mahdollistaa vedentuotannon keskittämisen Pitkäkosken ja Vanhankaupungin vedenpuhdistuslaitoksille • Vedenjakelujärjestelmää valvotaan, ohjataan, optimoidaan ja analysoidaan kokonaisuutena • Vesijohtoverkoston vuotovesimäärä on pieni
Palvelutaso	• Verkostoveden tulee täyttää STM:n laatuvaatimukset ja –suositukset. • Verkostopaineen tavoitetaso on välillä 3…5 baaria. Painetaso vaihtelee liitospisteessä enintään 10 metriä vuorokauden aikana. • Yksittäinen häiriö ei aiheuta laajaa vedenjakelun häiriötä.
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Vedentuotanto voidaan keskittää Pitkäkosken ja Vanhankaupungin vedenpuhdistuslaitoksille. • Rakennetaan kattava aluemittausjärjestelmä (tarpeelliset verkoston virtaus- ja paineenmittausasemat) sekä sitä tukevat etäluentavesimittarit. Vuotojenhallinnan tehostamiseksi verkostopainetta alennetaan mahdollisuuksien mukaan muiden investointihankkeiden yhteydessä. Vesijohtoverkoston vuotovesimäärä on enintään 8 $m^3/km/vrk$. • Vedenjakelun varmuuden heikkenemistä verkoston ikääntymisen myötä hidastetaan rakentamalla investointikauden lopulla rinnakkaisyhteyksiä muutamille päävesijohdoille siellä missä niitä ei vielä ole.
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	• Vanhassa valurautaisessa verkostossa vedenlaatusuositukset eivät aina täyty raudan ja sen myötä myös sameuden ja värin osalta. • Vanhan vedenjakeluverkoston alueella verkostopaine vaihtelee välillä 2,5…7 baaria. • HSY:n alueella on edelleen laajoja alueita, joilla yksittäinen toimintahäiriö voi aiheuttaa merkittävän vedenjakelun häiriön. • Mikäli Vanhankaupungin vedenpuhdistuslaitokselta ei saada pumpattua vettä verkostoon, häiriintyy Itä-Helsingin vedenjakelu vajaan vuorokauden kuluttua.

8. Vedenjakelun uudisinvestoinnit - investoinnit 2017-2026

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Riittävä kapasiteetti			11,8	12,2	2,6	1,6	1,2	1,2	1	4,9	3,5	0	40,0	40,5
Verkostopaineet ja painevaihtelut			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,4
Vedenjakelun varmuus			2,5	2,1	1,7	0	0	3,5	5,6	3,8	3,3	7	29,5	24,5
Vedenjakelun hallintajärjestelmät			1,2	1,2	1,2	1,2	0	0	0	0	0	0	4,8	9,5
Yhteensä, M€	20,2	18,8	15,5	15,5	5,5	2,8	1,2	4,7	6,6	8,7	6,8	7	74,3	77,9

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 23 §

9. Viemäröinnin uudisinvestoinnit
- päämäärät, palvelutaso, tavoitteet

Päämäärä - viemärit - viemäröinnin laitteet	• Nykyisen verkoston kapasiteettia lisätään siten, että kaikki jätevedet saadaan johdettua jätevedenpuhdistamoille. • Jätevedenpuhdistamoiden keskinäistä kuormitusta tasataan viemäröintijärjestelyin. • Jätevedet ohjataan jätevedenpuhdistamoille ilman ylivuotoja ja ympäristöhaittoja. • Hulevedet johdetaan hallitusti vesistöön tai maastoon • Viemäröintijärjestelmää valvotaan, ohjataan, optimoidaan ja analysoidaan kokonaisuutena.
Palvelutaso	• Toimintavarmuuden parantamiseksi kaikkien tuotoltaan yli 200 l/s pumppaamoiden paineviemärit kahdennetaan. • Ympäristön kannalta suurimman riskin omaavat pumppaamot varustetaan MAKERA-selvityksessä määriteltyyn tavoitevarustelutasoon
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Espoon ja Länsi-Vantaan kasvavan asukasmäärän jätevedet johdetaan Blominmäen puhdistamolle ja Blominmäen tulotunnelin mahdollistamia uusia viemäröintijärjestelyitä toteutetaan. • Puhdistamoiden kuormituksen tasaamiseen liittyvien viemäröintialueiden välisten yhteyksien rakentaminen käynnistyy. • Viemäröintijärjestelmän kapasiteettia nostetaan kasvavien suuralueiden tarpeiden vuoksi. • Viemäröintijärjestelmän kokonaishallinnan parantamiseksi luodaan ja otetaan käyttöön koko toiminta-alueen kattava viemärimalli. • Sekaviemärialueen ylivuotoja hillitään yksittäisten hankkeiden kautta, sekaviemäreitä eriytetään mahdollisuuksien mukaan muun saneerauksen yhteydessä • Toimintavarmuutta parannetaan saneerausten yhteydessä yksittäisillä jätevedenpumppaamoilla kahdentamalla paineviemäreitä (yli 200 l/s pumppaamot). • Kaikki uudet pumppaamot varustetaan MAKERA-selvityksen mukaisilla varusteilla • Toteutetaan HSY:n vesihuollon toiminta-alueella kaksi loka-asemaa
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	• Viemäröintijärjestelmän kapasiteettia nostetaan joissakin tapauksissa viiveellä suhteessa kaupungin kasvuun. • Puhdistamoiden kuormituksen tasaamiseen liittyvät viemäröintialueiden välisten yhteydet eivät ole käytössä suunnitelmakaudella. • Nykyisen erillisviemäröintijärjestelmän kapasiteetista johtuvia merkittäviä ylivuotoja saattaa tapahtua • Toimintavarmuutta ei paranneta systemaattisesti kahdentamalla suurimpien jätevedenpumppaamoiden paineviemäreitä (yli 200 l/s pumppaamot) tai vesistöalituksissa • Sekaviemäröintialueen ylivuotoja ei hillitä merkittävästi. • Sekaviemäröinnin määrä ei vähene merkittävästi. • Ylivuotoja saattaa tapahtua toimintahäiriötilanteissa erillisviemäröidyllä alueella. • Kaikkien riskialttiiden pumppaamoiden paineviemäreitä ei kahdenneta tai varusteluja paranneta.

9. Viemäröinnin uudisinvestoinnit - investoinnit 2017-2026

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
9.1 Riittävä kapasiteetti			4,4	5,6	5,8	2,2	2,8	4,7	7,0	10,0	8,0	3,6	52,6	59,3
9.2 Toimintavarmuus			1,0	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	1,9	7,3	11,6
9.3 Sekaviemäröityjen alueiden ylivuotojen vähentäminen			1,7	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,2	4,0
9.4 Blominmäkeen liittyvät verkostojärjestelyt			1,6	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,0	0,0	7,0	7,0
Yhteensä, M€	6,5	9,1	8,7	7,5	7,2	3,4	4,0	5,9	8,2	11,4	8,7	5,5	69,1	82,6

10. Verkostojen saneerausinvestoinnit - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet

Päämäärä	• Vedenjakeluverkoston kunto ylläpidetään sellaisella tasolla, että asiakkaat saavat keskeytyksettä hyvää juomavettä. • Putkirikot eivät aiheuta merkittävää haittaa tai vahinkoa. • Ympäristöön ei aiheudu merkittäviä jätevesipäästöjä eikä kiinteistöille suuria tulvavahinkoja. (Merkittävä jätevesipäästö on sellainen, jonka seurauksena ympäristöviranomainen määrää, että on alettava toimenpiteisiin.) • Verkostojen vuotovesimäärä on pieni.
Palvelutaso	• Yksittäinen vesijohtovuoto ei aiheuta laajaa yli 20 000 asukkaaseen vaikuttavaa vedenjakelukatkosta. • Suunnittelemattomasti ilman vettä jäävien asukkaiden lukumäärä on pienempi kuin 30 000 asukasta vuodessa. • Yhtään merkittävää jätevesipäästön aiheuttamaa ympäristövahinkoa ei tapahdu.
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Verkostoa saneerataan kuntoperusteisesti. Saneerausten ohjelmoinnissa otetaan huomioon myös muut kadulla tehtävät työt, jotta kaupunkilaisille töistä aiheutuva haitta on mahdollisimman pieni. • Päävesijohtojen, kokoojaviemäreiden ja tunneleiden saneerausta lisätään, koska niiden rikkoontuminen saattaa aiheuttaa laajan häiriön vedenjakeluun tai suuren vahingon omaisuudelle tai ympäristölle.
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	• Verkostojen, erityisesti jakeluvesijohtojen ja keräilyviemäreiden kunto heikkenee, kun saneeraustahti on tarvetta pienempi. • Suunnittelemattomasti ilman vettä jäävien asukkaiden lukumäärä ei vähene, koska saneerausmäärä on tarvetta pienempi. • Koska saneerauksissa painotetaan runkoverkkoja, ei kaupunkien ja muiden laitosten kanssa tehtävien yhteishankkeiden määrää voida kasvattaa. • Viemäriverkoston ylivuodot ja kiinteistöjen tulvavahingot eivät vähene.

10. Verkostojen saneerausinvestoinnit - investoinnit 2017-2026

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
10.1 Päävesijohdot			6,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	51,0	56,0
10.2 Kokoojaviemärit			1,7	2,0	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,5	4,5	5,0	29,7	29,9
10.3 Vesihuoltotunnelit			1,5	4,4	3,0	2,0	2,0	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	25,9	17,9
10.4 Jakeluvesijohdot ja keräilyviemärit			4,7	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	22,7	65,1
10.5 Viemärisujutus-paketit			2,0	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	27,0	30,5
10.6 Yhteishankkeet			7,6	8,1	9,5	9,5	9,0	9,0	9,5	9,0	9,5	10,0	90,7	52,2
Yhteensä, M€	22,5	25,4	23,5	23,5	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	25,5	27,0	28,0	247,0	251,6

11. Vedenjakelun laitteiden saneerausinvestoinnit - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Tarkoituksenmukaisilla paineenkorotusasemilla, säätöventtiiliasemilla, vesitorneilla ja automaatiojärjestelmällä talousvesi johdetaan verkostoon ja asiakkaille jaettavaksi hyvälaatuisena ilman häiriöitä kaikkina vuorokaudenaikoina - myös poikkeustilanteissa • Vedenjakelujärjestelmää valvotaan, ohjataan, optimoidaan ja analysoidaan kokonaisuutena • Nykyiset vedenjakelun laitteet pidetään hyvässä toimintakunnossa
Palvelutaso	• Vesitornit ja paineenkorotusasemat ovat varmatoimisia ja energiatehokkaita. • Kapasiteetti ja painetaso ovat riittävät. • Verkostovesi täyttää STM:n laatuvaatimukset ja –suositukset
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Saneerataan paineenkorotusasemat siten, että ne palvelevat myös aluemittausjärjestelmää. • Paineenkorotusasemien sähkönsyöttöä varmennetaan ja lisätään energiatehokkuutta. • Vesitorneille kuntoarvioiden mukaiset korjaukset, erityisesti saneeraustarvetta julkisivuissa ja vesiteknisissä tiloissa. • Vuosisaneerauksilla pidetään tornit toimintavarmoina ja veden laatu korkeana.
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	• Resurssitehokkuus ja toimintavarmuus eivät parane, mikäli saneerausinvestoinnit jätetään tekemättä.

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Ylävesisäiliöt			0,5	3,5	4,3	2,1	1,5	0,6	1,4	1,5	1,9	2,0	18,9	17,5
Paineenkorotus-asemat			1,5	0,4	0,5	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	7,0	4,6
Yhteensä, M€	**1,1**	**1,5**	2,0	3,9	4,8	2,6	2,0	1,2	2,1	2,2	2,6	2,7	25,9	22,1

12. Viemäröinnin laitteiden saneerausinvestoinnit - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Jätevedet pumpataan ilman ylivuotoja ja ympäristöhaittoja jätevedenpuhdistamoille ja hulevedet purettavaksi vesistöön tai maastoon • Viemäröintijärjestelmää valvotaan, ohjataan, optimoidaan ja analysoidaan kokonaisuutena
Palvelutaso	• Jätevedet ohjataan jätevedenpuhdistamoille ympäristöluvan mukaisesti ilman ylivuotoja ja ympäristöhaittoja. • Viemäröintijärjestelmää valvotaan, ohjataan, optimoidaan ja analysoidaan kokonaisuutena.
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Varmistetaan pumppaamoiden toiminta ja kasvatetaan toimintavarmuutta saneerausten avulla • Lisätään nykyisten pumppaamoiden kapasiteettia muuttuvien vesimäärien määrittelemän tarpeen mukaan • Pumppaamojen ohjausjärjestelmä valmistuu kokonaisuudessaan • Häiriötilannevalmiutta parannetaan kriittisissä kohteissa • Vähennetään pumppaamoiden ympäristöhaittoja teknisillä ratkaisuilla • Kehitetään pumppaamoautomaatiojärjestelmää vuotovesien hallinnan tarpeita vastaavaksi • Lisätään virtaamamittauksia kriittisille pumppaamoille virtaamatiedon laadun ja edelleen viemäriverkoston kokonaiskapasiteetin hallinnan parantamiseksi
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	• Kaikkien pumppaamoiden häiriötilannevalmius ei parane • Pumppaamoiden kapasiteetti ei merkittävästi kasva • Pumppaamoiden ulkonäkö ei kohene

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Pumppaamot			1,8	1,8	1,9	2,0	2,1	2,1	2,2	2,3	2,3	2,4	20,6	22,6
Pumppaamot (toimintavarmuus)			1,0	0,7	0,7	0,6	0,5	0,4	0,4	0,3	0,2	0,1	4,6	4,8
Yhteensä, M€	**2,5**	**3,0**	2,7	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	25,2	27,4

Vesihuoltolähtöiset investoinnit - Jätevedenpuhdistus

Korit

13 Jätevedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit

14 Jätevedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit

15 Purkutunneleiden uudisinvestoinnit

16 Purkutunneleiden saneerausinvestoinnit

Sisältö

Jätevedenpuhdistamot: Viikinmäki, Suomenoja, Blominmäki. Jätevedenpuhdistamoiden purkutunnelit ja varapurkuyhteydet. Metsäpirtin kompostointialue.

13. Jätevedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Jätevesi puhdistetaan vaatimusten ja HSY:n tavoitteiden mukaisesti ja johdetaan puhdistettuna vesistöön niin, että sen haitta ympäristölle on mahdollisimman vähäinen. • Kaikki syntyneet jätevedet käsitellään biologisesti • Jätevesilietteestä valmistetaan sellaisia tuotteita, jotka voidaan hyötykäyttää. • Laitosten energia-, ympäristö- ja resurssitehokkuus paranee.
Palvelutaso	• Puhdistuskapasiteettia kasvavan pääkaupunkiseudun tarvetta vastaavasti • Ravinnekuormitus mereen HSY:n tavoitteiden ja lupaehtojen mukaista • Lietteen 100 % hyötykäyttö
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Viikinmäen jätevedenpuhdistamon biologista käsittelykapasiteettia lisätään asukasmäärän tarpeen mukaiseksi ja energian ja kemikaalien kulutusta vähennetään rejektivesien erilliskäsittelyn avulla • Viikinmäen fosforikuormitusta mereen pienennetään ja DN-suodatuksen toimintaedellytyksiä parannetaan jälkikäsittelyn avulla • Suomenojan viemäröintialueen kapasiteetti nostetaan asukasmäärän 550 000 tarpeen mukaiseksi ja puhdistustaso nostetaan päämäärän mukaiseksi rakentamalla uusi Blominmäen jätevedenpuhdistamo • Energiatehokkuus paranee ja energiantuotanto tehostuu
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	• Mahdollisten uusien ennakoimattomien jäteveden tai lietteen vaatimusten mukaisiin investointeihin ei ole varauduttu • Viikinmäen puhdistamon kuormitus saattaa ylittää maksimikapasiteetin suunnittelukauden lopulla • Huippukuormitustilanteissa ohitusvesiä esiintyy

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Blominmäki	15,7	40,1	49,6	84,7	117,0	57,0	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	310,5	281,0
Viikinmäki (kapasiteetti)														5,1
Viikinmäki (laatu)	0,1	1,1	1,0	2,0	1,0	0,5	0,5	5,0	4,0	0,0	0,0	0,0	14,0	14,0
Yhteensä, M€	19,7	44,5	50,6	86,7	118,0	57,5	2,7	5,0	4,0	0,0	0,0	0,0	324,5	300,1

14. Jätevedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Viikinmäen jätevedenpuhdistamo pidetään täydessä toimintakunnossa siten, että se pystyy käsittelemään mitoituskapasiteettinsa mukaisen vesimäärän vaatimusten ja HSY:n tavoitteiden mukaiseen puhdistustasoon. • Nykyinen lietteen kompostointialue pidetään täydessä toimintakunnossa siten, että se pystyy käsittelemään kaiken Viikinmäen ja Suomenojan tuottaman lietteen ja tekemään siitä lannoitevalmistelain vaatimukset täyttävää maanparannusainetta. • Laitosten energia-, ympäristö- ja resurssitehokkuus paranee.
Palvelutaso	• Puhdistamon käyttöaste korkea • Häiriötilanteiden välttäminen • Ravinnekuormitus mereen TTS-tavoitteiden mukainen • Toiminta lupaehtojen mukaista • Liete 100 % hyötykäyttöön
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Viikinmäen jätevedenpuhdistamolla ja Metsäpirtin kompostointialueella tehdään tarvittavat vuosisaneeraukset. • Metsäpirtin kompostikentän pinnoite uusitaan vedenpitävyyden ylläpitämiseksi • Suomenojan jätevedenpuhdistamolla tehdään laitoksen eliniän vaatimat vuosisaneeraukset. • Energiatehokkuus tuotantolaitoksilla paranee
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	• Viikinmäen jätevedenpuhdistamon saneerausinvestointitaso ei pitkällä aikavälillä pidä laitoksen kuntoa päämäärän mukaisella tasolla, jolloin mm. ohitusten ja ennakoimattomien kunnossapitotöiden määrä kasvaa.

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Viikinmäki			3,1	3,2	3,4	3,5	3,7	3,8	3,9	2,6	2,6	2,8	32,6	34,1
Suomenoja			0,2	0,2	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	1,3
Blominmäki			0,0	0,0	0,0	0,1	0,2	0,3	0,4	0,6	0,7	0,8	3,1	1,7
Metsäpirtti			0,1	0,1	0,1	0,1	0,4	0,4	3,1	3,1	3,1	0,1	10,6	1,0
Yhteensä, M€	**3,9**	**3,3**	**3,4**	**3,5**	**3,7**	**3,8**	**4,3**	**4,5**	**7,4**	**6,3**	**6,4**	**3,7**	**47,0**	38,1

15. Purkutunneleiden uudisinvestoinnit - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Jokaisella puhdistamolla on kaksi vaihtoehtoista purkureittiä, joiden kapasiteetti on riittävä sekä normaali- että häiriötilanteissa • Purkupisteet aiheuttavat ympäristölle mahdollisimman vähän haittaa
Palvelutaso	• Puhdistettu jätevesi virtaa kaikissa tilanteissa hallitusti purkupaikalle
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Blominmäen jätevedenpuhdistamolle toteutetaan kaksi vaihtoehtoista purkureittiä • Viikinmäen puhdistamolle rakennetaan vaihtoehtoinen purkureitti välille Viikinmäki-Viikki, millä ehkäistään riski, että tunnelisortuma tällä välillä pysäyttäisi kokonaan jäteveden käsittelyn laitoksella pitkäksi ajaksi • Varapurkuyhteydet säilytetään maankäytön muutoksista huolimatta • Kyläsaaren varapurkuyhteyden kapasiteettia kasvatetaan
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	• Viikinmäen pääpurkureitti ei ole kapasiteetiltaan riittävä kaikissa tilanteissa • Blominmäen purkutunnelin meriosuuden kahdentaminen on suunniteltu tapahtuvaksi 2030-luvulla, ellei ympäristöviranomainen edellytä sitä tehtäväksi aiemmin

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Blominmäki*			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Viikinmäki-Viikki			0,0	1,0	1,5	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,5	2,5
Kyläsaaren varapurku			0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	1,0	1,0	0,5	0,0	0,0	3,0	3,0
Viikin alue			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,5	0,5	0,0	0,0	2,0	2,0
Yhteensä	0,0	0,0	0,0	1,0	1,5	1,0	0,5	2,0	1,5	1,0	0,0	0,0	8,5	7,5

*Blominmäen purkuyhteydet on laskettu osaksi Blominmäen investointia

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 23 §

16. Purkutunneleiden saneerausinvestoinnit - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet

Päämäärä	• Jokaisella puhdistamolla on kaksi vaihtoehtoista purkureittiä, joiden kapasiteetti on riittävä sekä normaali- että häiriötilanteissa • Purkupisteet aiheuttavat ympäristölle mahdollisimman vähän haittaa
Palvelutaso	• Puhdistettu jätevesi virtaa kaikissa tilanteissa hallitusti purkupaikalle
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Purkutunneleiden kuntoa seurataan saneeraustarpeiden arvioimiseksi
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	• Tämän hetkinen kunto ei edellytä saneerausta suunnitelmakaudella

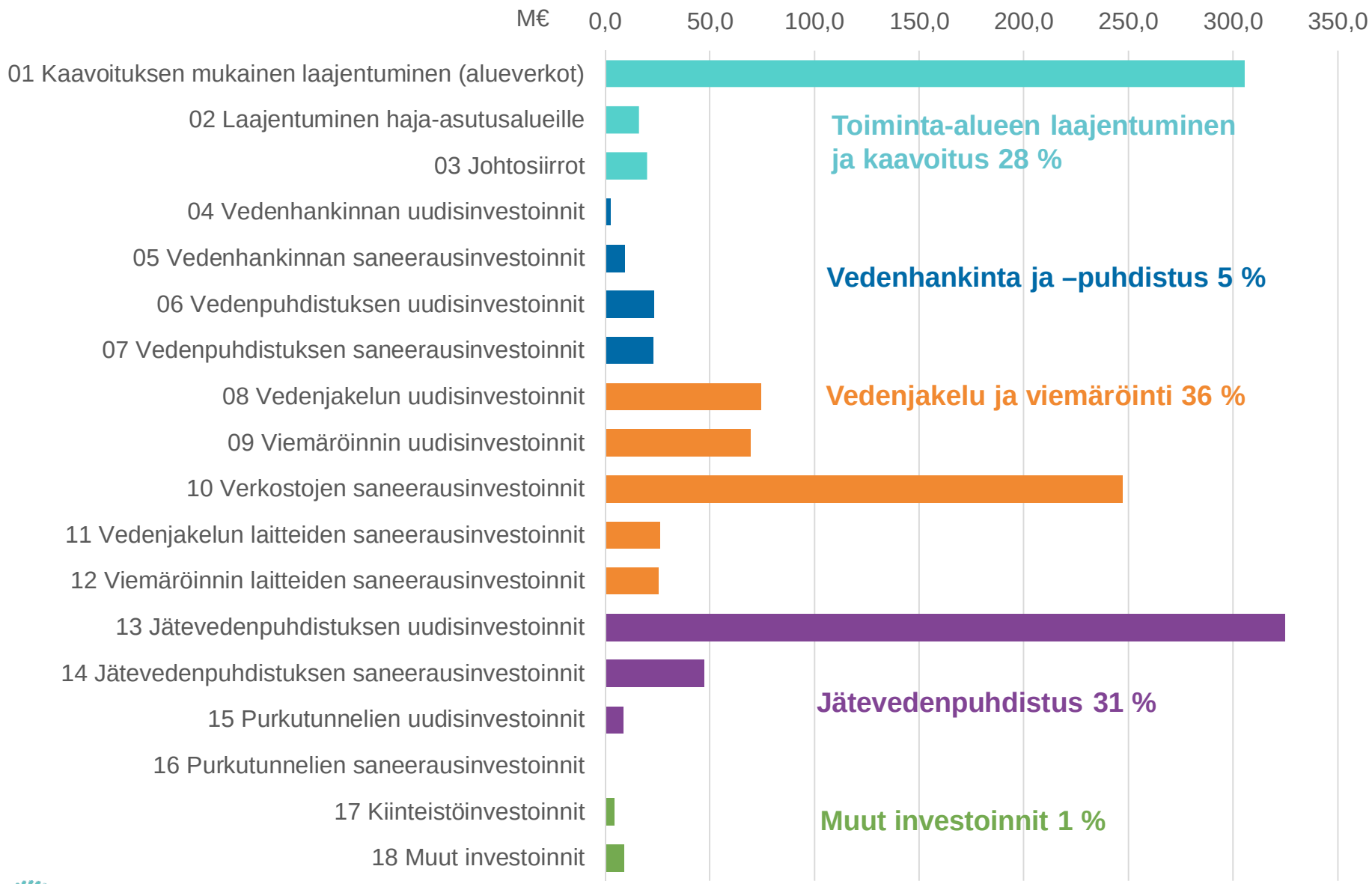
Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Yhteensä, M€	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 23 §

Muut investoinnit

Muut investoinnit, M€	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026
17 Kiinteistöinvestoinnit	0,4	1,7	0,8	0,6	0,4	0,1	0,2	0,2	0,0	0,0	4,4
18 Muut investoinnit	1,2	0,7	1,0	1,2	1,4	1,2	1,0	1,0	0,0	0,0	8,7
Yhteensä, M€	1,6	2,4	1,8	1,8	1,8	1,3	1,2	1,1	0,0	0,0	13,1

LIITE: Kaupunginhallitus 29.08.2016 / 23 §


M€
0,0
50,0
100,0
150,0
200,0
250,0
300,0
350,0
01 Kaavoituksen mukainen laajentuminen (alueverkot)
02 Laajentuminen haja-asutusalueille
03 Johtosiirrot
04 Vedenhankinnan uudisinvestoinnit
05 Vedenhankinnan saneerausinvestoinnit
06 Vedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit
07 Vedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit
08 Vedenjakelun uudisinvestoinnit
09 Viemäröinnin uudisinvestoinnit
10 Verkostojen saneerausinvestoinnit
11 Vedenjakelun laitteiden saneerausinvestoinnit
12 Viemäröinnin laitteiden saneerausinvestoinnit
13 Jätevedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit
14 Jätevedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit
15 Purkutunnelien uudisinvestoinnit
16 Purkutunnelien saneerausinvestoinnit
17 Kiinteistöinvestoinnit
18 Muut investoinnit
Toiminta-alueen laajentuminen ja kaavoitus 28 %
Vedenhankinta ja –puhdistus 5 %
Vedenjakelu ja viemäröinti 36 %
Jätevedenpuhdistus 31 %
Muut investoinnit 1 %

Vesihuollon investoinnit pääkoritasolla

	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Vesihuollon investoinnit	**122,9**	**115,8**	**150,3**	**188,8**	**211,5**	**139,9**	**83,3**	**93,8**	**96,3**	**95,7**	**90,5**	**84,6**	**1 233,5**	**1204,3**
A Kaupunkilähtöiset investoinnit	35,2	32,2	36,1	36,2	35,7	34,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	341,4	338,0
A1 Toiminta-alueen laajentuminen ja kaavoitus	35,2	32,2	36,1	36,2	35,7	34,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	341,4	338,0
B Vesihuoltolähtöiset investoinnit	83,1	79,2	112,6	150,2	174,0	103,9	48,3	59,2	62,0	61,4	57,3	51,4	879,0	866,3
B1 Vedenhankinta ja puhdistus	10,2	17,4	6,2	6,2	7,4	6,8	7,1	9,4	5,2	3,9	3,3	2,0	57,5	59,1
B2 Vedenjakelu ja viemäröinti	53,2	57,4	52,3	52,8	43,4	34,8	33,7	38,3	43,8	50,2	47,6	45,7	441,5	461,6
B3 Jätevedenpuhdistus	19,7	44,5	54,0	91,2	123,2	62,3	7,5	11,5	12,9	7,3	6,4	3,7	380,0	345,6
C Muut investoinnit	4,5	4,4	1,6	2,4	1,8	1,8	1,8	1,3	1,2	1,1	0,0	0,0	13,1*	

*Investointiohjelmassa 2015-2024 ei ole esitetty muita investointeja

Vesihuollon investoinnit koritasolla

	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Vesihuollon investoinnit	**122,9**	**115,8**	**150,3**	**188,8**	**211,5**	**139,9**	**83,3**	**93,8**	**96,3**	**95,7**	**90,5**	**84,6**	**1 233,5**	**1204,3**
A Kaupunkilähtöiset investoinnit	35,2	32,2	36,1	36,2	35,7	34,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	341,4	338,0
A1 Toiminta-alueen laajentuminen ja kaavoitus	35,2	32,2	36,1	36,2	35,7	34,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	341,4	338,0
01 Kaavoituksen mukainen laajentuminen (alueverkot)	32,7	29,2	32,1	32,2	32,2	30,7	29,7	29,7	29,7	29,7	29,7	29,7	305,4	288,0
02 Laajentuminen haja-asutusalueille	0,9	1,5	2,0	2,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	16,0	20,0
03 Johtosiirrot	1,6	1,5	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	20,0	30,0
B Vesihuoltolähtöiset investoinnit	83,1	79,2	112,6	150,2	174,0	103,9	48,3	59,2	62,0	61,4	57,3	51,4	879,0	866,3
B1 Vedenhankinta ja puhdistus	10,2	17,4	6,2	6,2	7,4	6,8	7,1	9,4	5,2	3,9	3,3	2,0	57,5	59,1
04 Vedenhankinnan uudisinvestoinnit	0,0	0,0	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0
05 Vedenhankinnan saneerausinvestoinnit	0,1	1,5	0,9	0,4	0,2	1,1	2,1	2,5	1,5	0,1	0,1	0,1	9,0	9,8
06 Vedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit	8,1	13,9	0,4	3,6	6,3	4,8	4,0	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	23,1	31,5
07 Vedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit	2,0	2,0	2,4	2,2	0,9	0,9	1,0	2,9	3,7	3,8	3,2	1,9	22,9	17,8
B2 Vedenjakelu ja viemäröinti	53,2	57,4	52,3	52,8	43,4	34,8	33,7	38,3	43,8	50,2	47,6	45,7	441,5	461,6
08 Vedenjakelun uudisinvestoinnit	20,2	18,8	15,5	15,5	5,5	2,8	1,2	4,7	6,6	8,7	6,8	7,0	74,3	77,9
09 Viemäröinnin uudisinvestoinnit	6,5	9,1	8,7	7,5	7,2	3,4	4,0	5,9	8,2	11,4	8,7	5,5	69,1	82,6
10 Verkostojen saneerausinvestoinnit	22,5	25,4	23,5	23,5	23,5	23,5	24,0	24,0	24,5	25,5	27,0	28,0	247,0	251,6
11 Vedenjakelun laitteiden saneerausinvestoinnit	1,5	1,1	2,0	3,9	4,8	2,6	2,0	1,2	2,1	2,2	2,6	2,7	25,9	22,1
12 Viemäröinnin laitteiden saneerausinvestoinnit	2,5	3,0	2,7	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	25,2	27,4
B3 Jätevedenpuhdistus	19,7	44,5	54,0	91,2	123,2	62,3	7,5	11,5	12,9	7,3	6,4	3,7	380,0	345,6
13 Jätevedenpuhdistuksen uudisinvestoinnit	15,8	41,2	50,6	86,7	118,0	57,5	2,7	5,0	4,0	0,0	0,0	0,0	324,5	300,1
- Blominmäen jätevedenpuhdistamo	15,7	40,1	49,6	84,7	117,0	57,0	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	310,5	281,0
- muut jätevedenpuhdistuksen investoinnit	0,1	1,1	1,0	2,0	1,0	0,5	0,5	5,0	4,0	0,0	0,0	0,0	14,0	19,1
14 Jätevedenpuhdistuksen saneerausinvestoinnit	3,9	3,3	3,4	3,5	3,7	3,8	4,3	4,5	7,4	6,3	6,4	3,7	47,0	38
15 Purkutunnelien uudisinvestoinnit	0,0	0,0	0,0	1,0	1,5	1,0	0,5	2,0	1,5	1,0	0,0	0,0	8,5	7,5
16 Purkutunnelien saneerausinvestoinnit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
C Muut investoinnit	4,5	4,4	1,6	2,4	1,8	1,8	1,8	1,3	1,2	1,1	0,0	0,0	13,1	*
17 Kiinteistöinvestoinnit			0,4	1,7	0,8	0,6	0,4	0,1	0,2	0,2	0,0	0,0	4,4	*
18 Muut investoinnit			1,2	0,7	1,0	1,2	1,4	1,2	1,0	1,0	0,0	0,0	8,7	*

*Investointiohjelmassa 2015-2024 ei ole esitetty muita investointeja

HSY

Vesihuollon talousmalli 2017 - 2036

HSY:n hallitus 22.4.2016

HSY:n strategiset päämäärät 2020

Strategiset päämäärät

1. **Ympäristön tila on parantunut.**
2. **Toimintavarmuus on korkea ja verkostojen toiminta on optimoitu.**
3. **HSY:n palvelut vastaavat asiakasryhmien tarpeisiin ja asukaskokemus on parantunut.**
4. **HSY:llä on merkittävä rooli alueen materiaali- ja energiatehokkuuden parantamisessa sekä materiaalivirtojen hyödyntämisessä.**
5. **Tuottavuus on merkittävästi ja mitattavasti parantunut ja rahoituksen hallittu tasapaino on saavutettu niin, että myös investointimenot katetaan tulorahoituksella.**

HSY

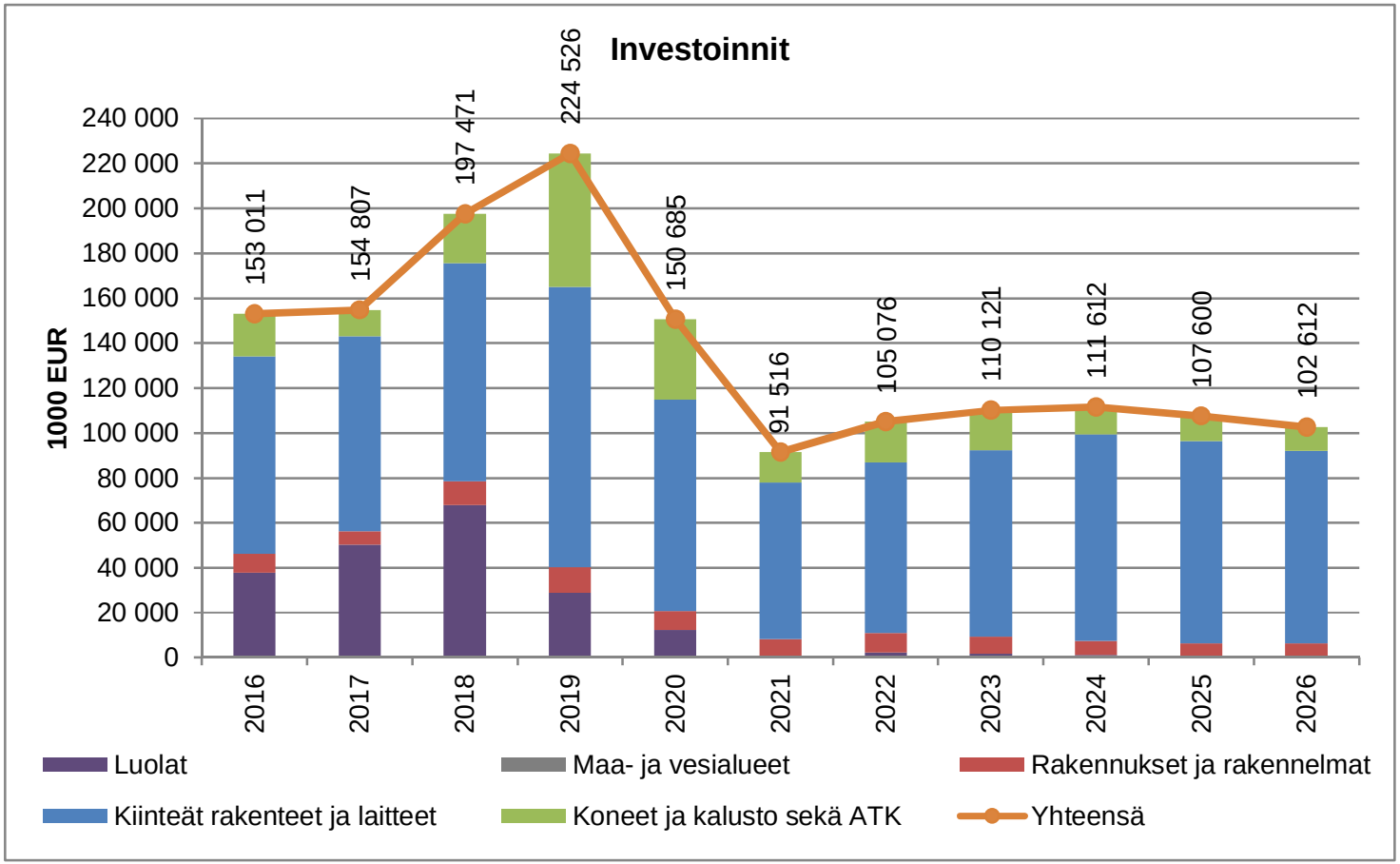
Lähtötiedot

- Tavoitteena talouden kantokyvyn ottaminen huomioon investointiohjelman laadinnassa ja pitkän tähtäimen taksasuunnittelu

- Asukasluvun kasvu 2020 asti 1,5% pa ja sen jälkeen 1,1% pa
- Ominaiskulutuksen muutos -1,1% pa
- Inflaatio 1,5% 2020 asti ja sen jälkeen 2,0%
- Omavaraisuustavoite 40% vuonna 2030
- Reaalinen taksan korotus 2025 asti 2,2% ja sen jälkeen 0%

HSY

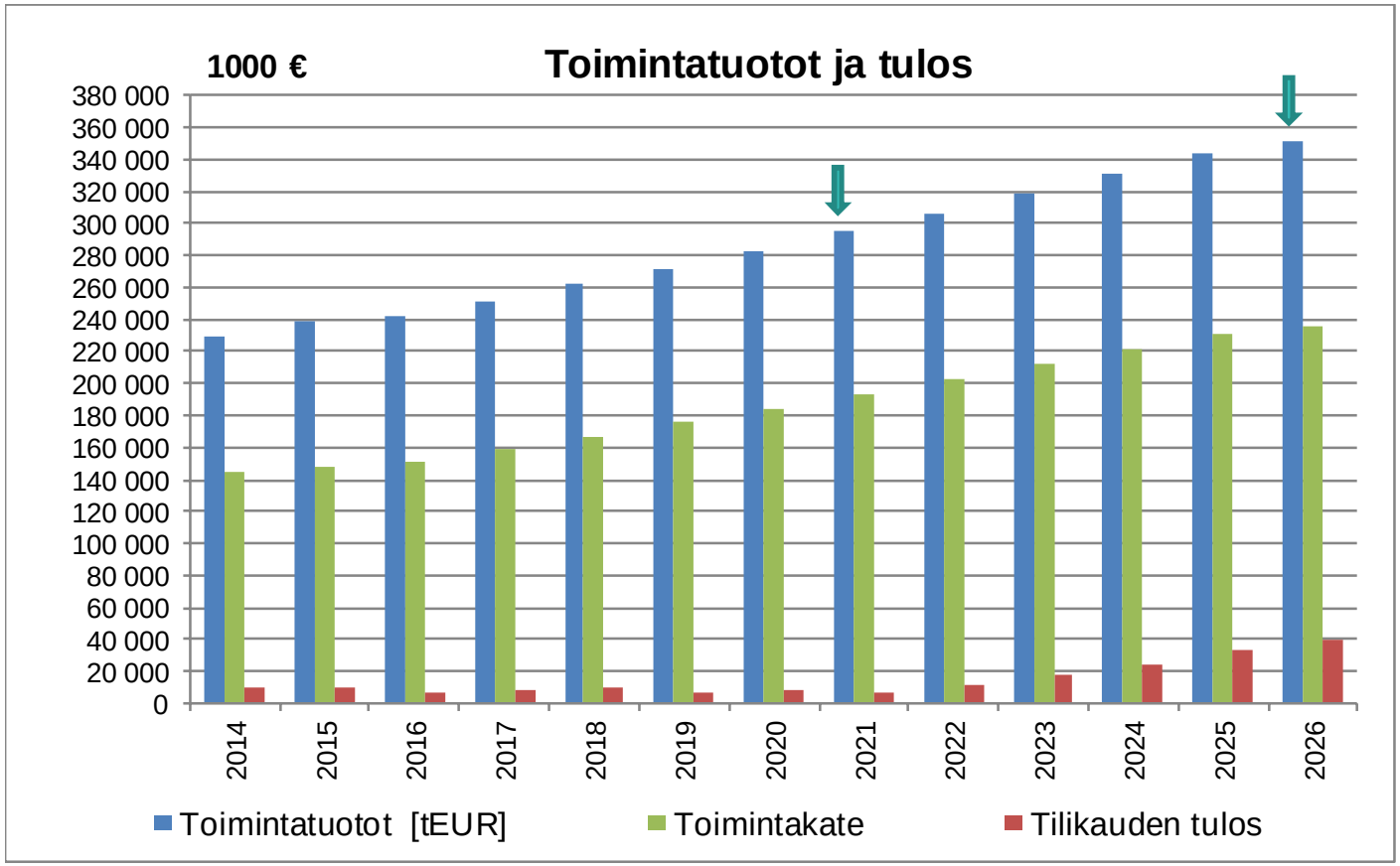
Käyttöomaisuusinvestoinnit (mukana inflaatio)



Blominmäen valmistumisen jälkeen investoinnit ~97m/v + infl.

HSY

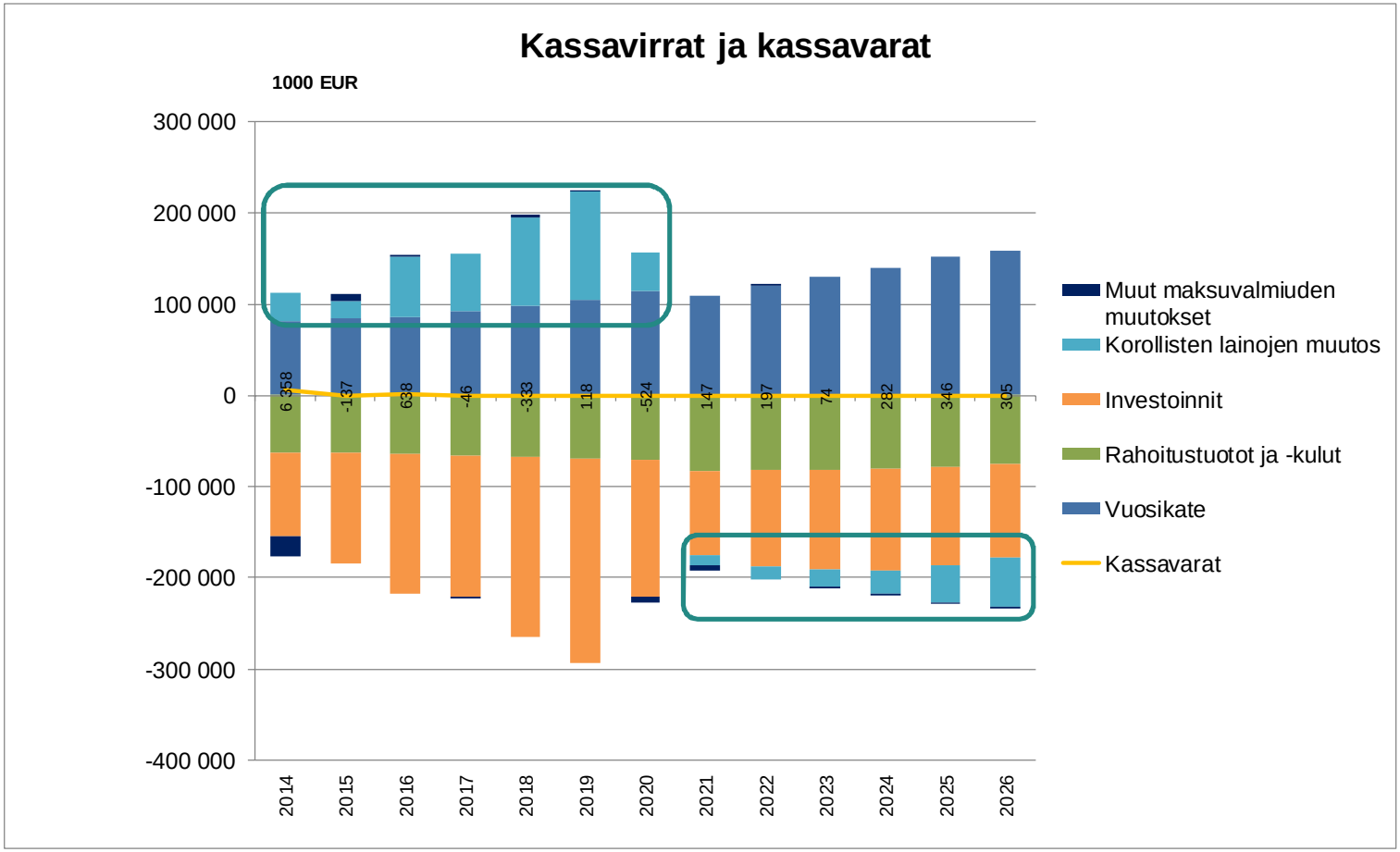
Toimintatuotot ja tulos 2014 – 2026 (mukana inflaatio)



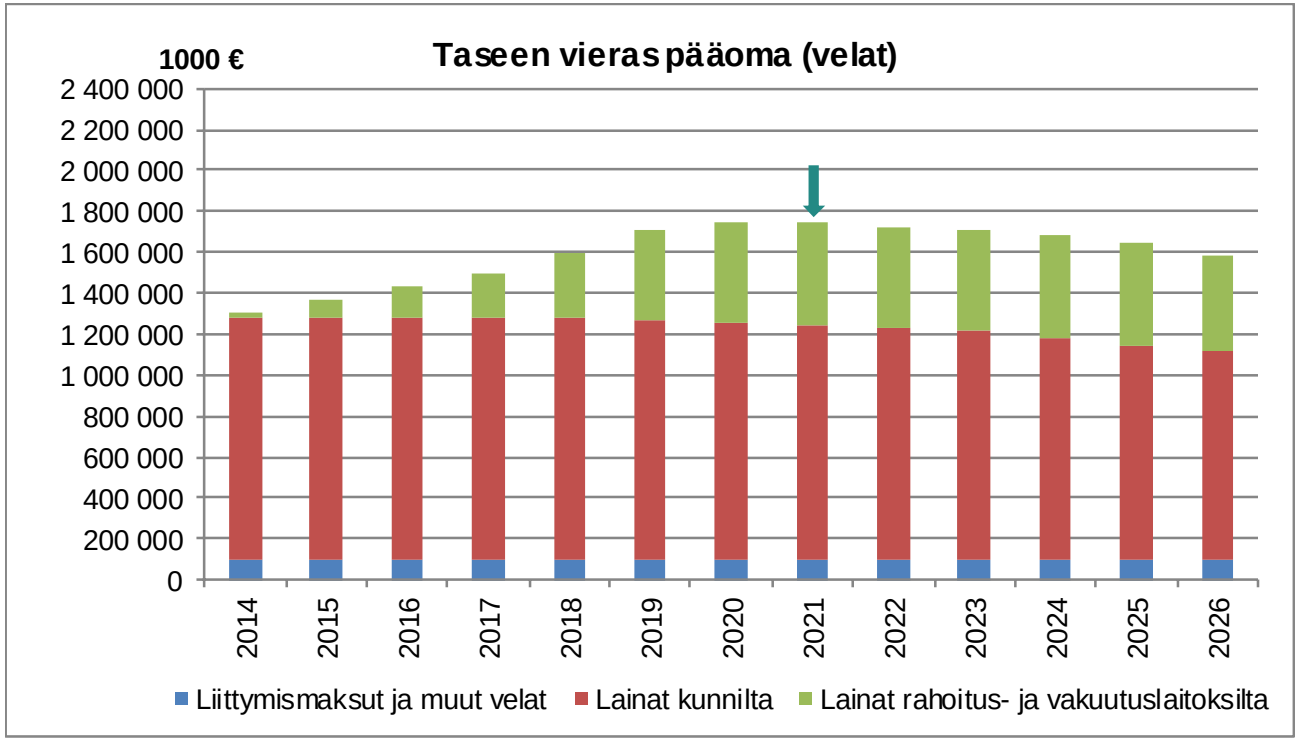
- Asukasluvun kasvu 2020 asti 1,5% pa ja sen jälkeen 1,1% pa
- Ominaiskulutuksen muutos -1,1% pa
- Inflaatio 1,5% 2020 asti ja sen jälkeen 2,0%
- Reaalinen taksan korotus 2025 asti 2,2% ja sen jälkeen 0%

HSY

Kassavirrat 2014 – 2026 (mukana inflaatio)



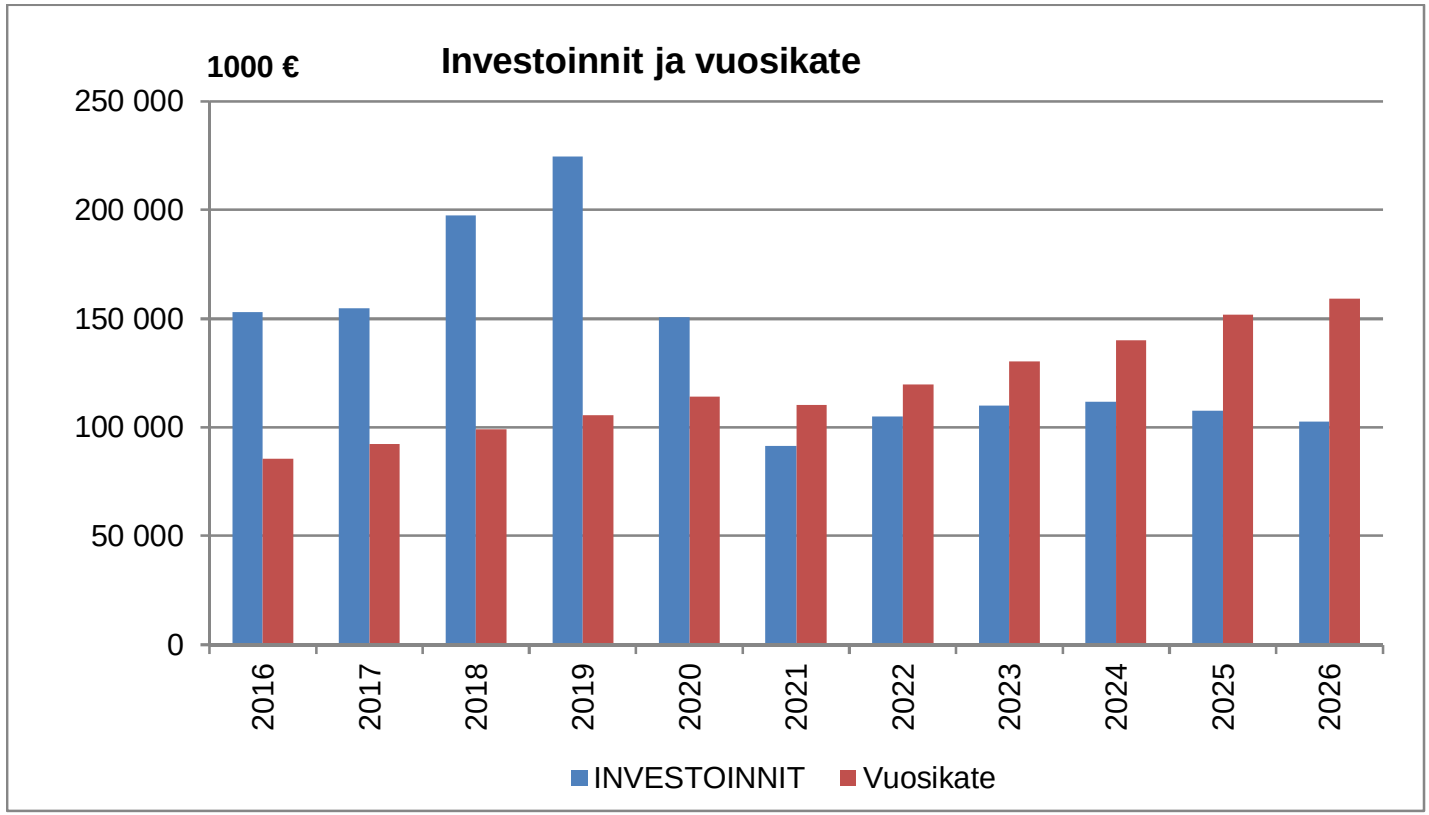
Lainakanta 2014 – 2026 (mukana inflaatio)



- Ensimmäisten jäsenkuntalainojen lyhennykset alkavat 2019 ja loppujen osalta 2024.
- Tulorahoitus alkaa riittää investointimenoihin 2021 alkaen, kun Blominmäki valmis. Lainat alkavat vähetä.

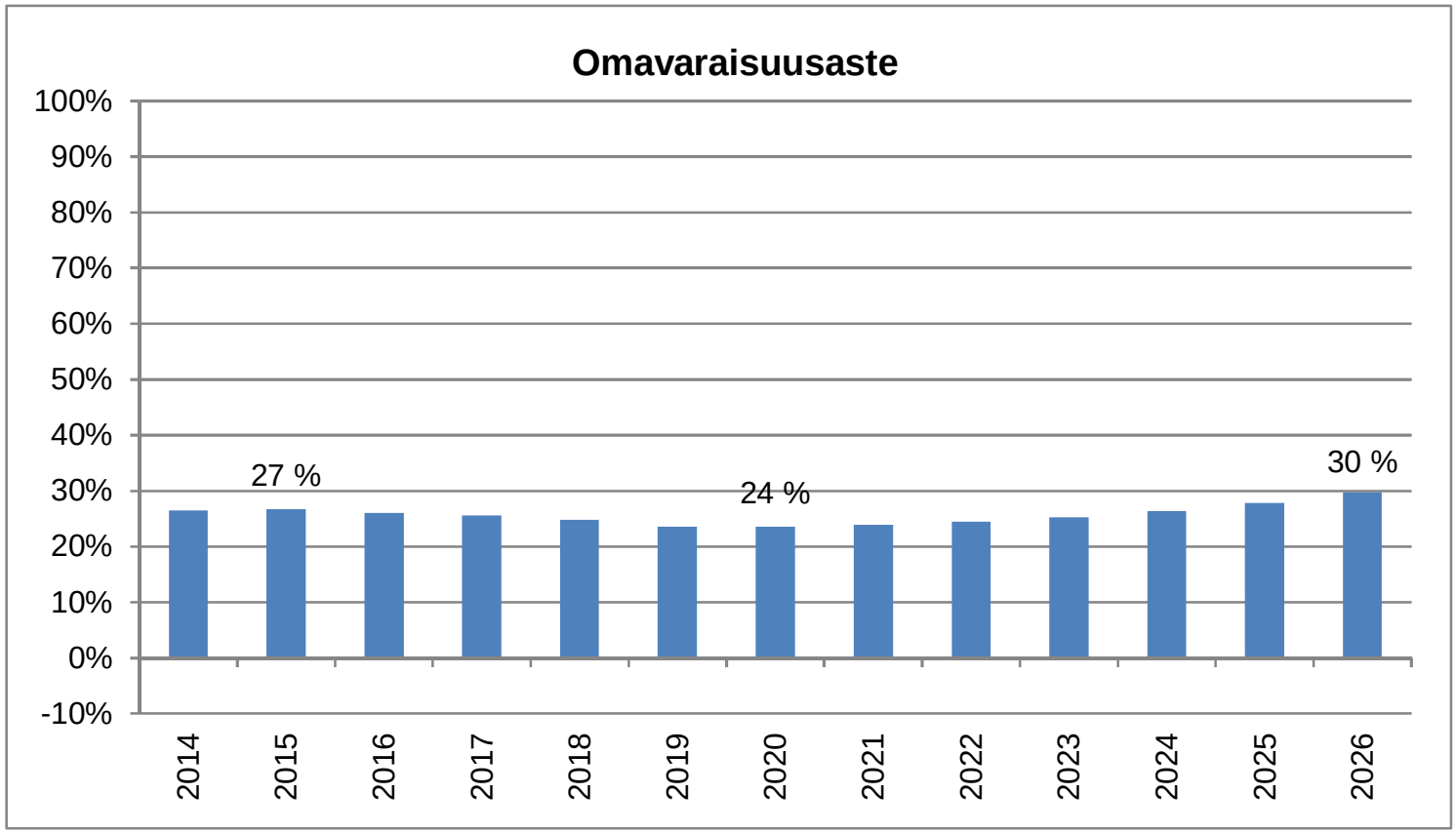
HSY

Investoinnit ja tulorahoitus 2016 – 2026 (mukana inflaatio)



HSY

Omavaraisuusaste 2014 – 2026 (mukana inflaatio)



Omavaraisuusaste on 40% vuonna 2030

HSY

Jätehuollon investointiohjelma 2017-2026

HSY:n hallitus 22.4.2016

Jätehuollon investointeja ohjaavia asioita

HSY:n strategia 2020

Strategiset päämäärät

1. Ympäristön tila on parantunut.
2. Toimintavarmuus on korkea ja verkostojen toiminta on optimoitu.
3. HSY:n palvelut vastaavat asiakasryhmien tarpeisiin ja asukaskokemus on parantunut.
4. HSY:llä on merkittävä rooli alueen materiaali- ja energiatehokkuuden parantamisessa sekä materiaalivirtojen hyödyntämisessä.
5. Tuottavuus on merkittävästi ja mitattavasti parantunut ja rahoituksen hallittu tasapaino on saavutettu niin, että myös investointimenot katetaan tulorahoituksella.

Toimintaympäristön vaatimukset

Muutokset toimintaympäristössä

- Muutokset jätehuoltoa ohjaavassa lainsäädännössä ja valtakunnallisissa kierrätystavoitteissa
- Väestömäärän kehitys

Olemassa oleva infra ja vastuut

- Kaatopaikoilla pitkät jälkihoitovastuut
- Olemassa oleva infra vaatii ylläpitoa

Tehdyt ja tulevat jätehuoltoratkaisut

- Jätteen materiaalihyödyntäminen
- Jätteen energiahyödyntäminen

HSY

Jätehuollon investointien korirakenne

ALUEPALVELULÄHTÖISET INVESTOINNIT

Sortti-asemat ja aluekeräysverkosto

1 Sorttiasemien rakentaminen (uudet)

2 Aluepalvelujen korjaus- ja täydennystyöt

3 Aluepalvelujen kalustohankinnat ja aluekeräysverkosto

KÄSITTELYPALVELULÄHTÖISET INVESTOINNIT

Ympäristövaikutusten hallinta

4 Katopaikkakaasun keräys ja hyödyntäminen

5 Vesien keräys ja johtaminen

6 Viimeistelyrakenteet

Alueiden ja toimintojen ylläpito ja kehittäminen

7 Biojätteen käsittely ja mädätyskaasun hyödyntäminen

8 Ämmässuon laajennusalue

9 Infran kehittäminen ja sen vaatimat investoinnit

10 Käsittelypalvelujen koneet ja laitteet

11 Energia- ja materiaalitehokkuusinvestoinnit

MUUT INVESTOINNIT

Kuljetuspalvelulähtöiset investoinnit

12 Jätteenkuljetuksen keräyskalusto

Muut toimintaa tukevat investoinnit

13 Maa- ja kiinteistöhankinnat

14 Muut investoinnit

HSY

Aluepalvelulähtöiset investoinnit
Sortti-asemat ja aluekeräysverkosto

Korit

1 Sorttiasemien rakentaminen (uudet)

2 Aluepalvelujen korjaus- ja täydennystyöt

3 Aluepalvelujen kalustohankinnat ja aluekeräysverkosto

Sisältö

- Uudet Sortti-asemat ja aluekeräysverkoston laajentaminen sekä tarvittavat saneeraukset.
- Sortti-asemien palveluverkoston ja konseptien laajentaminen.
- Nykyisen ja ohjelmakaudella rakennettavien Sortti-asemien saneeraukset. Korjaus- ja täydennystyöt kunnossapitotarveselvityksen mukaisesti.
- Varautuminen aluekeräysverkoston laajentamiseen kasvaville alueille ja toimivuuden varmistamiseen.

HSY

1. Sorttiasemien rakentaminen (uudet)
- päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Sortti-asemaverkosto tukee HSY:n asiakasryhmien tarpeita ja alueellista materiaalitehokkuutta
Palvelutaso	• Sortti-asemien määrää lisätään asiakasmäärien kasvuennusteiden mukaisesti ja palvelun tasapuolisen saavutettavuuden takaamiseksi, • Sortti-asemien palveluvalikoimaa pyritään laajentamaan asiakaspalvelun tason ja asiakaskokemuksen parantamiseksi
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Jorvaksen Sortti-asema valmistuu • Ensimmäiset uudentyyppiset asutus-Sortit valmistuvat • Varaudutaan aloittamaan yhden uuden Sortti-aseman rakentaminen myöhemmin määriteltävään paikkaan
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	- Uusi nykymuotoinen täyden palvelun Sortti-asema ei valmistu suunnitelmakaudella

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Uudet Sortti-asemat			3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,4	3,0	**7,2**	17,6
Asutus-/city-sortit			0,0	0,1	0,4	2,5	0,0	0,0	0,1	0,4	2,5	0,0	**6,0**	3,3
Yhteensä (M€)	**4,4**	**4,0**	**3,7**	**0,1**	**0,4**	**2,5**	**0,0**	**0,0**	**0,1**	**0,5**	**2,9**	**3,0**	**13,2**	**20,9**

HSY

2. Aluepalvelujen korjaus- ja täydennystyöt - päämäärä, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Kivikon jätetukikohdan ja käytössä olevien Sortti-asemien toiminnan varmistaminen ja energiatehokkuuden huomioiminen
Palvelutaso	• Lainsäädännön, lupien ja määräysten mukaiset toimenpiteet. • Kunnossapitotarveselvitysten sekä muiden rakennusosien kuntoarvioiden mukaiset saneeraukset
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Kivikon jätehuoltotukikohdassa suoritetaan vuosittain korjaus- ja täydennystöinä mm. piha-alueiden, rakennusten ja muiden rakenteiden saneeraustöitä toiminnan varmistamiseksi ja energiatehokkuuden parantamiseksi. • Kivikon jätepalvelukeskuksen vaarallisen jätteen varasto katetaan. • Käytössä olevilla Sortti-asemilla suoritetaan tarpeelliset korjaus- ja täydennystyöt.
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Sortti-asemien k&t-työt			0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	1,6	2,3
Kivikko ja aluepalvelut			1,8	1,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,2	3,6
Yhteensä (M€)	0,6	0,7	1,8	1,0	0,6	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	4,8	5,9

HSY

3. Aluepalvelujen kalustohankinnat ja aluekeräysverkosto - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Riittävän tiheä hyötyjätteiden aluekeräysverkosto sekä toimivat Sortti-asemat alueellisen materiaalitehokkuuden parantamiseksi
Palvelutaso	• Aluekeräysverkosto vähintään nykyisentasoinen uusilla kaavoitettavilla alueilla siltä osin kun HSY vastaa • Kivikossa ja Sortti-asemilla oikeanlainen ja kunnossa oleva kalusto
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Varaudutaan rakentamaan aluekeräyspisteet uusille kaava-alueille. • Uusille Sortti-asemille hankitaan tarvittava kone- ja lavakalusto ennen käyttöönottoa. • Nykyisiä aluekeräyspisteitä uusitaan tarpeen mukaan. • Sortti-asemien kone- ja lavakalustoa sekä Kivikon vaarallisen jätteen kalustoa uusitaan tarpeen mukaan.
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Kivikon ja Sorttien kalustot			0,2	0,4	0,5	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,0	0,0	2,3	4,4
Aluekeräys			0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	1,0	1,5
Yhteensä (M€)	1,0	1,2	0,3	0,5	0,6	0,3	0,3	0,3	0,4	0,3	0,1	0,1	3,3	5,9

Käsittelypalvelulähtöiset investoinnit
Ympäristövaikutusten hallinta

Korit

4 Kaatopaikkakaasun keräys ja hyödyntäminen

5 Vesien keräys ja johtaminen

6 Viimeistelyrakenteet

Sisältö

Ympäristövaikutusten pitkäaikaiseen hallintaan liittyvät investoinnit. Kaatopaikkojen ympäristölupaehtojen mukainen jälkihoito sekä toiminnosta aiheutuvien ympäristövaikutusten hallinta.

- Kaatopaikkojen kaasunkeräysverkostot, kaasupumppaamot ja säätöasemat sekä kaasuvoimala
- Vesienhallintajärjestelmä, vesihuoltojärjestelmät, jätevesien esikäsittely ja kierrätys
- Vanhan kaatopaikan pintatiivistysrakenteet, laajennusalueen pintatiivistysrakenteet ja muut viimeistelyrakenteet.

HSY

4. Katopaikkakaasun keräys ja hyödyntäminen - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Kaasun tehokas keräys ja hyötykäyttö sekä hajuhaittojen minimointi ympäristön tilan parantamiseksi, toimintavarmuus korkea
Palvelutaso	• Kaasunkeräysaste korkea • Kaasun hyötykäyttöaste korkea • Kaasunkeräyksen toimintavarmuus korkea
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Vanhalla kaatopaikalla uusitaan kaasukaivoja painumien aiheuttamien vaurioiden ja kaasuntuotannon ylläpitämiseksi, lakialueelle rakennetaan tarvittava määrä uusia kaivoja • Kaasunkeräysverkostoa saneerataan korjaustarpeiden mukaisesti ja verkostoa laajennetaan tarvittaessa. • Kaasunkeräyksen valvomojärjestelmän ja automaatiojärjestelmän uusinta sekä kaasupumppaamoiden P1-P4 automaation uusinta
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Kaasunkeräys-verkosto			0,2	0,2	0,7	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	2,5	4,4
Automatio- ja sähköinvestoinnit			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,2	0,2	0,0	1,0	0,0
Yhteensä (M€)	0,7	0,2	0,2	0,2	0,7	0,2	0,2	0,5	0,5	0,4	0,4	0,2	3,5	4,4

HSY

5. Vesien keräys ja johtaminen
- päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Jätteenkäsittelyalueiden vesien asianmukainen käsittely ja hyödyntäminen kaatopaikkojen toiminnan tehostamisessa ympäristön tilan parantamiseksi
Palvelutaso	• Kaikki nykyisten ja uusien jätteenkäsittelyalueiden vedet kerätään ja johdetaan käsittelyyn ympäristölupien ja viranomaismääräysten mukaisesti
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Ämmässuon toimintojen muuttuessa enemmän kenttätoimintoja vaativaksi lisätään alueella syntyvien ja viemäriin johdettavien valumavesien varastoallaskapasiteettia. • Nykyinen vuonna 1987 käyttöönotettu viemärivesien tasausallas saneerataan. • Vesiverkostoja ja järjestelmiä täydennetään lisäksi tarpeiden mukaisesti. • Vesien kierrätystä lisätään mahdollisuuksien mukaan tehostamaan kaatopaikkakaasun tuotantoa ja lyhentämään jälkihoitoaikaa
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Uudet altaat			1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	1,8	0,0	0,0	5,0	
Vanhat altaat ja muu saneeraus			0,1	1,1	1,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	2,5	
Vesien kierrätys			0,0	0,0	0,0	0,1	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	2,5	
Yhteensä (M€)	1,0	1,6	1,6	1,1	1,1	0,2	0,5	0,5	2,2	2,2	0,5	0,5	10,0	10,3

6. Viimeistelyrakenteet – päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Kaasu- ja vesitiiviit ympäristölupamääräysten mukaiset pintatiivistysrakenteet käytöstä poistetuilla kaatopaikoilla ympäristön tilan parantamiseksi
Palvelutaso	• Viimeistelyrakentaminen ympäristölupaehtojen mukaisesti mahdollisuuksien mukaan jätteenkäsittelykeskuksessa jalostettuja massoja hyödyntäen
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Vanhan kaatopaikan keskialueen viimeistelytöitä jatketaan maamassoilla. • Vanhan kaatopaikan lakialueella pysyvä pintarakenne toteutetaan, kun keskialueen muotoilu vesiä poisjohtavaksi on saatettu päätökseen ja suurimmat jätetäytön muodonmuutokset ovat tapahtuneet. • Nykyiselle kaatopaikalle rakennetaan pysyviksi tai tilapäisiksi tarkoitettuja pintaverhouksia ja kuivatusjärjestelmiä.
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Uusi kaatoapaikka			1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	10,0	7,8
Vanha kaatopaikka			0,1	0,1	0,1	1,1	1,1	1,1	0,1	0,1	0,1	0,1	3,5	6,9
Yhteensä (M€)	0,3	1,1	1,1	1,1	1,1	2,1	2,1	2,1	1,1	1,1	1,1	1,1	13,5	14,7

Käsittelypalvelulähtöiset investoinnit
Alueiden ja toimintojen kehittäminen

Korit

7 Biojätteen käsittely ja mädätyskaasun hyödyntäminen

8 Ämmässuon laajennusalue

9 Infran kehittäminen ja sen vaatimat investoinnit

10 Käsittelypalvelujen koneet ja laitteet

11 Energiainvestoinnit

Sisältö

Ämmässuon ja muiden jätteenkäsittelyyn soveltuvien alueiden ja käsittelymenetelmien ylläpito ja kehittäminen sekä HSY:n vastuulle kuuluvien jätteiden käsittely että Ekomon tarpeet huomioiden.

- Biojätteen käsittely ja mädätyskaasun hyödyntäminen
- Erilaiset jätteenkäsittelyn kenttärakenteet ja loppusijoitusalueet
- Jätteenkäsittelyä tukeva infra sekä kone- ja laitehankinnat
- Energiatehokkuusinvestoinnit sekä uusiutuvan energian investoinnit

HSY

7. Biojätteen käsittely ja mädätyskaasun hyödyntäminen - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Erilliskerätyn biojätteen tehokas käsittely ja hyötykäyttö sekä biokaasun tehokas hyödyntäminen ympäristön tilan ja materiaali- ja energiatehokuuden parantamiseksi
Palvelutaso	• Ämmässuolla käsitellään kaikki HSY:n erilliskeräämä biojäte • Mädätyksen biokaasu hyödynnetään tehokkaasti • Biojätteen käsittelylaitokset pidetään toimintakuntoisena
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Kompostointi- ja biokaasulaitoksilla tehdään ylläpitosaneerauksia ja peruskorjausta toiminnan laadun varmistamiseksi ja toimintavarmuuden ylläpitämiseksi • Kenttäalueiden laajentamiseen varaudutaan ja jälkikypsytykseen käytettävillä kentillä tehdään ylläpitokorjauksia ja varaudutaan vanhojen kenttäalueiden uudelleenpinnoituksiin. • Biomassojen käsittelyn ja ravinteiden kierrätyksen tehostaminen Ämmässuon alueella
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Laitosten ylläpito ja peruskorjaukset			0,6	1,0	0,6	0,6	0,6	3,1	3,1	3,1	2,6	0,6	15,9	12,9
Biojätteen käsittelyn kentät			0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,0	0,0	3,3	4,6
Muu toimintaa tukeva investointi			0,5	0,3	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	0,0
Yhteensä (M€)	7,5	1,4	1,4	1,7	1,4	1,0	1,0	3,5	3,5	3,5	2,6	0,6	20,4	17,4

HSY

8. Ämmässuon laajennusalue - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Tarvittavat käsittely- ja loppusijoitusalueet erityyppisille jätteille ympäristön kannalta kestävällä tavalla ja jätteenkäsittelyn toimintavarmuuden pitämiseksi korkeana
Palvelutaso	• Ympäristölupien mukaiset rakenteet jätteen loppusijoitukseen
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Vaaralliseksi jätteeksi luokiteltaville jätevoimalan tuhkille rakennetaan uutta loppusijoitusaluetta ja nykyisin käytössä oleva tuhkasolu suljetaan • Läjitysalueiden reunalla olevan huoltokanaalin kattaminen saatetaan päätökseen kevennetyin järjestelmin kaasunkeräyksen ja vesienhallinnan käyttö- ja huoltotarpeiden mukaisesti.
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Loppusijoitusalueet			0,2	0,7	1,3	0,8	0,3	0,3	0,0	0,0	0,5	1,5	5,3	11,6
Huoltokanaali ja tukialueet			0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	4,7
Yhteensä (M€)	0,3	1,2	0,6	0,7	1,3	0,8	0,3	0,3	0,0	0,0	0,5	1,5	5,7	16,3

9. Infran kehittäminen ja ylläpito - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Ämmässuon infran kehittäminen ja sen vaatimat investoinnit huomioiden oma toiminta ja tulevan ekoteollisuuspuiston tarpeet sekä energiatehokkuus
Palvelutaso	• Sähkö- ja lämpöverkko kattaa alueen • Toimiva tieverkosto alueella • Aluevalvonta toimii • Prosessit ja rakennukset energiatehokaita
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Täydennystöitä ja laajennustöitä aluelämpö- ja sähköverkkoon sekä tieverkostoon • Uusia hyötykäyttökenttiä Ämmässuolle • Katselmuksien perusteella tehtävät rakennusten ja tuotantolaitosten energiatehokkuusinvestoinnit • Alueella muodostuvan lämmön korkeamman hyödyntämisasteen mahdollistamat täydennystyöt • Suljetun kaatopaikan lämpöpotentiaalin talteenoton toteuttaminen
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Hyötykäyttökentät			0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,5	1,0	0,5	0,5	0,0	3,0	3,1
Energiatehokkuus ja k&t-työt			0,5	0,8	0,5	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	4,0	4,0
Yhteensä (M€)	0,8	1,1	0,8	1,1	0,5	0,4	0,3	0,8	1,3	0,8	0,8	0,3	7,0	7,0

10. Käsittelypalvelujen koneet ja laitteet - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Alueellisen materiaalitehokkuuden parantaminen materiaalihyödyntämistä mahdollistavilla laitehankinnoilla
Palvelutaso	• HSY:n käsiteltäväksi tulevien jätejakeiden käsittely ympäristölupien mukaisesti • HSY:n valmius käsitellä erilaisia jätteitä nykyistä parempi
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Alueinfran kunnossapitoon liittyvät laiteinvestoinnit tehtynä • Käsittelytoimintaa tukevat koneet ja laitteet tarvittavilta osin hankittuna • Alueella toimintaan ja valvontaan liittyvät ylläpito-ja laitteistoinvestoinnit tehtynä
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Koneet ja laitteet			0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	2,2
Yhteensä (M€)	0,7	0,4	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	2,2

11. Energia- ja materiaalitehokkuusinvestoinnit - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• HSY:n roolin vahvistaminen pääkaupunkiseudun energia- ja materiaalitehokkuuden parantamisessa
Palvelutaso	• HSY:n strategian mukaisia tavoitteita tuetaan jätehuollon energiaratkaisuilla • Jätteen esikäsittelyä lisätään materiaalitehokkuuden parantamiseksi
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Ensimmäinen tuulivoimala Ämmässuolle • Aurinkoenergiaa lisätään jätehuollon toimintojen yhteyteen • Sekajätteen mekaaninen lajittelu aloitetaan materiaalitehokkuuden parantamiseksi
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Energiainvestoinnit			0,1	1,0	0,0	0,7	3,6	1,0	0,0	0,0	0,0	0,7	7,1	3,1
Kiertortalouden hankkeet			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	1,0	1,5	4,0
Yhteensä (M€)	0,0	0,1	0,1	1,0	0,0	0,7	3,6	1,0	0,0	0,0	0,5	1,7	8,6	7,0

Muut investoinnit – Kuljetuspalvelulähtöiset investoinnit ja muut toimintaa tukevat investoinnit

Korit

Kuljetuspalvelulähtöiset investoinnit

12 Jätteenkuljetuksen keräyskalusto

Muut toimintaa tukevat investoinnit

13 Maahankinnat

14 Muut

Sisältö

Kuljetuspalveluiden investoinnit liittyvät lähinnä keräyskaluston ylläpitoon.

- Keräyskaluston ylläpito.

Muut investoinnit, pääasiassa maahankinnat

- Jätehuollon maahankinnat esim. kiertotalouden hankkeita varten sekä uusien Sortti-asemien rakentamiseen varattavat alueet.

HSY

12. Jätteenkuljetuksen keräyskalusto - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Toimivat jätekuljetukset HSY-alueella, asukaskokemus parantunut
Palvelutaso	• Asiakkailla siistit ja hyväkuntoiset astiat
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Kartonki-, biojäte-, energia/muovi-, sekajäte-, lasi- ja metalliastioiden hankintaan tarpeen mukaisesti
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Jäteastiainvestoinnit	0,2	0,5	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	1,9	2,2
Yhteensä (M€)	0,7	0,4	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	1,9	2,2

13. Maahankinnat - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Käsittely- ja aluepalvelulähtöisten toimintojen tukeminen oikeilla maahankinnoilla ja sitä useiden strategisten päämärien tukeminen
Palvelutaso	• Alueet uusille Sortti-asemille HSY:n omistuksessa • Ämmässuon asemakaavoissa jätteen käsittelylle varatut alueet ja niihin liittyvät yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueet hankitaan mahdollisuuksien mukaan HSY:n omistuksessa
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Tontit Sortti-asemia varten (3 kpl) • Muita tarvittavia tonttihankintoja HSY-alueella
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

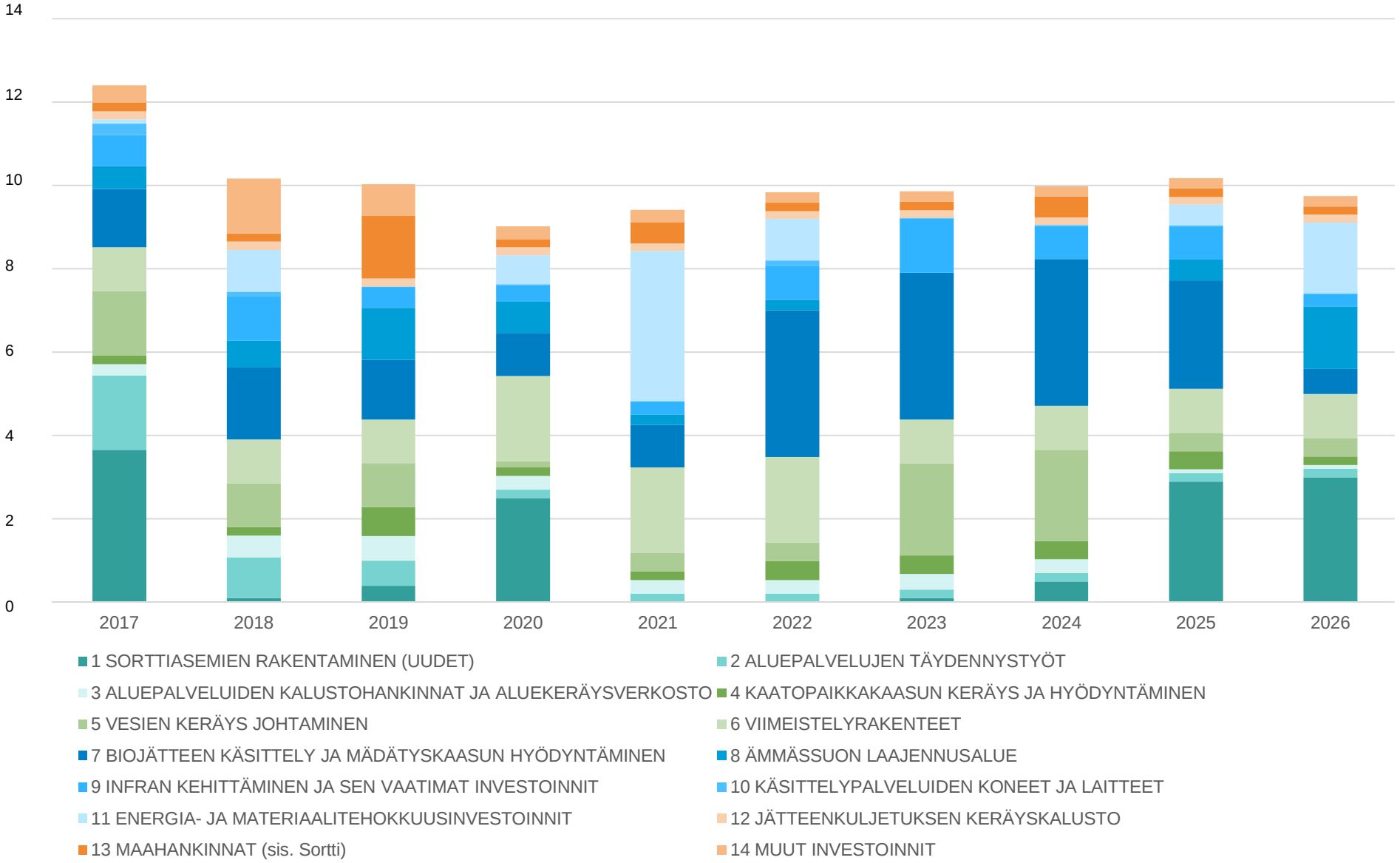
Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Maahankinnat			0,2	0,2	1,5	0,2	0,5	0,2	0,2	0,5	0,2	0,2	3,9	4,3
Yhteensä (M€)	0,0	0,2	0,2	0,2	1,5	0,2	0,5	0,2	0,2	0,5	0,2	0,2	3,9	4,3

14. Muut investoinnit - päämäärät, palvelutaso, tavoitteet ja investoinnit

Päämäärä	• Jätehuollon toiminnan kehittäminen toimintaa tukevin investoinnein mm. ympäristön tilan parantamisekski ja asiakaspalvelun parantamiseksi
Palvelutaso	• Sähköistä asiointia kehitetään HSY:n yhteisten järjestelmien vaatimukset huomioiden. • Seutulan suljetun kaatopaikan vesi- ja kaasujärjestelmien parannus- ja kunnostustöitä toteutetaan tarpeen mukaan
Suunnitelmakauden 2017-2026 tavoitteet	• Seutulan kaatopaikka-alueen peruskorjaus toteutettu lupaviranomaisten edellyttämällä tavalla • Seutulan aluetta kehitetty niin, että alue tuottavassa toiminnassa • Tarvittavat it-investoinnit tehtyinä jätehuollossa (taustajärjestelmän uudistaminen osana HSY:n yhteistä asiakashallinnan ja laskutusjärjestelmän uudistamista, varautuminen jätehuollon operatiivisten järjestelmien uudistamiseen, logistiikkajärjestelmän uudistaminen)
Suunnitelmakaudella saavuttamatta jäävät tavoitteet	-

Kohde	TOT 2015	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
Seutulan jälkihoito ja kehittäminen			0,3	1,2	0,6	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	3,2	
Tietojärjestelmä-investoinnit	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	1,2	
Yhteensä (M€)	0,0	0,1	0,4	1,3	0,8	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	4,4	1,5

Jätehuollon investoinnit 2017-2026



HSY

Jätehuollon investoinnit koreittain vuosina 2017-2026 (M€)

	TTS 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2017-2026	2015-2024
SORTTI-ASEMAT JA ALUEKERÄYSVERKOSTO	6,2	5,7	1,6	1,6	3,0	0,5	0,5	0,7	1,0	3,2	3,3	21,2	32,6
1 SORTTIASEMIEN RAKENTAMINEN (UUDET)	4,0	3,7	0,1	0,4	2,5	0,0	0,0	0,1	0,5	2,9	3,0	13,2	20,9
2 ALUEPALVELUJEN TÄYDENNYSTYÖT	0,7	1,8	1,0	0,6	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	4,8	5,9
3 ALUEPALVELUIDEN KALUSTOHANKINNAT JA ALUEKERÄYSVERKOSTO	1,5	0,3	0,5	0,6	0,3	0,3	0,3	0,4	0,3	0,1	0,1	3,3	5,9
YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN HALLINTA	2,8	2,8	2,3	2,8	2,4	2,7	3,0	3,7	3,7	1,9	1,7	27,0	29,4
4 KAATOPAIKKAKAASUN KERÄYS JA HYÖDYNTÄMINEN	0,2	0,2	0,2	0,7	0,2	0,2	0,5	0,5	0,4	0,4	0,2	3,5	4,4
5 VESIEN KERÄYS JOHTAMINEN	1,6	1,6	1,1	1,1	0,2	0,5	0,5	2,2	2,2	0,5	0,5	10,0	10,3
6 VIIMEISTELYRAKENTEET	1,1	1,1	1,1	1,1	2,1	2,1	2,1	1,1	1,1	1,1	1,1	13,5	14,7
ALUEIDEN JA TOIMINTOJEN KEHITTÄMINEN	4,3	3,1	4,5	3,2	2,9	5,2	5,7	4,8	4,3	4,4	4,1	42,4	49,3
7 BIOJÄTTEEN KÄSITTELY JA MÄDÄTYSKAASUN HYÖDYNTÄMINEN	1,4	1,4	1,7	1,4	1,0	1,0	3,5	3,5	3,5	2,6	0,6	20,4	17,4
8 ÄMMÄSSUON LAAJENNUSALUE	1,2	0,6	0,7	1,3	0,8	0,3	0,3	0,0	0,0	0,5	1,5	5,7	16,3
9 INFRAN KEHITTÄMINEN JA SEN VAATIMAT INVESTOINNIT	1,1	0,8	1,1	0,5	0,4	0,3	0,8	1,3	0,8	0,8	0,3	7,0	7,0
10 KÄSITTELYPALVELUIDEN KONEET JA LAITTEET	0,7	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	2,2
11 ENERGIA- JA MATERIAALITEHOKKUUSINVESTOINNIT	0,1	0,1	1,0	0,0	0,7	3,6	1,0	0,0	0,0	0,5	1,7	8,6	6,4
MUUT INVESTOINNIT	0,6	0,8	1,7	2,5	0,7	1,0	0,6	0,6	0,9	0,6	0,6	10,1	7,2
12 JÄTTEENKULJETUKSEN KERÄYSKALUSTO	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	1,9	1,4
13 MAAHANKINNAT	0,1	0,2	0,2	1,5	0,2	0,5	0,2	0,2	0,5	0,2	0,2	3,9	4,3
14 MUUT INVESTOINNIT	0,3	0,4	1,3	0,8	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	4,4	1,5
Yhteensä (M€)	13,8	12,4	10,2	10,0	9,0	9,4	9,8	9,9	10,0	10,2	9,7	100,6	118,5

HSY

Jätehuollon talousmalli 2017 - 2026

HSY:n hallitus 22.4.2016

HSY:n strategiset päämäärät 2020

Strategiset päämäärät

1. **Ympäristön tila on parantunut.**
2. **Toimintavarmuus on korkea ja verkostojen toiminta on optimoitu.**
3. **HSY:n palvelut vastaavat asiakasryhmien tarpeisiin ja asukaskokemus on parantunut.**
4. **HSY:llä on merkittävä rooli alueen materiaali- ja energiatehokkuuden parantamisessa sekä materiaalivirtojen hyödyntämisessä.**
5. **Tuottavuus on merkittävästi ja mitattavasti parantunut ja rahoituksen hallittu tasapaino on saavutettu niin, että myös investointimenot katetaan tulorahoituksella.**

HSY

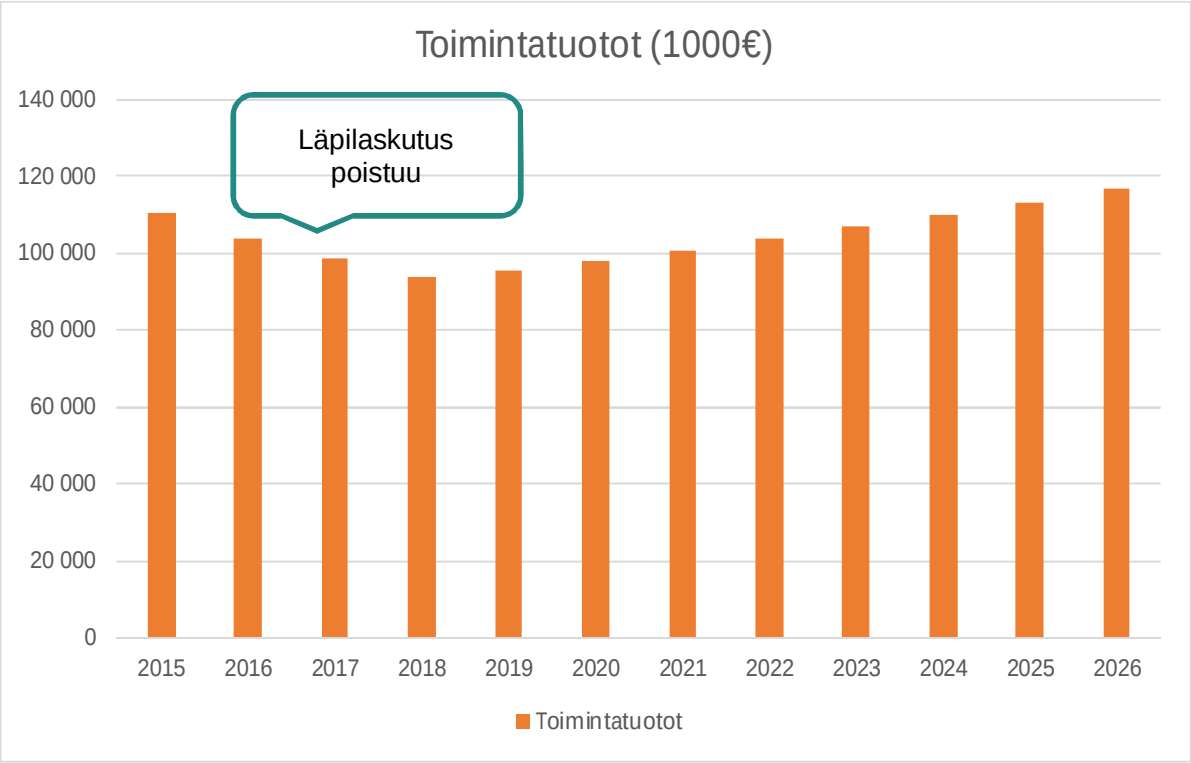
Jätehuollon talousmallin lähtöoletukset

- Tavoitteena talouden kantokyvyn ottaminen huomioon investointiohjelman laadinnassa ja pitkän tähtäimen taksasuunnittelu

- Lähtökohtana TP 2015 ja TTS 2016-2018
- Oletettu nykyinen toimintamalli ja yhtiörakenne
- Samat toimintaympäristöoletukset kuin vesihuollossa
  - Inflaatio 2020 asti 1,5% ja 2021 alkaen 2%
  - Jäsenkuntien asukasluvun kasvu 2020 asti 1,5% ja 2021 alkaen 1,1%
- Volyymien kasvuna oletettu asukasluvun kasvu
- Myyntihinnoissa ei ole käytetty reaalikorotuksia, vain inflaatiokerroin

HSY

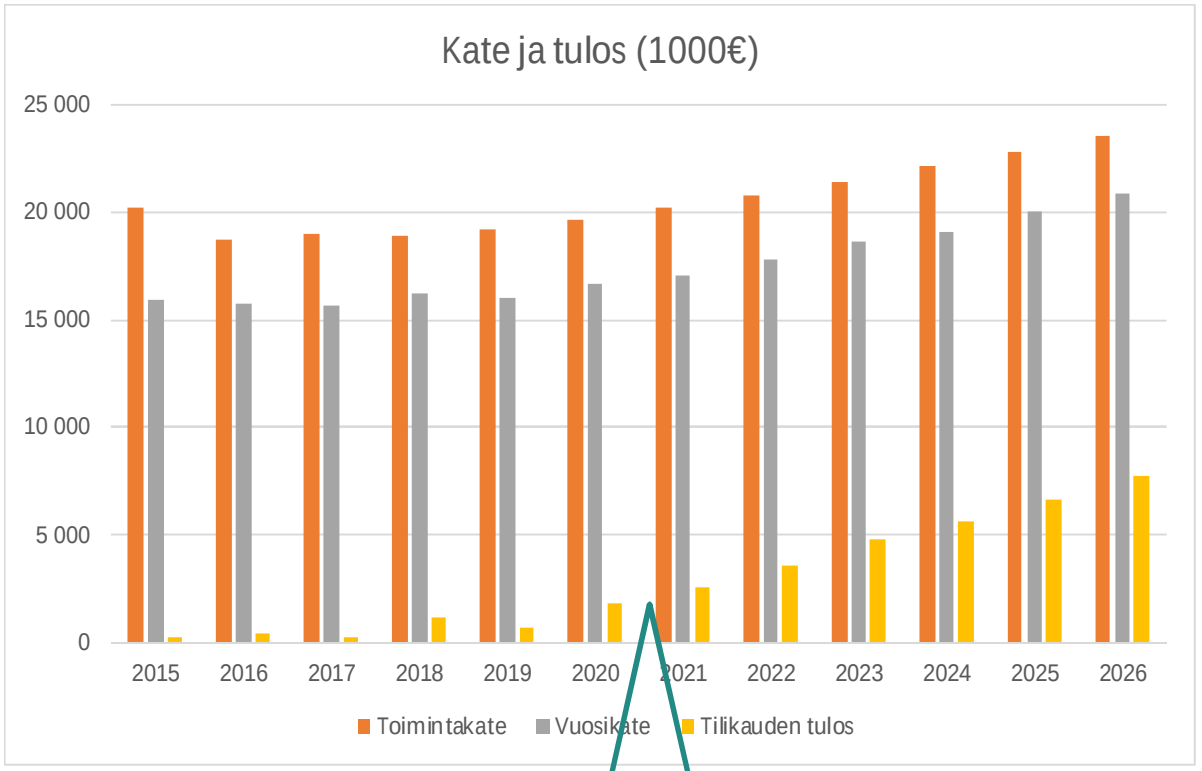
Toimintatuotot 2015 – 2026 (mukana inflaatio)



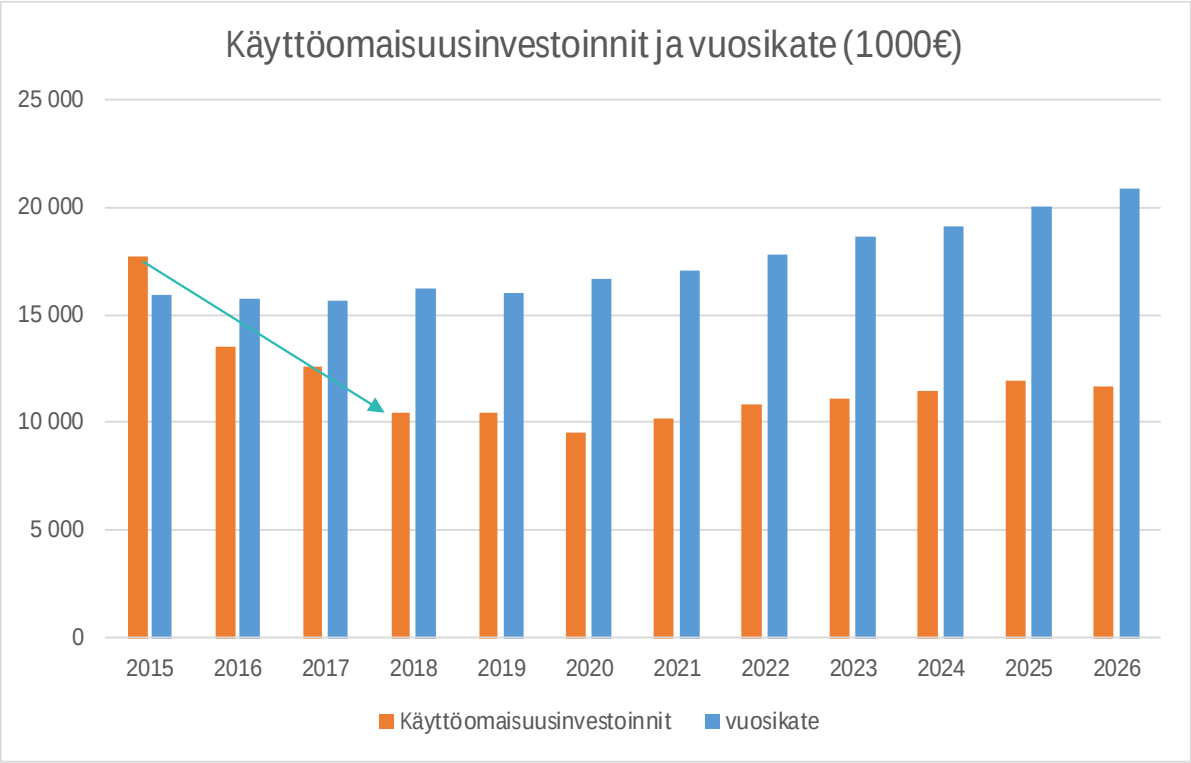
Kuljetuspalveluiden käsittelyosuuden läpilaskutus poistuu 2014-2018 tuotoista ja kuluista, tulosvaikutus on nolla

HSY

Kannattavuus 2015 – 2026 (mukana inflaatio)



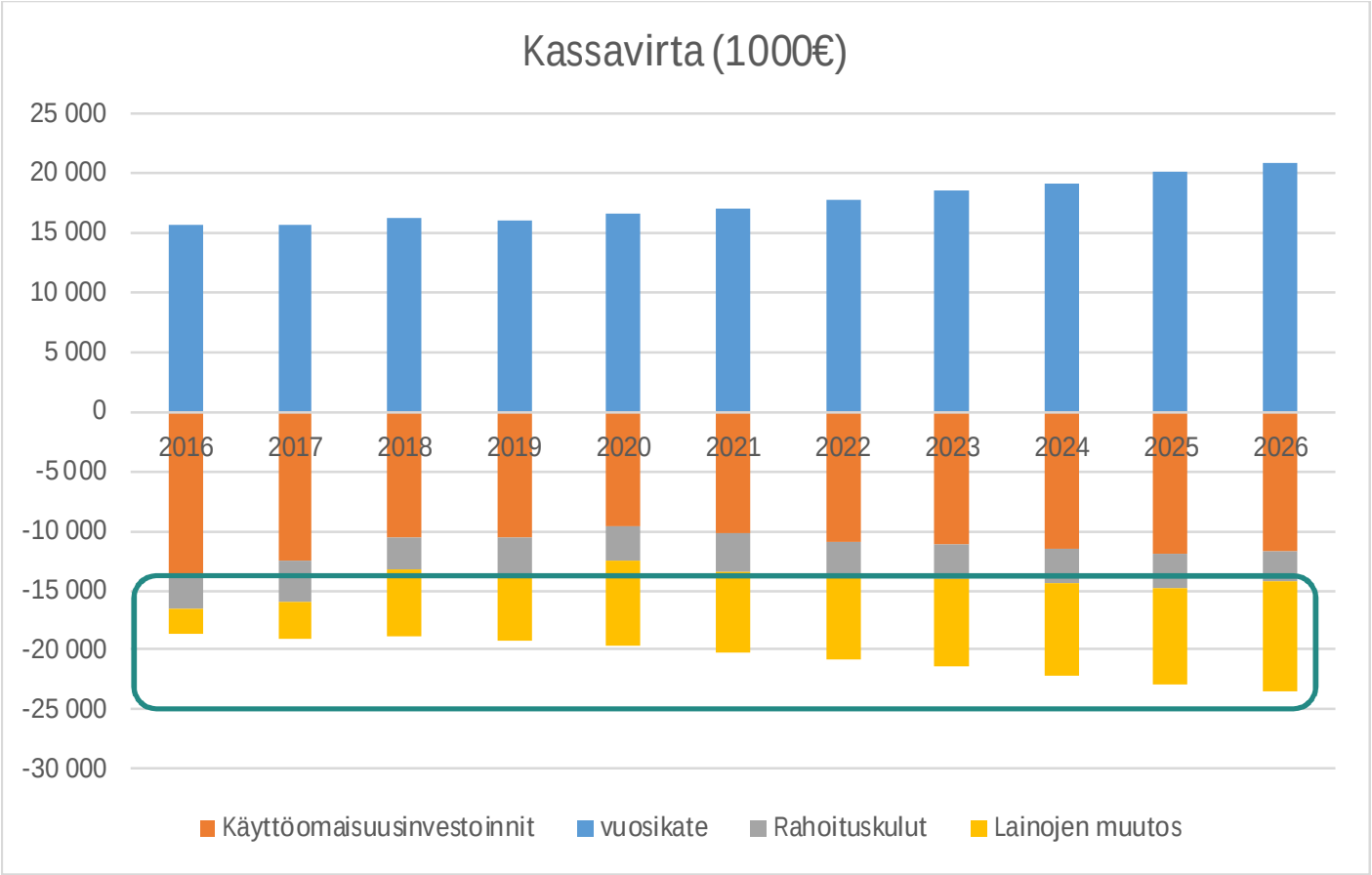
Investoinnit ja tulorahoitus 2015 – 2026 (mukana inflaatio)



Tulorahoitusta jää lainojen lyhennyksiin

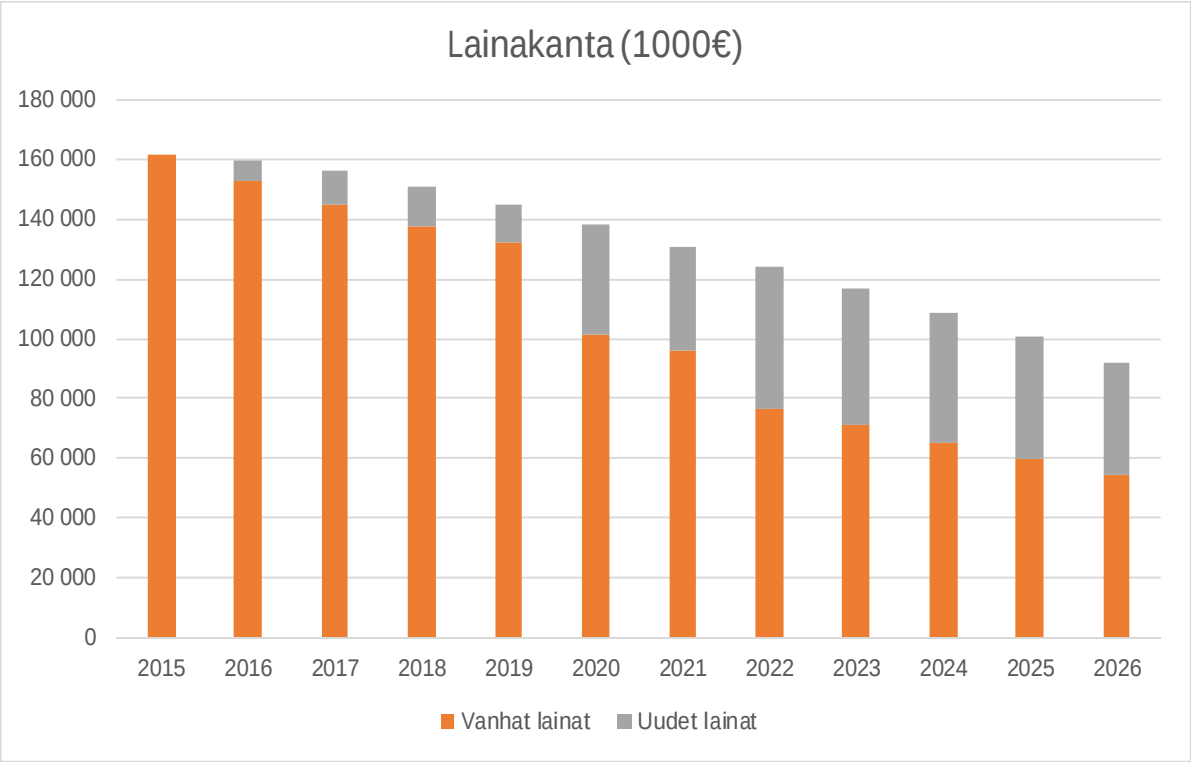
HSY

Kassavirta 2016 - 2026 (mukana inflaatio)



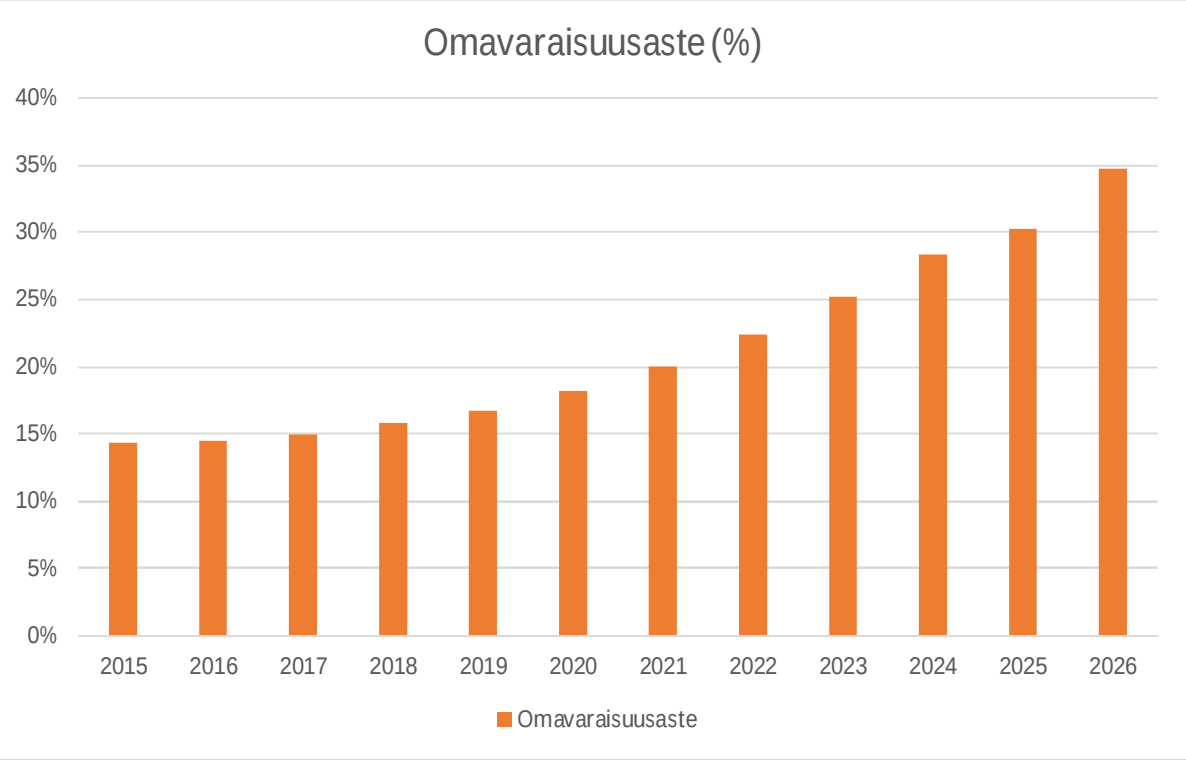
Tulorahoituksella lyhennetään velkaa

Lainakanta 2015 – 2026 (mukana inflaatio)



HSY

Omavaraisuusaste 2015 – 2026 (mukana inflaatio)



HSY

24 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 38

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 38 päättänyt periä Pia ja Martin Rannalta heidän ja kaupungin välillä 31.1.2014 allekirjoitetun tonttia 23178/3 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 50 350 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Pia ja Martin Ranna ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 38 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen kumoamista oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Pia ja Martin Rannan oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 38.

Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 18.7.2016
Dn:o VD/2222/10.00.02.00/2016

Vantaan kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus

Asia: Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016, 38 §

Vaadimme kaupunginhallitusta kumoamaan virheellisen päätöksensä 20.6.2016, 38 §.

Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkona 50 350 euroa tontin kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä. Päätös on virheellinen ja tulee kumota, koska

1) päätöksessä kuvattua sopimusrikkomusta ei ole tapahtunut,
2) kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut 31.8.2015 tekemämme ilmoituksen johdosta,
3) kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska ehto on lisätty kauppakirjaan ilman valtuutusta,
4) kauppakirjan ehto 6.4 on kohtuuton sopimusehto, johon vetoaminen ei ole mahdollista ja koska
5) kaupunginhallituksen päätös on virheellinen menettelymuodoltaan, sillä päätös on tehty eri tarkoituksessa, kuin mikä on päätöksen todellinen sisältö.

1 Väitettyä sopimusrikkomusta ei ole tapahtunut

Päätöksen keskeisenä perusteena on ollut, että tontin ostajilla olisi ollut velvollisuus liittyä Kivistön putkijäte Oy:n järjestämään jätteenputkikeräykseen.

Jätelain 40 §:n perusteella ei kuitenkaan voida velvoittaa kiinteistöjä yhteisen jäteastian tai putkikeräysjärjestelmän syöttöpisteen käyttöön.[1] (Lähde: Alustava selvitys. Espoon, Vantaan ja Helsingin kaupunkien putkikeräysyhtiöt – yhtiöiden nykytila (HSY)). Asiasta on tehty ainoastaan hallituksen esitys (HE 184/2010).

Meillä ei näin ollen ole ollut velvollisuutta liittyä putkijätteen käyttäjäksi, eikä sopimusrikkomusta ole siten voinut tapahtua. Päätös perustuu virheelliseen tietoon ja tulee näin ollen kumota.

2 Kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut

Vantaan kaupunki on kahteen otteeseen, 19.8.2015 ja 21.8.2015, ilmoittanut edellyttävän, että asuntomessutonttien ostajien tulee kauppakirjan ehdon 6.4. mukaisesti liittyä jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi.

Olemme 31.8.2015 ilmoittaneet kaupungille, että koska liityntäsopimuksen ehdot ovat eräiltä osin

[1] "Jätelain 40 §:n perusteella ei kuitenkaan voida velvoittaa kiinteistöjä yhteisen jäteastian tai putkike- räysjärjestelmän syöttöpisteen käyttöön. Liittymisvelvoitteesta putkijärjestelmään tai järjestelmän käyttämisvelvoitteesta ei voida antaa esimerkiksi jätehuoltomääräyksiä, koska ne eivät perustuisi jätelakiin. Järjestelmien toimivuuden sekä niiden vaatimien suurehkojen investointien kannalta olisi kuitenkin olennaista, että kaikki putkikeräysjärjestelmän piirissä olevat kiinteistöt liittyisivät järjes- telmään, eivätkä nykyiset tontinluovutuskirjojen ehdot tai kaavamääräykset ole välttämättä loppuun saakka kestäviä esimerkiksi kilpailuoikeudellisessa tarkastelussa. HSY on saattanut edellä mainitun epäkohdan ympäristöministeriön tietoon ja ehdottanut jätelakia täsmennettäväksi jätteen putkikeräysjärjestelmien osalta. Myös kuntaliitto ja Jätelaitosyhdistys ovat nostaneet ongelman esiin." (Lähde: HSY)

lainvastaisia[2] ja kohtuuttomia ja koska Kivistön Putkijäte Oy ei ole valmis neuvottelemaan liityntäsopimuksen sisällöstä, olemme katsoneet ehdollisen liittymisvelvoitteen rauenneen. Tähän viestiin tai muutoinkaan siihen, että kaupunki katsoisi velvoitteen olevan edelleen pätevä, emme ole saaneet vastausta. Kevään 2016 aikana olemme toki saaneet seurata muun muassa lehdistön välityksellä kaupungin luottamushenkilöelimissä vireillä olleita päätösesityksiä. Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016 on ensimmäinen meille osoitettu asiakirja, jossa kaupunki tuo esiin, että sopimuksen ehto 6.4. ei olisikaan rauennut ilmoituksemme johdosta.

Jos kaupunki on katsonut, että raukeamisilmoitus olisi ollut perusteeton, ilmoitus olisi tullut kiistää kiireellisesti. Lähes kymmenen kuukauden kuluttua esitetty vaatimus jo rauenneeksi ilmoitetun sopimusehdon velvoittavuudesta on esitetty liian myöhään.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös sopimussakon perinnästä on siksi kumottava, koska sopimussakko perustuisi kauppakirjan rauenneeseen ehtoon.

3 Kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska kyseisen ehdon lisäämiseen ei ole ollut valtuutusta

Kaupunginhallitus 5.11.2012 § 21 on Kivistön kaupunginosan kortteleiden 23172, 23173, 23175, 23176, 23177, 23178 ja 23179 luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen osalta päättänyt, että asuntomessualueen tontit luovutetaan myymällä. Päätöksen mukaan luovutukset oli tarkoitus tehdä päätöksen liitteenä olleen kauppakirjamallin mukaisesti, johon oli mahdollista tehdä vain teknisluonteisia korjauksia.

Vantaan kaupungin ja messutontin ostajan väliseen kauppakirjaan on tämän kaupunginhallituksen päätöksen ja varausmaksun maksamisen jälkeen lisätty ehto 6.4. ”Ostajat sitoutuvat liittymään keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään, mikäli sellainen rakennetaan alueelle.”

Osa asuntomessutonttien ostajista on vaatinut kaupunginhallitusta korjaamaan ehdon lisäämiseen liittyvän menettelyvirheen. Tuossa yhteydessä kaupunginhallitus on todennut, että kyseessä ei ole ollut teknisluonteinen korjaus, jonka tekemiseen viranhaltijalla olisi ollut valtuus alkuperäisen päätöksen sanamuodon perusteella.

Sen sijaan kaupunginhallitus on katsonut, että kauppakirjaan lisättävää ehtoa koskenut valtuus olisi perustunut kaupunginhallituksen päätökseen 7.10.2013.

Kaupunginhallitus on menettelyvirheen korjaamista koskeneeseen vaatimukseen liittyen todennut, että menettelyvirhettä ei olisi tapahtunut vaikka 7.10.2013 tehty päätös jäteputkiyhtiön perustamisesta ei olekaan ollut lainvoimainen aikana, jolloin tonttikauppakirjamme on allekirjoitettu.

Kun ehto 6.4 ostajien velvollisuudesta liittyä keskitettyyn putkijätekeräysjärjestelmään on lisätty tontin luovutusta koskevaan kauppakirjaan kaupunginhallituksen nimenomaisen valtuuden vastaisesti, ehto on mitätön. Kaupunginhallituksen päätös tulee siksi kumota.

4 Kauppakirjan ehto 6.4. on kohtuuton sopimusehto

[2] Lainvastaisuus perustuu mm. kuluttajasuojalakiin, toinen luku, 3 §, jonka mukaan menettelyä pidetään sopimattomana, jos se on "omiaan selvästi heikentämään kuluttajan kykyä tehdä perusteltu ostopäätös tai kulutushyödykkeeseen liittyvä muu päätös ja johtamaan siihen, että kuluttaja tekee päätöksen, jota hän ei ilman menettelyä olisi tehnyt."

Emme koskaan saaneet tietoa putkijätejärjestelmästä ennen tontin kauppakirjan kirjoittamista, jossa siitä oli yksi lause. Emme ole saaneet tontinhakuesitettä. En tiedä onko se toimitettu Muurametaloille jotka alunperin maksoivat tonttimme varausmaksun. Meillä ei ollut mitään tietoa alueen jätehuollon perustumisesta putkikeräysjärjestelmään, paitsi tuo yksi lause kauppakirjassa.

Velvollisuudesta liittyä järjestelmän käyttäjäksi ei ole ollut mainintaa yhdessäkään muussa tonttikauppaa koskevassa asiakirjassa kuin kauppakirjassa.

Putkijätejärjestelmän käyttäjille osoitetun liityntäsopimuksen saimme allekirjoitettavaksi 31.1.2015. Liityntäsopimukseen oli otettu useita lainvastaisia ja kohtuuttomia ehtoja. Olimme siten kauppakirjalla tulleet sidotuksi toiseen sopimukseen, jonka ehdot esitettiin meille yli vuoden kuluttua tonttikauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan sopimusehto, johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä, on kohtuuton.

Kauppakirjan ehto 6.4. on Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuvaama kohtuuton sopimusehto. Koska kaupunginhallitus on päätöksessään vedonnut kohtuuttomaan sopimusehtoon, päätös tulee kumota.

5 Päätös on menettelymuodoltaan virheellinen

Hallintolain mukaan hallintopäätös voidaan tehdä vain päätökseen kirjatussa tarkoituksessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on esitetty, että sopimussakon perimisen nimenomaisena tarkoituksena on pakottaa tontin ostaja liittymään putkijätejärjestelmän käyttäjäksi. Suspensiivisesta sopimussakon perimisestä päättämisellä on tosiasiassa pyritty luomaan uhkasakon asettamista vastaava tilanne.

Uhkasakon asettaminen edellyttää lakiin perustuvaa nimenomaista valtuutta. Yksityisoikeudellisessa asiassa kaupunginhallituksella ei luonnollisestikaan voi olla toimivaltaa päättää uhkasakon asettamisesta.

Hallintopäätöksen menettelymuotoa koskeva virhe on vakava laillisuusvirhe, jolloin kaupunginhallituksen tulee todeta tekemänsä päätös pätemättömäksi jo viranpuolesta ja kumota oikaisuvaatimuksen alainen päätös.

Lopuksi
Voimme tarvittaessa luonnostella jäteputkisopimuksen jonka kaikki pystyvät allekirjoittamaan. Toinen vaihtoehto on tämän byrokratiajargonin pyörittely joka vie kaikilta hurjasti turhia resursseja ja veronmaksajien varoja. Yllä olevista seikoista johtuen tämä johtaa siihen että kukaan ei liity sopimukseen. Eli valinta on teillä.

Vantaalla 19.7.2016

Pia ja Martin Ranna

25 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 42

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 42 päättänyt periä Pekka Palomäeltä ja Jarmo Pinolalta heidän ja kaupungin välillä 28.1.2014 allekirjoitetun tonttia 23177/3 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 42 400 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Pekka Palomäki ja Jarmo Pinola ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 42 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen kumoamista oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Pekka Palomäen ja Jarmo Pinolan oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 42.
Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupunginhallitukselle

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo
19. 07. 2016
Dnro VD/2222/10.00.02.00/2016

Oikaisuvaatimus

Asia: Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016, 42 §

Vaadimme kaupunginhallitusta kumoamaan virheellisen päätöksensä 20.6.2016, 42 §.

Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkona 42 400 euroa tontin kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä. Päätös on virheellinen ja tulee kumota, koska

1) päätöksessä kuvattua sopimusrikkomusta ei ole tapahtunut,
2) kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut 31.8.2015 tekemämme ilmoituksen johdosta,
3) kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska ehto on lisätty kauppakirjaan ilman valtuutusta,
4) kauppakirjan ehto 6.4 on kohtuuton sopimusehto, johon vetoaminen ei ole mahdollista ja koska
5) kaupunginhallituksen päätös on virheellinen menettelymuodoltaan, sillä päätös on tehty eri tarkoituksessa, kuin mikä on päätöksen todellinen sisältö.

1 Väitettyä sopimusrikkomusta ei ole tapahtunut

Päätöksen keskeisenä perusteena on ollut, että tontin ostajilla olisi ollut velvollisuus liittyä Kivistön putkijäte Oy:n järjestämään jätteenputkikeräykseen.

Jätelain 40 §:n perusteella ei kuitenkaan voida velvoittaa kiinteistöjä yhteisen jäteastian tai putkikeräysjärjestelmän syöttöpisteen käyttöön.[1] (Lähde: Alustava selvitys. Espoon, Vantaan ja Helsingin kaupunkien putkikeräysyhtiöt – yhtiöiden nykytila (HSY)). Asiasta on tehty ainoastaan hallituksen esitys (HE 184/2010).

Meillä ei näin ollen ole ollut velvollisuutta liittyä putkijätteen käyttäjäksi, eikä sopimusrikkomusta ole siten voinut tapahtua. Päätös perustuu virheelliseen tietoon ja tulee näin ollen kumota.

2 Kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut

Vantaan kaupunki on kahteen otteeseen, 19.8.2015 ja 21.8.2015, ilmoittanut edellyttävän, että asuntomessutonttien ostajien tulee kauppakirjan ehdon 6.4. mukaisesti liittyä jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi.

Olemme 31.8.2015 ilmoittaneet kaupungille, että koska liityntäsopimuksen ehdot ovat eräiltä osin lainvastaisia [2] ja kohtuuttomia ja koska Kivistön Putkijäte Oy ei ole valmis neuvottelemaan liityntäsopimuksen sisällöstä, olemme katsoneet ehdollisen liittymisvelvoitteen rauenneen.

Tähän viestiin tai muutoinkaan siihen, että kaupunki katsoisi velvoitteen olevan edelleen pätevä, emme ole saaneet vastausta. Kevään 2016 aikana olemme toki

saaneet seurata muun muassa lehdistön välityksellä kaupungin luottamushenkilöelimissä vireillä olleita päätösesityksiä. Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016 on ensimmäinen meille osoitettu asiakirja, jossa kaupunki tuo esiin, että sopimuksen ehto 6.4. ei olisikaan rauennut ilmoituksemme johdosta.

Jos kaupunki on katsonut, että raukeamisilmoitus olisi ollut perusteeton, ilmoitus olisi tullut kiistää kiireellisesti. Lähes kymmenen kuukauden kuluttua esitetty vaatimus jo rauenneeksi ilmoitetun sopimusehdon velvoittavuudesta on esitetty liian myöhään.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös sopimussakon perinnästä on siksi kumottava, koska sopimussakko perustuisi kauppakirjan rauenneeseen ehtoon.

3 Kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska kyseisen ehdon lisäämiseen ei ole ollut valtuutusta

Kaupunginhallitus 5.11.2012 § 21 on Kivistön kaupunginosan kortteleiden 23172, 23173, 23175, 23176, 23177, 23178 ja 23179 luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen osalta päättänyt, että asuntomessualueen tontit luovutetaan myymällä. Päätöksen mukaan luovutukset oli tarkoitus tehdä päätöksen liitteenä olleen kauppakirjamallin mukaisesti, johon oli mahdollista tehdä vain teknisluonteisia korjauksia.

Vantaan kaupungin ja messutontin ostajan väliseen kauppakirjaan on tämän kaupunginhallituksen päätöksen ja varausmaksun maksamisen jälkeen lisätty ehto 6.4. "Ostajat sitoutuvat liittymään keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään, mikäli sellainen rakennetaan alueelle."

Osa asuntomessutonttien ostajista on vaatinut kaupunginhallitusta korjaamaan ehdon lisäämiseen liittyvän menettelyvirheen. Tuossa yhteydessä kaupunginhallitus on todennut, että kyseessä ei ole ollut teknisluonteinen korjaus, jonka tekemiseen viranhaltijalla olisi ollut valtuus alkuperäisen päätöksen sanamuodon perusteella.

Kun ehto 6.4 ostajien velvollisuudesta liittyä keskitettyyn putkijätekeräysjärjestelmään on lisätty tontin luovutusta koskevaan kauppakirjaan kaupunginhallituksen nimenomaisen valtuuden vastaisesti, ehto on mitätön. Kaupunginhallituksen päätös tulee siksi kumota.

4 Kauppakirjan ehto 6.4. on kohtuuton sopimusehto

Allekirjoitimme sopimuksen Vivola Oy:n kanssa 16.12.2013. Tällä sopimuksella Vivola Oy siirsi tontin varauksen (sekä velvollisuuden maksaa tontinvarausmaksun Vantaan kaupungille) Pekka Palomäelle ja Jarmo Pinolalle. Sopimuksessa sitouduimme myös ostamaan tontin Vantaan kaupungilta sekä tilaamaan Vivola Oy:ltä tontille rakennettavan asumisratkaisun.

Velvollisuudesta liittyä jätteiden putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi ei ole ollut mainintaa yhdessäkään muussa tonttikauppaa koskevassa asiakirjassa kuin tontin kauppakirjassa.

Jätteiden putkikeräysjärjestelmän käyttäjille osoitetun liityntäsopimuksen saimme allekirjoitettavaksi 31.1.2015. Liityntäsopimukseen oli otettu useita lainvastaisia ja kohtuuttomia ehtoja. Olimme siten kauppakirjalla tulleet sidotuksi toiseen

sopimukseen, jonka ehdot esitettiin meille yli vuoden kuluttua tonttikauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan sopimusehto, johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä, on kohtuuton.

Kauppakirjan ehto 6.4. on Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuvaama kohtuuton sopimusehto. Koska kaupunginhallitus on päätöksessään vedonnut kohtuuttomaan sopimusehtoon, päätös tulee kumota.

5 Päätös on menettelymuodoltaan virheellinen

Hallintolain mukaan hallintopäätös voidaan tehdä vain päätökseen kirjatussa tarkoituksessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on esitetty, että sopimussakon perimisen nimenomaisena tarkoituksena on pakottaa tontin ostaja liittymään putkijätejärjestelmän käyttäjäksi. Suspensiivisesta sopimussakon perimisestä päättämisellä on tosiasiassa pyritty luomaan uhkasakon asettamista vastaava tilanne.

Uhkasakon asettaminen edellyttää lakiin perustuvaa nimenomaista valtuutta. Yksityisoikeudellisessa asiassa kaupunginhallituksella ei luonnollisestikaan voi olla toimivaltaa päättää uhkasakon asettamisesta.

Hallintopäätöksen menettelymuotoa koskeva virhe on vakava laillisuusvirhe, jolloin kaupunginhallituksen tulee todeta tekemänsä päätös pätemättömäksi jo viranpuolesta ja kumota oikaisuvaatimuksen alainen päätös.

Viitteet

1) "Jätelain 40 §:n perusteella ei kuitenkaan voida velvoittaa kiinteistöjä yhteisen jäteastian tai putkikeräysjärjestelmän syöttöpisteen käyttöön. Liittymisvelvoitteesta putkijärjestelmään tai järjestelmän käyttämisvelvoitteesta ei voida antaa esimerkiksi jätehuoltomääräyksiä, koska ne eivät perustuisi jätelakiin. Järjestelmien toimivuuden sekä niiden vaatimien suurehkojen investointien kannalta olisi kuitenkin olennaista, että kaikki putkikeräysjärjestelmän piirissä olevat kiinteistöt liittyisivät järjestelmään, eivätkä nykyiset tontinluovutuskirjojen ehdot tai kaavamääräykset ole välttämättä loppuun saakka kestäviä esimerkiksi kilpailuoikeudellisessa tarkastelussa. HSY on saattanut edellä mainitun epäkohdan ympäristöministeriön tietoon ja ehdottanut jätelakia täsmennettäväksi jätteen putkikeräysjärjestelmien osalta. Myös kuntaliitto ja Jätelaitosyhdistys ovat nostaneet ongelman esiin." (Lähde: HSY)

2) Lainvastaisuus perustuu mm. kuluttajasuojalakiin, toinen luku, 3 §, jonka mukaan menettelyä pidetään sopimattomana, jos se on "omiaan selvästi heikentämään kuluttajan kykyä tehdä perusteltu ostopäätös tai kulutushyödykkeeseen liittyvä muu päätös ja johtamaan siihen, että kuluttaja tekee päätöksen, jota hän ei ilman menettelyä olisi tehnyt."

Vantaalla 19.7.2016

Pekka Kalevi Palomäki

[redacted]

Jarmo Antero Pinola

[redacted]

26 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 40

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 40 päättänyt periä Riikka ja Ilkka Leinoselta heidän ja kaupungin välillä 13.12.2013 allekirjoitetun tonttia 23173/2 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 42 400 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen päätös 6.6.2016 § 8 on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Riikka ja Ilkka Leinonen ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 40 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen kumoamista oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein. Oikaisuvaatimuksessa on väärä pykälä, mikä johtuu ilmeisestä erehdyksestä, joten oikaisuvaatimuksen voidaan katsoa kohdistuvan §:ään 40.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Riikka ja Ilkka Leinosen oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 40.

Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 18.7.2016
Dn:o VD/2222/10.00.02.00/2016

Vantaan kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus

Asia: Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016, 41 §

Vaadimme kaupunginhallitusta kumoamaan virheellisen päätöksensä 20.6.2016, 41 §.

Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkona tontin kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä. Päätös on virheellinen ja tulee kumota, koska

1) kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut 31.8.2015 tekemämme ilmoituksen johdosta,
2) kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska ehto on lisätty kauppakirjaan ilman valtuutusta,
3) kauppakirjan ehto 6.4 on kohtuuton sopimusehto, johon vetoaminen ei ole mahdollista ja koska
4) kaupunginhallituksen päätös on virheellinen menettelymuodoltaan, sillä päätös on tehty eri tarkoituksessa, kuin mikä on päätöksen todellinen sisältö.

1. Kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut

Vantaan kaupunki on kahteen otteeseen, 19.8.2015 ja 21.8.2015, ilmoittanut edellyttävän, että asuntomessutonttien ostajien tulee kauppakirjan ehdon 6.4. mukaisesti liittyä jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi.

Olemme 31.8.2015 ilmoittaneet kaupungille, että koska liityntäsopimuksen ehdot ovat eräiltä osin lainvastaisia ja kohtuuttomia ja koska Kivistön Putkijäte Oy ei ole valmis neuvottelemaan liityntäsopimuksen sisällöstä, olemme katsoneet ehdollisen liittymisvelvoitteen rauenneen.

Tähän viestiin tai muutoinkaan siihen, että kaupunki katsoisi velvoitteen olevan edelleen pätevä, emme ole saaneet vastausta. Kevään 2016 aikana olemme toki saaneet seurata muun muassa lehdistön välityksellä kaupungin luottamushenkilöelimissä vireillä olleita päätösesityksiä. Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016 on ensimmäinen meille osoitettu asiakirja, jossa kaupunki tuo esiin, että sopimuksen ehto 6.4. ei olisikaan rauennut ilmoituksemme johdosta.

Jos kaupunki on katsonut, että raukeamisilmoitus olisi ollut perusteeton, ilmoitus olisi tullut kiistää kiireellisesti. Lähes kymmenen kuukauden kuluttua esitetty vaatimus jo rauenneeksi ilmoitetun sopimusehdon velvoittavuudesta on esitetty liian myöhään.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös sopimussakon perinnästä on siksi kumottava, koska sopimussakko perustuisi kauppakirjan rauenneeseen ehtoon.

2. Kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska kyseisen ehdon lisäämiseen ei ole ollut valtuutusta

Kaupunginhallitus 5.11.2012 § 21 on Kivistön kaupunginosan kortteleiden 23172, 23173, 23175, 23176, 23177, 23178 ja 23179 luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen osalta päättänyt, että asuntomessualueen tontit luovutetaan myymällä. Päätöksen mukaan luovutukset oli tarkoitus tehdä päätöksen liitteenä olleen kauppakirjamallin mukaisesti, johon oli mahdollista tehdä vain teknisluonteisia korjauksia.

Vantaan kaupungin ja messutontin ostajan väliseen kauppakirjaan on tämän kaupunginhallituksen päätöksen ja varausmaksun maksamisen jälkeen lisätty ehto 6.4. ”Ostajat sitoutuvat liittymään keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään, mikäli sellainen rakennetaan alueelle.”

Osa asuntomessutonttien ostajista on vaatinut kaupunginhallitusta korjaamaan ehdon lisäämiseen liittyvän menettelyvirheen. Tuossa yhteydessä kaupunginhallitus on todennut, että kyseessä ei ole ollut teknisluonteinen korjaus, jonka tekemiseen viranhaltijalla olisi ollut valtuus alkuperäisen päätöksen sanamuodon perusteella.

Sen sijaan kaupunginhallitus on katsonut, että kauppakirjaan lisättävää ehtoa koskenut valtuus olisi perustunut kaupunginhallituksen päätökseen 7.10.2013.

Kaupunginhallitus on menettelyvirheen korjaamista koskeneeseen vaatimukseen liittyen todennut, että menettelyvirhettä ei olisi tapahtunut vaikka 7.10.2013 tehty päätös jäteputkiyhtiön perustamisesta ei olekaan ollut lainvoimainen 13.12.2013, jolloin tonttikauppakirjamme on allekirjoitettu.

Kun ehto 6.4 ostajien velvollisuudesta liittyä keskitettyyn putkijätekeräysjärjestelmään on lisätty tontin luovutusta koskevaan kauppakirjaan kaupunginhallituksen nimenomaisen valtuuden vastaisesti, ehto on mitätön. Kaupunginhallituksen päätös tulee siksi kumota.

3. Kauppakirjan ehto 6.4. on kohtuuton sopimusehto

Allekirjoitimme tonttia koskevan kauppakirjan 13.12.2013. Tuota ennen, toukokuussa 2013, olimme maksaneet tuohon mennessä saamamme informaation perusteella varausmaksun, jolla olimme sitoutuneet ostamaan messutontin. Meille oli nimenomaisesti vakuutettu jäteputkijärjestelmän olevan edullinen, ekologinen ja helppokäyttöinen.

Velvollisuudesta liittyä järjestelmän käyttäjäksi ei ole ollut mainintaa yhdessäkään muussa tonttikauppaa koskevassa asiakirjassa kuin kauppakirjassa.

Putkijätejärjestelmän käyttäjille osoitetun liityntäsopimuksen saimme allekirjoitettavaksi 31.1.2015. Liityntäsopimukseen oli otettu useita lainvastaisia ja kohtuuttomia ehtoja. Olimme siten kauppakirjalla tulleet sidotuksi toiseen sopimukseen, jonka ehdot esitettiin meille yli vuoden kuluttua tonttikauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan sopimusehto, johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä, on kohtuuton.

Kauppakirjan ehto 6.4. on Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuvaama kohtuuton sopimusehto. Koska kaupunginhallitus on päätöksessään vedonnut kohtuuttomaan sopimusehtoon, päätös tulee kumota.

4. Päätös on menettelymuodoltaan virheellinen

Hallintolain mukaan hallintopäätös voidaan tehdä vain päätökseen kirjatussa tarkoituksessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on esitetty, että sopimussakon perimisen nimenomaisena tarkoituksena on pakottaa tontin ostaja liittymään putkijätejärjestelmän käyttäjäksi. Suspensiivisesta sopimussakon perimisestä päättämisellä on tosiasiassa pyritty luomaan uhkasakon asettamista vastaava tilanne.

Uhkasakon asettaminen edellyttää lakiin perustuvaa nimenomaista valtuutta. Yksityisoikeudellisessa asiassa kaupunginhallituksella ei luonnollisestikaan voi olla toimivaltaa päättää uhkasakon asettamisesta.

Hallintopäätöksen menettelymuotoa koskeva virhe on vakava laillisuusvirhe, jolloin kaupunginhallituksen tulee todeta tekemänsä päätös pätemättömäksi jo viranpuolesta ja kumota oikaisuvaatimuksen alainen päätös.

Oikaisuvaatimuksen määräaika

Pöytäkirjan ote oli postitettu osoitteeseen Rubiinikehä 15, Vantaa. Olemme saaneet kaupunginhallituksen päätöksen tiedoksi 11.7.2016.

Vantaalla 19.7.2016

Riikka Leinonen Ilkka Leinonen

27 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 41

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 41 päättänyt periä Sari ja Sami Vuoriselta heidän ja kaupungin välillä 11.12.2013 allekirjoitetun tonttia23178/1 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 50 350 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Sari ja Sami Vuorinen ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 41 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen kumoamista oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Sari ja Sami Vuorisen oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 41.
Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 18.7.2016
Dn:o VD/2222/10.00.02.00/2016

Vantaan kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus

Asia: Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016, 41 §

Vaadimme kaupunginhallitusta kumoamaan virheellisen päätöksensä 20.6.2016, 41 §.

Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkona 50 350 euroa tontin kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä. Päätös on virheellinen ja tulee kumota, koska

1) päätöksessä kuvattua sopimusrikkomusta ei ole tapahtunut,
2) kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut 31.8.2015 tekemämme ilmoituksen johdosta,
3) kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska ehto on lisätty kauppakirjaan ilman valtuutusta,
4) kauppakirjan ehto 6.4 on kohtuuton sopimusehto, johon vetoaminen ei ole mahdollista ja koska
5) kaupunginhallituksen päätös on virheellinen menettelymuodoltaan, sillä päätös on tehty eri tarkoituksessa, kuin mikä on päätöksen todellinen sisältö.

1 Väitettyä sopimusrikkomusta ei ole tapahtunut

Päätöksen keskeisenä perusteena on ollut, että tontin ostajilla olisi ollut velvollisuus liittyä Kivistön putkijäte Oy:n järjestämään jätteenputkikeräykseen. Yhtiön toimittaman sopimusluonnoksen mukaan velvollisuus liittyä järjestelmään alkaa kiinteistöön muuttamishetkestä.

20.6.2016, kun kaupunginhallitus on päättänyt sopimusrikkomukseen perustuvasta sopimussakon perinnästä, olemme asuneet Auderghemissa, Belgiassa. Kiinteistö on ollut tuolloin tyhjillään.

Meillä ei näin ollen ole ollut velvollisuutta liittyä putkijätteen käyttäjäksi edes Kivistön Putkijäte Oy:n määritelmän mukaisesti, eikä sopimusrikkomusta ole siten voinut tapahtua. Päätös perustuu virheelliseen selvitykseen ja tulee näin ollen kumota.

2 Kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut

Vantaan kaupunki on kahteen otteeseen, 19.8.2015 ja 21.8.2015, ilmoittanut edellyttävän, että asuntomessutonttien ostajien tulee kauppakirjan ehdon 6.4. mukaisesti liittyä jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi.

Olemme 31.8.2015 ilmoittaneet kaupungille, että koska liityntäsopimuksen ehdot ovat eräiltä osin lainvastaisia ja kohtuuttomia ja koska Kivistön Putkijäte Oy ei ole valmis neuvottelemaan liityntäsopimuksen sisällöstä, olemme katsoneet ehdollisen liittymisvelvoitteen rauenneen.

Tähän viestiin tai muutoinkaan siihen, että kaupunki katsoisi velvoitteen olevan edelleen pätevä, emme ole saaneet vastausta. Kevään 2016 aikana olemme toki saaneet seurata muun muassa lehdistön välityksellä kaupungin luottamushenkilöelimissä vireillä olleita päätösesityksiä. Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016 on ensimmäinen meille osoitettu asiakirja, jossa kaupunki tuo esiin, että sopimuksen ehto 6.4. ei olisikaan rauennut ilmoituksemme johdosta.

Jos kaupunki on katsonut, että raukeamisilmoitus olisi ollut perusteeton, ilmoitus olisi tullut kiistää kiireellisesti. Lähes kymmenen kuukauden kuluttua esitetty vaatimus jo rauenneeksi ilmoitetun sopimusehdon velvoittavuudesta on esitetty liian myöhään.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös sopimussakon perinnästä on siksi kumottava, koska sopimussakko perustuisi kauppakirjan rauenneeseen ehtoon.

3 Kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska kyseisen ehdon lisäämiseen ei ole ollut valtuutusta

Kaupunginhallitus 5.11.2012 § 21 on Kivistön kaupunginosan kortteleiden 23172, 23173, 23175, 23176, 23177, 23178 ja 23179 luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen osalta päättänyt, että asuntomessualueen tontit luovutetaan myymällä. Päätöksen mukaan luovutukset oli tarkoitus tehdä päätöksen liitteenä olleen kauppakirjamallin mukaisesti, johon oli mahdollista tehdä vain teknisluonteisia korjauksia.

Vantaan kaupungin ja messutontin ostajan väliseen kauppakirjaan on tämän kaupunginhallituksen päätöksen ja varausmaksun maksamisen jälkeen lisätty ehto 6.4. "Ostajat sitoutuvat liittymään keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään, mikäli sellainen rakennetaan alueelle."

Osa asuntomessutonttien ostajista on vaatinut kaupunginhallitusta korjaamaan ehdon lisäämiseen liittyvän menettelyvirheen. Tuossa yhteydessä kaupunginhallitus on todennut, että kyseessä ei ole ollut teknisluonteinen korjaus, jonka tekemiseen viranhaltijalla olisi ollut valtuus alkuperäisen päätöksen sanamuodon perusteella.

Sen sijaan kaupunginhallitus on katsonut, että kauppakirjaan lisättävää ehtoa koskenut valtuus olisi perustunut kaupunginhallituksen päätökseen 7.10.2013.

Kaupunginhallitus on menettelyvirheen korjaamista koskeneeseen vaatimukseen liittyen todennut, että menettelyvirhettä ei olisi tapahtunut vaikka 7.10.2013 tehty päätös jäteputkiyhtiön perustamisesta ei olekaan ollut lainvoimainen 11.12.2013, jolloin tonttikauppakirjamme on allekirjoitettu.

Kun ehto 6.4 ostajien velvollisuudesta liittyä keskitettyyn putkijätekeräysjärjestelmään on lisätty tontin luovutusta koskevaan kauppakirjaan kaupunginhallituksen nimenomaisen valtuuden vastaisesti, ehto on mitätön. Kaupunginhallituksen päätös tulee siksi kumota.

4 Kauppakirjan ehto 6.4. on kohtuuton sopimusehto

Allekirjoitimme tonttia koskevan kauppakirjan 11.12.2013. Tuota ennen, toukokuussa 2013, olimme maksaneet tuohon mennessä saamamme informaation perusteella varausmaksun, jolla olimme sitoutuneet ostamaan messutontin. Meille oli nimenomaisesti vakuutettu jäteputkijärjestelmän olevan edullinen, ekologinen ja helppokäyttöinen.

Velvollisuudesta liittyä järjestelmän käyttäjäksi ei ole ollut mainintaa yhdessäkään muussa tonttikauppaa koskevassa asiakirjassa kuin kauppakirjassa.

Putkijätejärjestelmän käyttäjille osoitetun liityntäsopimuksen saimme allekirjoitettavaksi 31.1.2015. Liityntäsopimukseen oli otettu useita lainvastaisia ja kohtuuttomia ehtoja. Olimme siten kauppakirjalla tulleet sidotuksi toiseen sopimukseen, jonka ehdot esitettiin meille yli vuoden kuluttua tonttikauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan sopimusehto, johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä, on kohtuuton.

Kauppakirjan ehto 6.4. on Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuvaama kohtuuton sopimusehto. Koska kaupunginhallitus on päätöksessään vedonnut kohtuuttomaan sopimusehtoon, päätös tulee kumota.

5 Päätös on menettelymuodoltaan virheellinen

Hallintolain mukaan hallintopäätös voidaan tehdä vain päätökseen kirjatussa tarkoituksessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on esitetty, että sopimussakon perimisen nimenomaisena tarkoituksena on pakottaa tontin ostaja liittymään putkijätejärjestelmän käyttäjäksi. Suspensiivisesta sopimussakon perimisestä päättämisellä on tosiasiassa pyritty luomaan uhkasakon asettamista vastaava tilanne.

Uhkasakon asettaminen edellyttää lakiin perustuvaa nimenomaista valtuutta. Yksityisoikeudellisessa asiassa kaupunginhallituksella ei luonnollisestikaan voi olla toimivaltaa päättää uhkasakon asettamisesta.

Hallintopäätöksen menettelymuotoa koskeva virhe on vakava laillisuusvirhe, jolloin kaupunginhallituksen tulee todeta tekemänsä päätös pätemättömäksi jo viranpuolesta ja kumota oikaisuvaatimuksen alainen päätös.

Oikaisuvaatimuksen määräaika

Pöytäkirjan ote oli postitettu osoitteeseen Rubiinikehä 16, Vantaa. Kyseinen kiinteistö on ollut tyhjillään. Olemme saaneet kaupunginhallituksen päätöksen tiedoksi 11.7.2016.

Vantaalla 18.7.2016

Sami Vuorinen
[redacted]

Sari Vuorinen

28 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 43

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 43 päättänyt periä Anna ja Teemu Ypyältä heidän ja kaupungin välillä 30.4.2014 allekirjoitetun tontin 23172/5 määräosaa ½ koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 34 450 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Anna ja Teemu Ypyä ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 43 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen kumoamista tai pöydälle panoa oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein. Oikaisuvaatimuksessa on väärä pykälä, mikä johtuu ilmeisestä erehdyksestä, joten oikaisuvaatimuksen voidaan katsoa kohdistuvan §:ään 43.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Anna ja Teemu Ypyän oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 43.

Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus

Asia: Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016, 39 §

Vaadimme kaupunginhallitusta kumoamaan virheellisen päätöksensä 20.6.2016, 39 § tai jättämään sen pöydälle.

Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkona 34 450 euroa tontin kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä. Päätös on virheellinen ja tulee kumota, koska

1) kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut 31.8.2015 tekemämme ilmoituksen johdosta,
2) kauppakirjan ehto 6.4 on kohtuuton sopimusehto, johon vetoaminen ei ole mahdollista ja koska
3) kaupunginhallituksen päätös on virheellinen menettelymuodoltaan, sillä päätös on tehty eri tarkoituksessa, kuin mikä on päätöksen todellinen sisältö.

Vaihtoehtoisesti vaadimme kaupunginhallitusta palauttamaan päätöksen 20.6.2016, 39 § pöydälle, kunnes tarjotun sopimuksen ehdot ovat kohtuulliset ja hyvän sopimustavan mukaiset. Katsomme että meille tarjottu sopimus sisältää useita kohtuuttomia ehtoja, eikä meille ole annettu minkäänlaista mahdollisuutta vaikuttaa sopimuksen sisältöön.

1 Kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut

Vantaan kaupunki on kahteen otteeseen, 19.8.2015 ja 21.8.2015, ilmoittanut edellyttävän, että asuntomessutonttien ostajien tulee kauppakirjan ehdon 6.4. mukaisesti liittyä jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi.

Olemme 31.8.2015 ilmoittaneet kaupungille, että koska liityntäsopimuksen ehdot ovat eräiltä osin lainvastaisia ja kohtuuttomia ja koska Kivistön Putkijäte Oy ei ole valmis neuvottelemaan liityntäsopimuksen sisällöstä, olemme katsoneet ehdollisen liittymisvelvoitteen rauenneen.

Tähän viestiin tai muutoinkaan siihen, että kaupunki katsoisi velvoitteen olevan edelleen pätevä, emme ole saaneet vastausta. Kevään 2016 aikana olemme toki saaneet seurata muun muassa lehdistön välityksellä kaupungin luottamushenkilöelimissä vireillä olleita päätösesityksiä. Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016 on ensimmäinen meille osoitettu asiakirja, jossa kaupunki tuo esiin, että sopimuksen ehto 6.4. ei olisikaan rauennut ilmoituksemme johdosta.

Jos kaupunki on katsonut, että raukeamisilmoitus olisi ollut perusteeton, ilmoitus olisi tullut kiistää kiireellisesti. Lähes kymmenen kuukauden kuluttua esitetty vaatimus jo rauenneeksi ilmoitetun sopimusehdon velvoittavuudesta on esitetty liian myöhään.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös sopimussakon perinnästä on siksi kumottava, koska sopimussakko perustuisi kauppakirjan rauenneeseen ehtoon.

2 Kauppakirjan ehto 6.4. on kohtuuton sopimusehto

Allekirjoitimme tonttia koskevan kauppakirjan 23.4.2014. Ostimme Edelhaus Ab:n varaaman tontin Vantaan kaupungilta. Tontin varausmaksun oli maksettu Edelhaus Ab:n (Ilkka Koskenkorva) toimesta hänen saadessaan tonttivarauksen vuonna 2013. Tonttivarausmaksu palautettiin hänelle kauppamme yhteydessä. Ilkka Koskenkorva ei osannut kertoa putkikiertoisesta jätejärjestelmästä muuta, kun että sellainen saatetaan rakentaa alueelle. Siitä informoidaan myöhemmin mahdollisesti lisää. Hänen saamansa tiedon mukaan jäteputki oli ekologinen ja helppokäyttöinen. Toteuttamissuunnitelmaa hän ei ollut nähnyt.

Velvollisuudesta liittyä järjestelmän käyttäjäksi ei ole ollut mainintaa yhdessäkään muussa tonttikauppaa koskevassa asiakirjassa kuin kauppakirjassa.

Putkijätejärjestelmän käyttäjille osoitetun liityntäsopimuksen saimme allekirjoitettavaksi 31.1.2015. Liityntäsopimukseen oli otettu useita lainvastaisia ja kohtuuttomia ehtoja. Olimme siten kauppakirjalla tulleet sidotuksi toiseen sopimukseen, jonka ehdot esitettiin meille yli vuoden kuluttua tonttikauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan sopimusehto, johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä, on kohtuuton.

Kauppakirjan ehto 6.4. on Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuvaama kohtuuton sopimusehto. Koska kaupunginhallitus on päätöksessään vedonnut kohtuuttomaan sopimusehtoon, päätös tulee kumota.

3 Päätös on menettelymuodoltaan virheellinen

Hallintolain mukaan hallintopäätös voidaan tehdä vain päätökseen kirjatussa tarkoituksessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on esitetty, että sopimussakon perimisen nimenomaisena tarkoituksena on pakottaa tontin ostaja liittymään putkijätejärjestelmän käyttäjäksi. Suspensiivisesta sopimussakon perimisestä päättämisellä on tosiasiassa pyritty luomaan uhkasakon asettamista vastaava tilanne.

Uhkasakon asettaminen edellyttää lakiin perustuvaa nimenomaista valtuutta. Yksityisoikeudellisessa asiassa kaupunginhallituksella ei luonnollisestikaan voi olla toimivaltaa päättää uhkasakon asettamisesta.

Hallintopäätöksen menettelymuotoa koskeva virhe on vakava laillisuusvirhe, jolloin kaupunginhallituksen tulee todeta tekemänsä päätös pätemättömäksi jo viranpuolesta ja kumota oikaisuvaatimuksen alainen päätös.

Vantaalla 19.7.2016

Teemu Ypyä Eerika Ypyä

29 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 44

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 44 päättänyt periä Sami ja Tiina Lappalaiselta heidän ja kaupungin välillä 30.4.2014 allekirjoitetun tontin 23172/5 määräosaa ½ koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 34 450 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Sami ja Tiina Lappalainen ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 44 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen kumoamista tai pöydälle panoa oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein. Oikaisuvaatimuksessa on väärä pykälä, mikä johtuu ilmeisestä erehdyksestä, joten oikaisuvaatimuksen voidaan katsoa kohdistuvan §:ään 44.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty, että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Sami ja Tiina Lappalaisen oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 44.

Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus

Asia: Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016, 39 §

Vaadimme kaupunginhallitusta kumoamaan virheellisen päätöksensä 20.6.2016, 39 § tai jättämään sen pöydälle.

Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkona 34 450 euroa tontin kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä. Päätös on virheellinen ja tulee kumota, koska

1) kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut 31.8.2015 tekemämme ilmoituksen johdosta,
2) kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska ehto on lisätty kauppakirjaan ilman valtuutusta,
3) kauppakirjan ehto 6.4 on kohtuuton sopimusehto, johon vetoaminen ei ole mahdollista ja koska
4) kaupunginhallituksen päätös on virheellinen menettelymuodoltaan, sillä päätös on tehty eri tarkoituksessa, kuin mikä on päätöksen todellinen sisältö.
5) ehdolliseksi asetetun sopimussakon välttäminen kaupunginhallituksen päätöksen edellyttämällä tavalla ei ole meille mahdollista.

Vaihtoehtoisesti vaadimme kaupunginhallitusta palauttamaan päätöksen 20.6.2016, 39 § pöydälle, kunnes tarjotun sopimuksen ehdot ovat kohtuulliset ja hyvän sopimustavan mukaiset. Katsomme että meille tarjottu sopimus sisältää useita kohtuuttomia ehtoja, eikä meille ole annettu minkäänlaista mahdollisuutta vaikuttaa sopimuksen sisältöön.

1 Kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut

Vantaan kaupunki on kahteen otteeseen, 19.8.2015 ja 21.8.2015, ilmoittanut edellyttävän, että asuntomessutonttien ostajien tulee kauppakirjan ehdon 6.4. mukaisesti liittyä jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi.

Olemme 31.8.2015 ilmoittaneet kaupungille, että koska liityntäsopimuksen ehdot ovat eräiltä osin lainvastaisia ja kohtuuttomia ja koska Kivistön Putkijäte Oy ei ole valmis neuvottelemaan liityntäsopimuksen sisällöstä, olemme katsoneet ehdollisen liittymisvelvoitteen rauenneen.

Tähän viestiin tai muutoinkaan siihen, että kaupunki katsoisi velvoitteen olevan edelleen pätevä, emme ole saaneet vastausta. Kevään 2016 aikana olemme toki saaneet seurata muun muassa lehdistön välityksellä kaupungin luottamushenkilöelimissä vireillä olleita päätösesityksiä. Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016 on ensimmäinen meille osoitettu asiakirja, jossa kaupunki tuo esiin, että sopimuksen ehto 6.4. ei olisikaan rauennut ilmoituksemme johdosta.

Jos kaupunki on katsonut, että raukeamisilmoitus olisi ollut perusteeton, ilmoitus olisi tullut kiistää kiireellisesti. Lähes kymmenen kuukauden kuluttua esitetty vaatimus jo rauenneeksi ilmoitetun sopimusehdon velvoittavuudesta on esitetty liian myöhään.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös sopimussakon perinnästä on siksi kumottava, koska sopimussakko perustuisi kauppakirjan rauenneeseen ehtoon.

2 Kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska kyseisen ehdon lisäämiseen ei ole ollut valtuutusta

Kaupunginhallitus 5.11.2012 § 21 on Kivistön kaupunginosan kortteleiden 23172, 23173, 23175, 23176, 23177, 23178 ja 23179 luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen osalta päättänyt, että asuntomessualueen tontit luovutetaan myymällä. Päätöksen mukaan luovutukset oli tarkoitus tehdä päätöksen liitteenä olleen kauppakirjamallin mukaisesti, johon oli mahdollista tehdä vain teknisluonteisia korjauksia.

Vantaan kaupungin ja messutontin ostajan väliseen kauppakirjaan on tämän kaupunginhallituksen päätöksen ja varausmaksun maksamisen jälkeen lisätty ehto 6.4. ”Ostajat sitoutuvat liittymään keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään, mikäli sellainen rakennetaan alueelle.”

Osa asuntomessutonttien ostajista on vaatinut kaupunginhallitusta korjaamaan ehdon lisäämiseen liittyvän menettelyvirheen. Tuossa yhteydessä kaupunginhallitus on todennut, että kyseessä ei ole ollut teknisluonteinen korjaus, jonka tekemiseen viranhaltijalla olisi ollut valtuus alkuperäisen päätöksen sanamuodon perusteella.

Sen sijaan kaupunginhallitus on katsonut, että kauppakirjaan lisättävää ehtoa koskenut valtuus olisi perustunut kaupunginhallituksen päätökseen 7.10.2013.

Kaupunginhallitus on menettelyvirheen korjaamista koskeneeseen vaatimukseen liittyen todennut, että menettelyvirhettä ei olisi tapahtunut vaikka 7.10.2013 tehty päätös jäteputkiyhtiön perustamisesta ei olekaan ollut lainvoimainen 11.12.2013, jolloin tonttikauppakirjamme on allekirjoitettu.

Kun ehto 6.4 ostajien velvollisuudesta liittyä keskitettyyn putkijätekeräysjärjestelmään on lisätty tontin luovutusta koskevaan kauppakirjaan kaupunginhallituksen nimenomaisen valtuuden vastaisesti, ehto on mitätön. Kaupunginhallituksen päätös tulee siksi kumota.

3 Kauppakirjan ehto 6.4. on kohtuuton sopimusehto

Allekirjoitimme tonttia koskevan kauppakirjan 23.4.2014. Ostimme Edelhaus Ab:n varaaman tontin Vantaan kaupungilta, heille luvatuin ehdoin. Tontin varausmaksun oli maksettu Edelhaus Ab:n (Ilkka Koskenkorva) toimesta hänen saadessaan tonttivarauksen vuonna 2013. Tonttivarausmaksu palautettiin hänelle kauppamme yhteydessä. Ilkka Koskenkorva ei osannut kertoa putkikiertoisesta jätejärjestelmästä muuta kun, että sellainen saatetaan rakentaa alueelle. Siitä informoidaan myöhemmin mahdollisesti lisää. Hänen saamansa tiedon mukaan jäteputki oli ekologinen ja helppokäyttöinen. Myöskään jätepisteiden sijoittelusta hänellä ei ollut tietoa. Toteuttamissuunnitelmaa hän ei ollut nähnyt.

Velvollisuudesta liittyä järjestelmän käyttäjäksi ei tietääkseni ole ollut mainintaa yhdessäkään muussa tonttikauppaa koskevassa asiakirjassa kuin kauppakirjassa.

Putkijätejärjestelmän käyttäjille osoitetun liityntäsopimuksen saimme allekirjoitettavaksi 31.1.2015. Liityntäsopimukseen oli otettu useita lainvastaisia ja kohtuuttomia ehtoja. Olimme siten kauppakirjalla tulleet sidotuksi toiseen sopimukseen, jonka ehdot esitettiin meille yli vuoden kuluttua tonttikauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan sopimusehto, johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä, on kohtuuton.

Kauppakirjan ehto 6.4. on Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuvaama kohtuuton sopimusehto. Koska kaupunginhallitus on päätöksessään vedonnut kohtuuttomaan sopimusehtoon, päätös tulee kumota.

4 Päätös on menettelymuodoltaan virheellinen

Hallintolain mukaan hallintopäätös voidaan tehdä vain päätökseen kirjatussa tarkoituksessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on esitetty, että sopimussakon perimisen nimenomaisena tarkoituksena on pakottaa tontin ostaja liittymään putkijätejärjestelmän käyttäjäksi. Suspensiivisesta sopimussakon perimisestä päättämisellä on tosiasiassa pyritty luomaan uhkasakon asettamista vastaava tilanne.

Uhkasakon asettaminen edellyttää lakiin perustuvaa nimenomaista valtuutta. Yksityisoikeudellisessa asiassa kaupunginhallituksella ei luonnollisestikaan voi olla toimivaltaa päättää uhkasakon asettamisesta.

Hallintopäätöksen menettelymuotoa koskeva virhe on vakava laillisuusvirhe, jolloin kaupunginhallituksen tulee todeta tekemänsä päätös pätemättömäksi jo viranpuolesta ja kumota oikaisuvaatimuksen alainen päätös.

5 Kaupunginhallituksen 20.6.2016 § 44 päätös uhkasakosta on ehdollinen, mutta päätös asettaa uhkasakon toteutumiseen ehdon, jota emme voi toteuttaa.

Emme voi tehdä kiinteistöä 23172/5 koskevaa sopimusta Kivistön Putkijäte Oy:n kanssa kiinteistön nykyisen omistajan puolesta.

Oikaisuvaatimuksen määräaika

Pöytäkirjan ote oli postitettu osoitteeseen Rubiinikehä 23B, Vantaa. Se ei ole meidän osoitteemme emmekä myöskään omista tai hallinnoi ko. kiinteistöä. Olemme saaneet kaupunginhallituksen päätöksen tiedoksi kolmansien osapuolten kautta 11.7.2016.

Vantaalla 19.7.2016

Sami Lappalainen [redacted] Tiina Lappalainen [redacted]

30 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 45

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 45 päättänyt periä Minna ja Teemu Pajalalta heidän ja kaupungin välillä 3.12.2013 allekirjoitetun tonttia 23177/1 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 50 350 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Minna ja Teemu Pajala ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 45 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen kumoamista oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 30

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Minna ja Teemu Pajalan oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 45.

Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Minna ja Teemu Pajala
[redacted]

OIKAISUVAATIMUS

18 Heinäkuuta 2016

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo
SAAPUNUT 19. 07. 2016
Dnro Vo/2222/10.00.02.00/2016

Vantaan Kaupunki
Vantaan Kaupunginhallitus

Vantaan Kaupungin Kirjaamo
Asematie 7
01300 Vantaa

kirjaamo@vantaa.fi

Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016, 45 §

Oikaisuvaatimus

Vaadimme kaupunginhallitusta kumoamaan virheellisen päätöksensä 20.6.2016, 45 §.

Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkoa 50 350 Euroa tontin kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä. Päätös on virheellinen ja tulee kumota, koska:

1) päätöksessä kuvattua sopimusrikkomusta ei ole tapahtunut,
2) kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut 31.8.2015 tekemämme ilmoituksen johdosta,
3) kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska ehto on lisätty kauppakirjaan ilman valtuutusta,
4) kauppakirjan ehto 6.4 on kohtuuton sopimusehto, johon vetoaminen ei ole mahdollista,
5) kaupunginhallituksen päätös on virheellinen menettelymuodoltaan, sillä päätös on tehty eri tarkoituksessa, kuin mikä on päätöksen todellinen sisältö, ja koska
6) liittymissopimuksen kohtuuttomista ehdoista ei ole ollut tietoa kauppakirjan allekirjoitushetkellä, eikä ehdoista ole ollut Kivistön Putkijäte Oy:stä johtuen mahdollisuutta neuvotella.

Koska Vantaan Kaupunki tontin kauppakirjassa velvoittaa liittymään sopimukseen, jonka ehdoista ei ole tietoa muuten kuin arvioita hinnasta, ja asettaa uhkasakon, millä painostetaan kuntalaisia hyväksymään kyseinen sopimus kunnan perustaman ja hallinnoiman yrityksen kanssa ilman neuvotteluita, on vaatimus uhkasakon perimisestä kohtuuton.

Vantaan Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkoa tontin kauppakirjan ehdon 6.4 perusteella, jolloin Kivistön Putkijäte Oy:n ei ole tarvinnut neuvotella kohtuuttomista sopimusehdoista. Kivistön Putkijäte Oy on vuosina 2015-2016 harjoittanut agressiivista menettelyä sopimukseen painostamisessa. Katsomme, että Putkijäteyhtiö kieltäytyy sopimusneuvotteluista, koska sillä on Vantaan kaupungin tuki sopimussakkouhan muodossa.

1 Väitettyä sopimusrikkomusta ei ole tapahtunut

Päätöksen keskeisenä perusteena on ollut, että tontin ostajilla olisi ollut velvollisuus liittyä Kivistön Putkijäte Oy:n järjestämään jätteenputkikeräykseen. Yhtiön toimittaman sopimusluonnoksen mukaan velvollisuus liittyä järjestelmään alkaa kiinteistöön muuttamishetkestä.

Yleisesti sopimukset sovitaan alkavaksi siitä, kun kaikki osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet sopimuksen. Takautuvassa sopimuksessa osapuolet allekirjoituksellaan sitoutuvat sopimuksen velvoitteisiin jo aiemmasta päivästä lähtien. Tällaista ehtoa voidaan käyttää silloin, kun sopimukseen liittyvä palvelu on ollut käytössä ennen sopimuksen allekirjoittamista. Kivistön Putkijäte Oy:n palvelut eivät ole olleet käytettävissämme, eivätkä ole edelleenkään, vaan olemme tilanneet jätteenkuljetuksen erillisellä sopimuksella.

Meillä ei näin ollen ole ollut velvollisuutta liittyä putkijätteen käyttäjäksi edes Kivistön Putkijäte Oy:n määritelmän mukaisesti, eikä sopimusrikkomusta ole siten voinut tapahtua. Päätös perustuu virheelliseen selvitykseen ja tulee näin ollen kumota.

2 Kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut

Vantaan kaupunki on kahteen otteeseen, 19.8.2015 ja 21.8.2015, ilmoittanut edellyttävän, että asuntomessutonttien ostajien tulee kauppakirjan ehdon 6.4. mukaisesti liittyä jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi.

Olemme 31.8.2015 ilmoittaneet kaupungille, että koska liityntäsopimuksen ehdot ovat eräiltä osin lainvastaisia ja kohtuuttomia ja koska Kivistön Putkijäte Oy ei ole valmis neuvottelemaan liityntäsopimuksen sisällöstä, olemme katsoneet ehdollisen liittymisvelvoitteen rauenneen.

Tähän viestiin tai muutoinkaan siihen, että kaupunki katsoisi velvoitteen olevan edelleen pätevä, emme ole saaneet vastausta. Kevään 2016 aikana olemme toki saaneet seurata muun muassa lehdistön välityksellä kaupungin luottamushenkilöelimissä vireillä olleita päätösesityksiä. Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016 on ensimmäinen meille osoitettu asiakirja, jossa kaupunki tuo esiin, että sopimuksen ehto 6.4. ei olisikaan rauennut ilmoituksemme johdosta.

Jos kaupunki on katsonut, että raukeamisilmoitus olisi ollut perusteeton, ilmoitus olisi tullut kiistää kiireellisesti. Lähes kymmenen kuukauden kuluttua esitetty vaatimus jo rauenneeksi ilmoitetun sopimusehdon velvoittavuudesta on esitetty liian myöhään.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös sopimussakon perinnästä on siksi kumottava, koska sopimussakko perustuisi kauppakirjan rauenneeseen ehtoon.

3 Kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska kyseisen ehdon lisäämiseen ei ole ollut valtuutusta

Kaupunginhallitus 5.11.2012 § 21 on Kivistön kaupunginosan kortteleiden 23172, 23173, 23175, 23176, 23177, 23178 ja 23179 luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen osalta päättänyt, että asuntomessualueen tontit luovutetaan myymällä. Päätöksen mukaan luovutukset oli tarkoitus tehdä päätöksen liitteenä olleen kauppakirjamallin mukaisesti, johon oli mahdollista tehdä vain teknisluonteisia korjauksia.

Vantaan kaupungin ja messutontin ostajan väliseen kauppakirjaan on tämän kaupunginhallituksen päätöksen ja varausmaksun maksamisen jälkeen lisätty ehto 6.4. "Ostajat sitoutuvat liittymään keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään, mikäli sellainen rakennetaan alueelle."

Osa asuntomessutonttien ostajista on vaatinut kaupunginhallitusta korjaamaan ehdon lisäämiseen liittyvän menettelyvirheen. Tuossa yhteydessä kaupunginhallitus on todennut, että kyseessä ei ole ollut teknisluonteinen korjaus, jonka tekemiseen viranhaltijalla olisi ollut valtuus alkuperäisen päätöksen sanamuodon perusteella.

Sen sijaan kaupunginhallitus on katsonut, että kauppakirjaan lisättävää ehtoa koskenut valtuus olisi perustunut kaupunginhallituksen päätökseen 7.10.2013.

Kaupunginhallitus on menettelyvirheen korjaamista koskeneeseen vaatimukseen liittyen todennut, että menettelyvirhettä ei olisi tapahtunut vaikka 7.10.2013 tehty päätös jäteputkiyhtiön perustamisesta ei olekaan ollut lainvoimainen hetkellä jolloin tonttikauppakirjamme on allekirjoitettu.

Kun ehto 6.4 ostajien velvollisuudesta liittyä keskitettyyn Putkijätekeräysjärjestelmään on lisätty tontin luovutusta koskevaan kauppakirjaan kaupunginhallituksen nimenomaisen valtuuden vastaisesti, ehto on mitätön. Kaupunginhallituksen päätös tulee siksi kumota.

4 Kauppakirjan ehto 6.4. on kohtuuton sopimusehto

Allekirjoitimme tonttia koskevan kauppakirjan 03.12.2013. Tuota ennen, 30.05.2013, olimme maksaneet tuohon mennessä saamamme informaation perusteella varausmaksun, jolla olimme sitoutuneet ostamaan messutontin. Meille oli nimenomaisesti vakuutettu jäteputkijärjestelmän olevan edullinen, ekologinen ja helppokäyttöinen.

Velvollisuudesta liittyä järjestelmän käyttäjäksi ei ole ollut mainintaa yhdessäkään muussa tonttikauppaa koskevassa asiakirjassa kuin kauppakirjassa.

Putkijätejärjestelmän käyttäjille osoitetun liityntäsopimuksen saimme allekirjoitettavaksi 31.1.2015. Liityntäsopimukseen oli otettu useita

lainvastaisia ja kohtuuttomia ehtoja. Olimme siten kauppakirjalla tulleet sidotuksi toiseen sopimukseen, jonka ehdot esitettiin meille yli vuoden kuluttua tonttikauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan sopimusehto, johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä, on kohtuuton.

Kauppakirjan ehto 6.4. on Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuvaama kohtuuton sopimusehto. Koska kaupunginhallitus on päätöksessään vedonnut kohtuuttomaan sopimusehtoon, päätös tulee kumota.

5 Päätös on menettelymuodoltaan virheellinen

Hallintolain mukaan hallintopäätös voidaan tehdä vain päätökseen kirjatussa tarkoituksessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on esitetty, että sopimussakon perimisen nimenomaisena tarkoituksena on pakottaa tontin ostaja liittymään Putkijätejärjestelmän käyttäjäksi. Suspensiivisesta sopimussakon perimisestä päättämisellä on tosiasiassa pyritty luomaan uhkasakon asettamista vastaava tilanne.

Uhkasakon asettaminen edellyttää lakiin perustuvaa nimenomaista valtuutta. Yksityisoikeudellisessa asiassa kaupunginhallituksella ei luonnollisestikaan voi olla toimivaltaa päättää uhkasakon asettamisesta.

Hallintopäätöksen menettelymuotoa koskeva virhe on vakava laillisuusvirhe, jolloin kaupunginhallituksen tulee todeta tekemänsä päätös pätemättömäksi jo viranpuolesta ja kumota oikaisuvaatimuksen alainen päätös.

Oikaisuvaatimuksen määräaika

Oikaisuvaatimuksen määräaika on liian lyhyt, koska saimme siihen liittyvän Kivistön Putkijäte Oy:n päivitetyn sopimusehdotuksen postissa vasta 11.7.2016, eikä sopimukseen perehtymiseen ole ollut riittävästi aikaa ennen oikaisuvaatimuksen määräpäivän erääntymistä.

Vantaalla, 18.7.2016

Minna Pajala

Teemu Pajala

31 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 46

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 46 päättänyt periä Aarno ja Veikko Perttulilta ja Asunto-osakeyhtiö Vantaan Rubiinikehän Ventiltä yhteisvastuullisesti 23.1.2014 allekirjoitetun tonttia 23172/6 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 68 900 euroa, edellyttäen etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Arno Perttuli ja Asunto-osakeyhtiö Vantaan Rubiinikehän Ventti ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 46 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen kumoamista tai pöydälle panoa oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Arno Perttulin ja Asunto-osakeyhtiö Vantaan Rubiinikehän Ventin oikaisuvaatimuskaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 46.

Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 19.7.2015
Dn:o VD/2222/10.00.02.00/2016

Vantaan kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus

Asia: Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016, 46 §

Vaadimme kaupunginhallitusta kumoamaan virheellisen päätöksensä 20.6.2016, 46 § tai jättämään sen pöydälle.

Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkona 68 900 euroa tontin kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä. Päätös on virheellinen ja tulee kumota, koska

1) kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut 31.8.2015 tekemämme ilmoituksen johdosta,
2) kauppakirjan ehto 6.4 on kohtuuton sopimusehto, johon vetoaminen ei ole mahdollista ja koska
3) kaupunginhallituksen päätös on virheellinen menettelymuodoltaan, sillä päätös on tehty eri tarkoituksessa, kuin mikä on päätöksen todellinen sisältö.

Vaihtoehtoisesti vaadimme kaupunginhallitusta palauttamaan päätöksen 20.6.2016, 46 § pöydälle, kunnes tarjotun sopimuksen ehdot ovat kohtuulliset ja hyvän sopimustavan mukaiset. Katsomme että meille tarjottu sopimus sisältää useita kohtuuttomia ehtoja, eikä meille ole annettu minkäänlaista mahdollisuutta vaikuttaa sopimuksen sisältöön.

1 Kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut

Vantaan kaupunki on kahteen otteeseen, 19.8.2015 ja 21.8.2015, ilmoittanut edellyttävän, että asuntomessutonttien ostajien tulee kauppakirjan ehdon 6.4. mukaisesti liittyä jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi.

Olemme 31.8.2015 ilmoittaneet kaupungille, että koska liityntäsopimuksen ehdot ovat eräiltä osin lainvastaisia ja kohtuuttomia ja koska Kivistön Putkijäte Oy ei ole valmis neuvottelemaan liityntäsopimuksen sisällöstä, olemme katsoneet ehdollisen liittymisvelvoitteen rauenneen.

Tähän viestiin tai muutoinkaan siihen, että kaupunki katsoisi velvoitteen olevan edelleen pätevä, emme ole saaneet vastausta. Kevään 2016 aikana olemme toki saaneet seurata muun muassa lehdistön välityksellä kaupungin luottamushenkilöelimissä vireillä olleita päätösesityksiä. Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016 on ensimmäinen meille osoitettu asiakirja, jossa kaupunki tuo esiin, että sopimuksen ehto 6.4. ei olisikaan rauennut ilmoituksemme johdosta.

Jos kaupunki on katsonut, että raukeamisilmoitus olisi ollut perusteeton, ilmoitus olisi tullut kiistää kiireellisesti. Lähes kymmenen kuukauden kuluttua esitetty vaatimus jo rauenneeksi ilmoitetun sopimusehdon velvoittavuudesta on esitetty liian myöhään.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös sopimussakon perinnästä on siksi kumottava, koska sopimussakko perustuisi kauppakirjan rauenneeseen ehtoon.

2 Kauppakirjan ehto 6.4. on kohtuuton sopimusehto

Tonttiesite (kuten pöytäkirjanotteesta ilmenee) kuuluu seuraavasti: ”Alueelle tulee keskitetty jätteidenkeruujärjestelmä, jonka liittymismaksuksi arvioidaan 4000-4500 €/**TONTTI**. Jätteidenkeruujärjestelmän vuosikustannusten arvioidaan vastaavasti olevan noin 300-400 €/vuosi.” Täten ko. maksua (4500 €) ei voi vaatia kahdesti.

Velvollisuudesta liittyä järjestelmän käyttäjäksi ei ole ollut mainintaa yhdessäkään muussa tonttikauppaa koskevassa asiakirjassa kuin kauppakirjassa.

Putkijätejärjestelmän käyttäjille osoitetun liityntäsopimuksen saimme allekirjoitettavaksi 31.1.2015. Liityntäsopimukseen oli otettu useita lainvastaisia ja kohtuuttomia ehtoja. Olimme siten kauppakirjalla tulleet sidotuksi toiseen sopimukseen, jonka ehdot esitettiin meille yli vuoden kuluttua tonttikauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan sopimusehto, johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä, on kohtuuton.

Kauppakirjan ehto 6.4. on Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuvaama kohtuuton sopimusehto. Koska kaupunginhallitus on päätöksessään vedonnut kohtuuttomaan sopimusehtoon, päätös tulee kumota.

3 Päätös on menettelymuodoltaan virheellinen

Hallintolain mukaan hallintopäätös voidaan tehdä vain päätökseen kirjatussa tarkoituksessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on esitetty, että sopimussakon perimisen nimenomaisena tarkoituksena on pakottaa tontin ostaja liittymään putkijätejärjestelmän käyttäjäksi. Suspensiivisesta sopimussakon perimisestä päättämisellä on tosiasiassa pyritty luomaan uhkasakon asettamista vastaava tilanne.

Uhkasakon asettaminen edellyttää lakiin perustuvaa nimenomaista valtuutta. Yksityisoikeudellisessa asiassa kaupunginhallituksella ei luonnollisestikaan voi olla toimivaltaa päättää uhkasakon asettamisesta.

Hallintopäätöksen menettelymuotoa koskeva virhe on vakava laillisuusvirhe, jolloin kaupunginhallituksen tulee todeta tekemänsä päätös pätemättömäksi jo viranpuolesta ja kumota oikaisuvaatimuksen alainen päätös.

Vantaalla 19.7.2016

As.Oy. Vantaan Rubiinikehän Ventti

Aarno Perttuli

32 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 47

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 47 päättänyt periä Anne ja Rodrigo Cervantesilta heidän ja kaupungin välillä 11.12.2013 allekirjoitetun tonttia 23179/1 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 47 700 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Anne ja Rodrigo Cervantes ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 47 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen kumoamista oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein. Oikaisuvaatimuksessa on väärä pykälä, mikä johtuu ilmeisestä erehdyksestä, joten oikaisuvaatimuksen voidaan katsoa kohdistuvan §:ään 47.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Anne ja Rodrigo Cervantesin oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 47.
Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus

Asia: Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016, 41 §

Vaadimme kaupunginhallitusta kumoamaan virheellisen päätöksensä 20.6.2016, 41 §.

Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkona 47.700 euroa tontin kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä. Päätös on virheellinen ja tulee kumota, koska

1) kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut 31.8.2015 tekemämme ilmoituksen johdosta,
2) kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska ehto on lisätty kauppakirjaan ilman valtuutusta,
3) kauppakirjan ehto 6.4 on kohtuuton sopimusehto, johon vetoaminen ei ole mahdollista ja koska
4) kaupunginhallituksen päätös on virheellinen menettelymuodoltaan, sillä päätös on tehty eri tarkoituksessa, kuin mikä on päätöksen todellinen sisältö.

1 Kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut

Vantaan kaupunki on kahteen otteeseen, 19.8.2015 ja 21.8.2015, ilmoittanut edellyttävän, että asuntomessutonttien ostajien tulee kauppakirjan ehdon 6.4. mukaisesti liittyä jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi.

Olemme 31.8.2015 ilmoittaneet kaupungille, että koska liityntäsopimuksen ehdot ovat eräiltä osin lainvastaisia ja kohtuuttomia ja koska Kivistön Putkijäte Oy ei ole valmis neuvottelemaan liityntäsopimuksen sisällöstä, olemme katsoneet ehdollisen liittymisvelvoitteen rauenneen.

Tähän viestiin tai muutoinkaan siihen, että kaupunki katsoisi velvoitteen olevan edelleen pätevä, emme ole saaneet vastausta. Kevään 2016 aikana olemme toki saaneet seurata muun muassa lehdistön välityksellä kaupungin luottamushenkilöelimissä vireillä olleita päätösesityksiä. Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016 on ensimmäinen meille osoitettu asiakirja, jossa kaupunki tuo esiin, että sopimuksen ehto 6.4. ei olisikaan rauennut ilmoituksemme johdosta.

Jos kaupunki on katsonut, että raukeamisilmoitus olisi ollut perusteeton, ilmoitus olisi tullut kiistää kiireellisesti. Lähes kymmenen kuukauden kuluttua esitetty vaatimus jo rauenneeksi ilmoitetun sopimusehdon velvoittavuudesta on esitetty liian myöhään.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös sopimussakon perinnästä on siksi kumottava, koska sopimussakko perustuisi kauppakirjan rauenneeseen ehtoon.

2 Kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska kyseisen ehdon lisäämiseen ei ole ollut valtuutusta

Kaupunginhallitus 5.11.2012 § 21 on Kivistön kaupunginosan kortteleiden 23172, 23173, 23175, 23176, 23177, 23178 ja 23179 luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen osalta päättänyt, että asuntomessualueen tontit luovutetaan myymällä. Päätöksen mukaan luovutukset oli tarkoitus tehdä päätöksen liitteenä olleen kauppakirjamallin mukaisesti, johon oli mahdollista tehdä vain teknisluonteisia korjauksia.

Vantaan kaupungin ja messutontin ostajan väliseen kauppakirjaan on tämän kaupunginhallituksen päätöksen ja varausmaksun maksamisen jälkeen lisätty ehto 6.4. ”Ostajat sitoutuvat liittymään keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään, mikäli sellainen rakennetaan alueelle.”

Osa asuntomessutonttien ostajista on vaatinut kaupunginhallitusta korjaamaan ehdon lisäämiseen liittyvän menettelyvirheen. Tuossa yhteydessä kaupunginhallitus on todennut, että kyseessä ei ole ollut teknisluonteinen korjaus, jonka tekemiseen viranhaltijalla olisi ollut valtuus alkuperäisen päätöksen sanamuodon perusteella.

Sen sijaan kaupunginhallitus on katsonut, että kauppakirjaan lisättävää ehtoa koskenut valtuus olisi perustunut kaupunginhallituksen päätökseen 7.10.2013.

Kaupunginhallitus on menettelyvirheen korjaamista koskeneeseen vaatimukseen liittyen todennut, että menettelyvirhettä ei olisi tapahtunut vaikka 7.10.2013 tehty päätös jäteputkiyhtiön perustamisesta ei olekaan ollut lainvoimainen 11.12.2013, jolloin tonttikauppakirjamme on allekirjoitettu.

Kun ehto 6.4 ostajien velvollisuudesta liittyä keskitettyyn putkijätekeräysjärjestelmään on lisätty tontin luovutusta koskevaan kauppakirjaan kaupunginhallituksen nimenomaisen valtuuden vastaisesti, ehto on mitätön. Kaupunginhallituksen päätös tulee siksi kumota.

3 Kauppakirjan ehto 6.4. on kohtuuton sopimusehto

Allekirjoitimme tonttia koskevan kauppakirjan 11.12.2013. Tuota ennen, toukokuussa 2013, olimme maksaneet tuohon mennessä saamamme informaation perusteella varausmaksun, jolla olimme sitoutuneet ostamaan messutontin. Meille oli nimenomaisesti vakuutettu jäteputkijärjestelmän olevan edullinen, ekologinen ja helppokäyttöinen.

Velvollisuudesta liittyä järjestelmän käyttäjäksi ei ole ollut mainintaa yhdessäkään muussa tonttikauppaa koskevassa asiakirjassa kuin kauppakirjassa.

Putkijätejärjestelmän käyttäjille osoitetun liityntäsopimuksen saimme allekirjoitettavaksi 31.1.2015. Liityntäsopimukseen oli otettu useita lainvastaisia ja kohtuuttomia ehtoja. Olimme siten kauppakirjalla tulleet sidotuksi toiseen sopimukseen, jonka ehdot esitettiin meille yli vuoden kuluttua tonttikauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan sopimusehto, johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä, on kohtuuton.

Kauppakirjan ehto 6.4. on Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuvaama kohtuuton sopimusehto. Koska kaupunginhallitus on päätöksessään vedonnut kohtuuttomaan sopimusehtoon, päätös tulee kumota.

4 Päätös on menettelymuodoltaan virheellinen

Hallintolain mukaan hallintopäätös voidaan tehdä vain päätökseen kirjatussa tarkoituksessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on esitetty, että sopimussakon perimisen nimenomaisena tarkoituksena on pakottaa tontin ostaja liittymään putkijätejärjestelmän käyttäjäksi. Suspensiivisesta sopimussakon perimisestä päättämisellä on tosiasiassa pyritty luomaan uhkasakon asettamista vastaava tilanne.

Uhkasakon asettaminen edellyttää lakiin perustuvaa nimenomaista valtuutta. Yksityisoikeudellisessa asiassa kaupunginhallituksella ei luonnollisestikaan voi olla toimivaltaa päättää uhkasakon asettamisesta.

Hallintopäätöksen menettelymuotoa koskeva virhe on vakava laillisuusvirhe, jolloin kaupunginhallituksen tulee todeta tekemänsä päätös pätemättömäksi jo viranpuolesta ja kumota oikaisuvaatimuksen alainen päätös.

Vantaalla 19.7.2016

Anne Cervantes Rodrigo Cervantes

33 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 49

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 49 päättänyt periä Jani ja Maija Auniolta heidän ja kaupungin välillä 9.12.2013 allekirjoitetun tonttia 23172/2 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 53 000 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Jani ja Maija Aunio ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 49 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen perumista ja pöydälle panoa oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 33

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Jani ja Maija Aunion oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 49.

Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo
SAAPUNUT 19 07 2016
Dnro VD/2222/10.00.02.00/2016

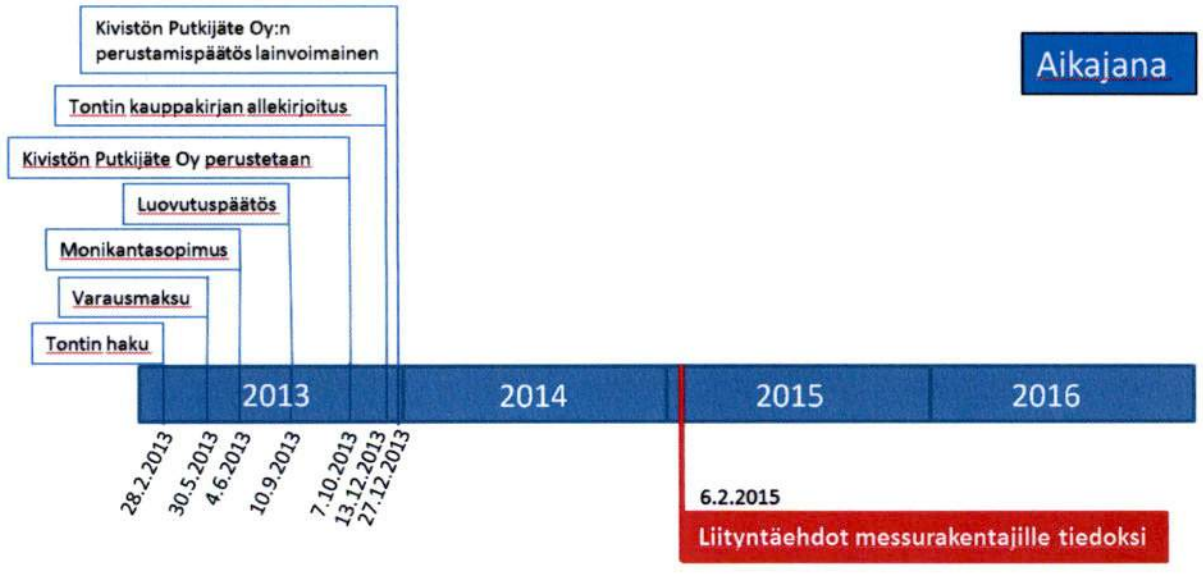
Oikaisuvaatimus 14.7.2016

Oikaisuvaatimus koskee Vantaan kaupunginhallituksen 20.6.2016 tekemää päätöstä(49§) periä Jani ja Maija Auniolta sopimussakkoa 53 000 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Ensisijaisesti vaadimme kaupunginhallitusta perumaan päätöksensä periä sopimussakkoa ja jättämään asian pöydälle, kunnes tarjotun sopimuksen ehdot ovat kohtuulliset ja hyvän sopimustavan mukaiset. Kaupunginhallitus on päätöksellään velvoittanut meidät sopimussakon uhalla allekirjoittamaan Kivistön putkijätteen meille tarjoaman sopimuksen yksilöimättä sopimuksen sisältöä. Päätös sopimussakon perimisestä on tehty jo 20.6.2016 kun taas sopimusehdotus tuli postin mukana oikaisuvaatimuksen tekijöille vasta 13.7.2016. Katsomme, että meille tarjottu sopimus sisältää useita kohtuuttomia ehtoja.

Vaadimme, että kaupunginhallitus peruu päätöksensä, jolla se pakottaa meidät hyväksymään nämä ehdot. Vaadimme, että asia jätetään pöydälle, kunnes meille tarjotusta sopimuksesta on poistettu tai olennaisesti muutettu nämä kohdat ja että se on kokonaisuutena kohtuullinen.

Tapahtumien kulku on esitetty oheisessa kuvassa aikajanalla:



Siitä, kun sopimussakkopykälän sisältämä kauppakirja allekirjoitettiin, kului lähes 1v ja 2kk siihen, että

liityntäehdot tulivat rakentajille tiedoksi. Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan:

Kilpailu- ja kuluttajavirasto

"**Kohtuuton sopimusehto** on esimerkiksi ehto,

johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä."

Saamamme sopimusehdotus sisältää useita kohtia, jotka ovat mielestämme kohtuuttomia. Liityntäsopimusehdotus on oikaisuvaatimuksen liitteenä.

Olemme useaan kertaan osoittaneet halumme neuvotella sopimusehdoista ja pyrkineet saamaan neuvotteluyhteyden, mutta Kivistön Putkijäte Oy ei ole halunnut kanssamme sopimuksen sisällöstä tosiasiallisesti neuvotella. Suurimmat epäkohdat mielestämme ovat:

kohta 4: (kiinteistöä myydessä) Liittyjä sitoutuu sisällyttämään luovutuskirjaan ehdon, jonka nojalla tämä liityntäsopimus siirtyy luovutuksensaajalle ja jonka nojalla luovutuksensaaja sitoutuu noudattamaan tämän liityntäsopimuksen allekirjoittaneen ensimmäisen liittyjän liityntäsopimukseen hyväksymiä velvoitteita ja oikeuksia. Mikäli liittyjä laiminlyö velvoitteensa sitouttaa luovutuksensaaja noudattamaan tämän liityntäsopimuksen ehtoja, vastaa liittyjä sopimuksen mukaisista velvoitteistaan kiinteistön luovutuksesta huolimatta.

Tämä sopimuksen kohta vastaa mielestämme kiinteistöön kohdistuvaa rasitetta ja tontti myytiin meille rasitteista vapaana.

kohta 5.2 Jätemaksun suuruus määräytyy asunto- tai huoneistokohtaisesti Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan huoneistoalamäärittelyssä merkityn asuntotilan (m2) mukaisesti. Liittyjälle ilmoitetaan mahdollisesta jätemaksun muutoksesta kirjallisesti vähintään kaksi (2) kuukautta ennen uuden maksun voimaantuloa. Vuosina 2015-2016 liittyjältä perittävän jätemaksun (sis. alv 24 %)määrä on 0,24€/m2 (sis. alv 24 %)kuukaudessa koostuen perusmaksusta 0.18€/m2 sekä käyttömaksusta 0.06€/m2 (sis. alv 24 %).

Oman kiinteistömme osalta tämä tarkoittaa 0.24€ x 12 kk x 160 m2 = 460,8€ vuodessa. Tällä hetkellä käytössämme on HSY:n jäteastiapalvelu. Sen hinta on vuodessa 214,24€ (240 litran jäteastia, tyhjennys joka toinen viikko)

ja putkijäteyhtiön hinta on yli tuplasti tämän. Tämä asettaa meidät eriarvoiseen asemaan viereisessä korttelissa asuvien jäteputkijärjestelmään kuulumattomien kiinteistöjen kanssa. Putkijäteyhtiön hinnat eivät ole myöskään sidottu mihinkään indeksiin, vaan kyseisen sopimusehdotuksen mukaan yhtiö pystyy nostamaan hintoja vapaasti vuosittain.

Kiinteistöjen sekajätemaksut

Pienkiinteistöt

Jätesäkki tai 140–660 litran astia

Jätesäkkitelineen käyttö on sallittu vain sellaisilla kiinteistöillä, joilla muu keräystapa ei ole mahdollista. Asiakkaan tulee itse hankkia säkki. Hinnat koskevat säännöllisiä tyhjennyksiä.

Hinnat sis. alv. 24 %

	Tyhjennys-tiheys	Tyhjennys-hinta €/kpl	Astia-vuokra €/viikko	Kokonais-hinta (oma astia) €/vuosi	Kokonais-hinta (vuokra-astia) €/vuosi
Jätesäkki telineessä, asiakkaan oma säkki	joka neljäs vko	8,61	0,25	111,93	124,93
	joka toinen vko	8,86	0,25	230,36	243,36
	kerran viikossa	9,11	0,25	473,72	486,72
140 litran muoviastia	joka neljäs vko	6,49	0,25	84,37	97,37
	joka toinen vko	6,74	0,25	175,24	188,24
	kerran viikossa	6,99	0,25	363,48	376,48
240 litran muoviastia	joka neljäs vko	7,49	0,25	97,37	110,37
	joka toinen vko	7,74	0,25	201,24	214,24
	kerran viikossa	7,99	0,25	415,48	428,48

Ohessa on lisäksi vastaavan jäteputkikeräysjärjestelmän vuosihinnat Tampereen Vuoreksesta. Siellä hinta on kiinteistökohtainen ja hintataso on tasavertainen perinteisen jäteastiakeräysjärjestelmän kanssa.

PUTKIKERÄYS

Putkijärjestelmä
Videot
Näin toimin
Hinnat
Pirkan Putkikeräys Oy

Putkikeräyksen hinnat

Asuntoyhtiöt ja -säätiöt sekä muut kiinteistöyhtiöt tulevat Pirkan Putkikeräys Oy:n B-osakkaiksi ja maksavat osakkeiden lisäksi kertaluontoisen liitäntämaksun. Pientalot tulevat käyttäjiksi maksamalla kertaluontoisen liityntämaksun.

Putkijärjestelmän jätetaksa Tampereen Vuoreksessa 2016

Pienkiinteistöasiakkaan jätetaksa kiinteänä vuosimaksuna asiakasta kohden on 217,98 euroa (alv 24 %) vuodessa (175,79 euroa, alv 0 %).

Suurkiinteistöasiakkaan jätetaksa kiinteänä vuosimaksuna on 2,89 euroa (alv 24 %) (2,33 euroa, alv 0 %) asemakaavan mukaista kerrosneliömetriä kohden vuodessa.

Tarkemmat tiedot taksasta ja pientalojen liityntämaksusta löydät liitteistä.

kohta 5.2 Mikäli liittyjän hallitsema kiinteistö on käyttämättömänä yhtäjaksoisesti yli kahdeksan (8) viikkoa, putkikeräysjärjestelmän käyttö on mahdollista keskeyttää määräajaksi. Liittyjältä ei peritä käyttömaksua kyseiseltä ajankohdalta edellyttäen, että liittyjä on ilmoittanut keskeytyksestä jäteyhtiölle kirjallisesti vähintään neljä (4) viikkoa ennen edellä mainitun ajanjakson alkamisajankohtaa.

Liittyjältä ei siis peritä kyseiseltä ajalta käyttömaksua 0.06€/kk, mutta perusmaksu 0,18€/kk juoksee kuitenkin koko ajan, vaikka jätettä ei syntyisi lainkaan…

Toivoisimme, että kaupunginhallituksen jäsenet tutustuisivat meille tarjottuun sopimusehdotukseen huolellisesti ja harkitsisivat ehtojen kohtuullisuutta kuntalaisten tasavertaisen kohtelun kannalta.

Toissijaisesti vaadimme, että kaupunginhallitus muuttaa päätöstään siten, että siinä velvoitetaan meidät liittymään yksiselitteisesti tiettyyn sopimukseen, jonka teksti tulee pöytäkirjan liitteeksi.

Vantaalla 14.7.2016

Jani Aunio Maija Aunio

[redacted]

liite: Pienkiinteistöjen liityntäsopimus 4.5.2016

34 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 50

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 50 päättänyt periä Timo Laineelta ja Asunto Oy Vantaan Rubiinikehä 19:ta yhteisvastuullisesti 12.12.2013 allekirjoitetun tonttia 23172/7 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 86 125 euroa edellyttäen, ettei Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta ole allekirjoitettu kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Timo Laine on tehnyt kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 41 oikaisuvaatimuksen ja vaatinut päätöksen kumoamista oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein. Oikaisuvaatimuksessa on väärä pykälä, mikä johtuu ilmeisestä erehdyksestä, joten oikaisuvaatimuksen voidaan katsoa kohdistuvan §:ään 50.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 34

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Timo Laineen oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 50.

Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus

Asia: Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016, 41 §

Vaadimme kaupunginhallitusta kumoamaan virheellisen päätöksensä 20.6.2016, 41 §.

Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkoa tontin kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä. Päätös on virheellinen ja tulee kumota, koska

1) kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut 31.8.2015 tekemämme ilmoituksen johdosta,
2) kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska ehto on lisätty kauppakirjaan ilman valtuutusta,
3) kauppakirjan ehto 6.4 on kohtuuton sopimusehto, johon vetoaminen ei ole mahdollista ja koska
4) kaupunginhallituksen päätös on virheellinen menettelymuodoltaan, sillä päätös on tehty eri tarkoituksessa, kuin mikä on päätöksen todellinen sisältö.

1 **Kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut**

Vantaan kaupunki on kahteen otteeseen, 19.8.2015 ja 21.8.2015, ilmoittanut edellyttävän, että asuntomessutonttien ostajien tulee kauppakirjan ehdon 6.4. mukaisesti liittyä jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi.

Olemme 31.8.2015 ilmoittaneet kaupungille, että koska liityntäsopimuksen ehdot ovat eräiltä osin lainvastaisia ja kohtuuttomia ja koska Kivistön Putkijäte Oy ei ole valmis neuvottelemaan liityntäsopimuksen sisällöstä, olemme katsoneet ehdollisen liittymisvelvoitteen rauenneen.

Tähän viestiin tai muutoinkaan siihen, että kaupunki katsoisi velvoitteen olevan edelleen pätevä, emme ole saaneet vastausta. Kevään 2016 aikana olemme toki saaneet seurata muun muassa lehdistön välityksellä kaupungin luottamushenkilöelimissä vireillä olleita päätösesityksiä. Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016 on ensimmäinen meille osoitettu asiakirja, jossa kaupunki tuo esiin, että sopimuksen ehto 6.4. ei olisikaan rauennut ilmoituksemme johdosta.

Jos kaupunki on katsonut, että raukeamisilmoitus olisi ollut perusteeton, ilmoitus olisi tullut kiistää kiireellisesti. Lähes kymmenen kuukauden kuluttua esitetty vaatimus jo rauenneeksi ilmoitetun sopimusehdon velvoittavuudesta on esitetty liian myöhään.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös sopimussakon perinnästä on siksi kumottava, koska sopimussakko perustuisi kauppakirjan rauenneeseen ehtoon.

2 **Kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska kyseisen ehdon lisäämiseen ei ole ollut valtuutusta**

Kaupunginhallitus 5.11.2012 § 21 on Kivistön kaupunginosan kortteleiden 23172, 23173, 23175, 23176, 23177, 23178 ja 23179 luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen osalta päättänyt, että asuntomessualueen tontit luovutetaan myymällä. Päätöksen mukaan luovutukset oli tarkoitus tehdä päätöksen liitteenä olleen kauppakirjamallin mukaisesti, johon oli mahdollista tehdä vain teknisluonteisia korjauksia.

Vantaan kaupungin ja messutontin ostajan väliseen kauppakirjaan on tämän kaupunginhallituksen päätöksen ja varausmaksun maksamisen jälkeen lisätty ehto 6.4. ”Ostajat sitoutuvat liittymään keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään, mikäli sellainen rakennetaan alueelle.”

Osa asuntomessutonttien ostajista on vaatinut kaupunginhallitusta korjaamaan ehdon lisäämiseen liittyvän menettelyvirheen. Tuossa yhteydessä kaupunginhallitus on todennut, että kyseessä ei ole ollut teknisluonteinen korjaus, jonka tekemiseen viranhaltijalla olisi ollut valtuus alkuperäisen päätöksen sanamuodon perusteella.

Sen sijaan kaupunginhallitus on katsonut, että kauppakirjaan lisättävää ehtoa koskenut valtuus olisi perustunut kaupunginhallituksen päätökseen 7.10.2013.

Kaupunginhallitus on menettelyvirheen korjaamista koskeneeseen vaatimukseen liittyen todennut, että menettelyvirhettä ei olisi tapahtunut vaikka 7.10.2013 tehty päätös jäteputkiyhtiön perustamisesta ei olekaan ollut lainvoimainen 11.12.2013, jolloin tonttikauppakirjamme on allekirjoitettu.

Kun ehto 6.4 ostajien velvollisuudesta liittyä keskitettyyn putkijätekeräysjärjestelmään on lisätty tontin luovutusta koskevaan kauppakirjaan kaupunginhallituksen nimenomaisen valtuuden vastaisesti, ehto on mitätön. Kaupunginhallituksen päätös tulee siksi kumota.

3 **Kauppakirjan ehto 6.4. on kohtuuton sopimusehto**

Allekirjoitimme tonttia koskevan kauppakirjan 11.12.2013. Tuota ennen, toukokuussa 2013, olimme maksaneet tuohon mennessä saamamme informaation perusteella varausmaksun, jolla olimme sitoutuneet ostamaan messutontin. Meille oli nimenomaisesti vakuutettu jäteputkijärjestelmän olevan edullinen, ekologinen ja helppokäyttöinen.

Velvollisuudesta liittyä järjestelmän käyttäjäksi ei ole ollut mainintaa yhdessäkään muussa tonttikauppaa koskevassa asiakirjassa kuin kauppakirjassa.

Putkijätejärjestelmän käyttäjille osoitetun liityntäsopimuksen saimme allekirjoitettavaksi 31.1.2015. Liityntäsopimukseen oli otettu useita lainvastaisia ja kohtuuttomia ehtoja. Olimme siten kauppakirjalla tulleet sidotuksi toiseen sopimukseen, jonka ehdot esitettiin meille yli vuoden kuluttua tonttikauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan sopimusehto, johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä, on kohtuuton.

Kauppakirjan ehto 6.4. on Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuvaama kohtuuton sopimusehto. Koska kaupunginhallitus on päätöksessään vedonnut kohtuuttomaan sopimusehtoon, päätös tulee kumota.

4 **Päätös on menettelymuodoltaan virheellinen**

Hallintolain mukaan hallintopäätös voidaan tehdä vain päätökseen kirjatussa tarkoituksessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on esitetty, että sopimussakon perimisen nimenomaisena tarkoituksena on pakottaa tontin ostaja liittymään putkijätejärjestelmän käyttäjäksi. Suspensiivisesta sopimussakon perimisestä päättämisellä on tosiasiassa pyritty luomaan uhkasakon asettamista vastaava tilanne.

Uhkasakon asettaminen edellyttää lakiin perustuvaa nimenomaista valtuutta. Yksityisoikeudellisessa asiassa kaupunginhallituksella ei luonnollisestikaan voi olla toimivaltaa päättää uhkasakon asettamisesta.

Hallintopäätöksen menettelymuotoa koskeva virhe on vakava laillisuusvirhe, jolloin kaupunginhallituksen tulee todeta tekemänsä päätös pätemättömäksi jo viranpuolesta ja kumota oikaisuvaatimuksen alainen päätös.

Vantaalla 19.7.2016

Timo Laine

35 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 48

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 48 päättänyt periä Marko Karppiselta ja Rie Maedalta heidän ja kaupungin välillä 30.1.2014 allekirjoitetun tonttia 23172/3 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 53 000 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Marko Karppinen ja Rie Maeda ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 48 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen kumoamista tai pöydälle panoa oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty, että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen. Päätös on postitettu asianosaisille 28.6.2016, joten heidän on katsottu saaneen päätöksestä tiedon hallintolain 59 §:n mukaisesti 5.7.2016, jolloin oikaisuvaatimus olisi tullut tehdä viimeistään 19.7.2016. Oikaisuvaatimus on lähetetty kaupungille sähköpostitse 22.7.2016, joten se on saapunut myöhässä, minkä vuoksi oikaisuvaatimus tulee jättää tutkimatta.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 35

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein jättää Marko Karppisen ja Rie Maedan oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 48 tutkimatta.
Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus

Asia: Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016, 48 §

Vaadimme kaupunginhallitusta kumoamaan virheellisen päätöksensä 20.6.2016, 48 §.

Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkona 53 000 euroa tontin kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä. Päätös on virheellinen ja tulee kumota, koska

1) päätöksessä kuvattua sopimusrikkomusta ei ole tapahtunut,
2) kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut 31.8.2015 tekemämme ilmoituksen johdosta,
3) kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska ehto on lisätty kauppakirjaan ilman valtuutusta,
4) kauppakirjan ehto 6.4 on kohtuuton sopimusehto, johon vetoaminen ei ole mahdollista ja koska
5) kaupunginhallituksen päätös on virheellinen menettelymuodoltaan, sillä päätös on tehty eri tarkoituksessa, kuin mikä on päätöksen todellinen sisältö.

1 Väitettyä sopimusrikkomusta ei ole tapahtunut

Päätöksen keskeisenä perusteena on ollut, että tontin ostajilla olisi luovutussopimuksen perusteella velvollisuus liittyä Kivistön putkijäte Oy:n järjestämään jätteenputkikeräykseen ja että HSY ei siten tehdyn päätöksen perusteella järjestäisi tavanomaista tontti- tai kiinteistökohtaista jätekuljetusta.

Jätelain 40 §:n perusteella kiiteistöjä ei voida velvoittaa yhteisen jäteastian tai putkikeräysjärjestelmän syöttöpisteen käyttöön.[1] (Lähde: Alustava selvitys. Espoon, Vantaan ja Helsingin kaupunkien putkikeräysyhtiöt – yhtiöiden nykytila (HSY)). Asiasta on tehty ainoastaan hallituksen esitys (HE 184/2010).

Meillä ei näin ollen ole ollut velvollisuutta liittyä putkijätteen käyttäjäksi, eikä sopimusrikkomusta ole siten voinut tapahtua. Päätös perustuu virheelliseen selvitykseen ja tulee näin ollen kumota.

2 Kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut

Vantaan kaupunki on kahteen otteeseen, 19.8.2015 ja 21.8.2015, ilmoittanut edellyttävän, että asuntomessutonttien ostajien tulee kauppakirjan ehdon 6.4. mukaisesti liittyä jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi.

[1] "Jätelain 40 §:n perusteella ei kuitenkaan voida velvoittaa kiinteistöjä yhteisen jäteastian tai putkikeräysjärjestelmän syöttöpisteen käyttöön. Liittymisvelvoitteesta putkijärjestelmään tai järjestelmän käyttämisvelvoitteesta ei voida antaa esimerkiksi jätehuoltomääräyksiä, koska ne eivät perustuisi jätelakiin. Järjestelmien toimivuuden sekä niiden vaatimien suurehkojen investointien kannalta olisi kuitenkin olennaista, että kaikki putkikeräysjärjestelmän piirissä olevat kiinteistöt liittyisivät järjestelmään, eivätkä nykyiset tontinluovutuskirjojen ehdot tai kaavamääräykset ole välttämättä loppuun saakka kestäviä esimerkiksi kilpailuoikeudellisessa tarkastelussa. HSY on saattanut edellä mainitun epäkohdan ympäristöministeriön tietoon ja ehdottanut jätelakia täsmennettäväksi jätteen putkikeräysjärjestelmien osalta. Myös kuntaliitto ja Jätelaitosyhdistys ovat nostaneet ongelman esiin." (Lähde: HSY)

Olemme 31.8.2015 ilmoittaneet kaupungille, että koska liityntäsopimuksen ehdot ovat eräiltä osin lainvastaisia[2] ja kohtuuttomia ja koska Kivistön Putkijäte Oy ei ole valmis neuvottelemaan liityntäsopimuksen sisällöstä, olemme katsoneet ehdollisen liittymisvelvoitteen rauenneen.

Tähän viestiin tai muutoinkaan siihen, että kaupunki katsoisi velvoitteen olevan edelleen pätevä, emme ole saaneet vastausta. Kevään 2016 aikana olemme toki saaneet seurata muun muassa lehdistön välityksellä kaupungin luottamushenkilöelimissä vireillä olleita päätösesityksiä. Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016 on ensimmäinen meille osoitettu asiakirja, jossa kaupunki tuo esiin, että sopimuksen ehto 6.4. ei olisikaan rauennut ilmoituksemme johdosta.

Jos kaupunki on katsonut, että raukeamisilmoitus olisi ollut perusteeton, ilmoitus olisi tullut kiistää kiireellisesti. Lähes kymmenen kuukauden kuluttua esitetty vaatimus jo rauenneeksi ilmoitetun sopimusehdon velvoittavuudesta on esitetty liian myöhään.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös sopimussakon perinnästä on siksi kumottava, koska sopimussakko perustuisi kauppakirjan rauenneeseen ehtoon.

3 Kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska kyseisen ehdon lisäämiseen ei ole ollut valtuutusta

Kaupunginhallitus 5.11.2012 § 21 on Kivistön kaupunginosan kortteleiden 23172, 23173, 23175, 23176, 23177, 23178 ja 23179 luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen osalta päättänyt, että asuntomessualueen tontit luovutetaan myymällä. Päätöksen mukaan luovutukset oli tarkoitus tehdä päätöksen liitteenä olleen kauppakirjamallin mukaisesti, johon oli mahdollista tehdä vain teknisluonteisia korjauksia.

Vantaan kaupungin ja messutontin ostajan väliseen kauppakirjaan on tämän kaupunginhallituksen päätöksen ja varausmaksun maksamisen jälkeen lisätty ehto 6.4. ”Ostajat sitoutuvat liittymään keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään, mikäli sellainen rakennetaan alueelle.”

Osa asuntomessutonttien ostajista on vaatinut kaupunginhallitusta korjaamaan ehdon lisäämiseen liittyvän menettelyvirheen. Tuossa yhteydessä kaupunginhallitus on todennut, että kyseessä ei ole ollut teknisluonteinen korjaus, jonka tekemiseen viranhaltijalla olisi ollut valtuus alkuperäisen päätöksen sanamuodon perusteella.

Sen sijaan kaupunginhallitus on katsonut, että kauppakirjaan lisättävää ehtoa koskenut valtuus olisi perustunut kaupunginhallituksen päätökseen 7.10.2013. Kaupunginhallitus on menettelyvirheen korjaamista koskeneeseen vaatimukseen liittyen todennut, että menettelyvirhettä ei olisi tapahtunut.

Kun ehto 6.4 ostajien velvollisuudesta liittyä keskitettyyn putkijätekeräysjärjestelmään on lisätty tontin luovutusta koskevaan kauppakirjaan kaupunginhallituksen nimenomaisen valtuuden vastaisesti, ehto on mitätön. Kaupunginhallituksen päätös tulee siksi kumota.

[2] Lainvastaisuus perustuu mm. kuluttajasuojalakiin, toinen luku, 3 §, jonka mukaan menettelyä pidetään sopimattomana, jos se on "omiaan selvästi heikentämään kuluttajan kykyä tehdä perusteltu ostopäätös tai kulutushyödykkeeseen liittyvä muu päätös ja johtamaan siihen, että kuluttaja tekee päätöksen, jota hän ei ilman menettelyä olisi tehnyt."

4 Kauppakirjan ehto 6.4. on kohtuuton sopimusehto

Allekirjoitimme tonttia koskevan kauppakirjan 30.1.2014. Tätä ennen 17.8.2013 olimme hakeneet tonttia ja maksaneet varausmaksun, jolla sitouduimme ostamaan messutontin. Tontinhakuesitteessä oli maininta, että alueelle tulee keskitetty jätteidenkeruujärjestelmä, mutta ei mainintaa liittymisvelvoitteesta kunnallistekniikan tapaan. Velvollisuudesta liittyä järjestelmän käyttäjäksi ei ollut mainintaa yhdessäkään muussa tonttikauppaa koskevassa asiakirjassa kuin kauppakirjassa.

Putkijätejärjestelmän käyttäjille osoitetun liityntäsopimuksen saimme allekirjoitettavaksi 31.1.2015. Liityntäsopimukseen oli otettu useita lainvastaisia ja kohtuuttomia ehtoja. Olimme siten kauppakirjalla tulleet sidotuksi toiseen sopimukseen, jonka ehdot esitettiin meille yli vuoden kuluttua tonttikauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan sopimusehto, johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä, on kohtuuton.

Kauppakirjan ehto 6.4. on Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuvaama kohtuuton sopimusehto. Koska kaupunginhallitus on päätöksessään vedonnut kohtuuttomaan sopimusehtoon, päätös tulee kumota.

5 Päätös on menettelymuodoltaan virheellinen

Hallintolain mukaan hallintopäätös voidaan tehdä vain päätökseen kirjatussa tarkoituksessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on esitetty, että sopimussakon perimisen nimenomaisena tarkoituksena on pakottaa tontin ostaja liittymään putkijätejärjestelmän käyttäjäksi. Suspensiivisesta sopimussakon perimisestä päättämisellä on tosiasiassa pyritty luomaan uhkasakon asettamista vastaava tilanne.

Uhkasakon asettaminen edellyttää lakiin perustuvaa nimenomaista valtuutta. Yksityisoikeudellisessa asiassa kaupunginhallituksella ei luonnollisestikaan voi olla toimivaltaa päättää uhkasakon asettamisesta.

Hallintopäätöksen menettelymuotoa koskeva virhe on vakava laillisuusvirhe, jolloin kaupunginhallituksen tulee todeta tekemänsä päätös pätemättömäksi jo viranpuolesta ja kumota oikaisuvaatimuksen alainen päätös.

Oikaisuvaatimuksen määräaika

Pöytäkirjan ote oli postitettu 28.6.2016 ja päivitetty Kivistön putkijäte Oy:n pienkiinteistön liityntäsopimus oli postitettu 11.7.2016 osoitteeseen Rubiinikehä 27, Vantaa. Olemme saaneet nämä tiedoksi 19.7.2016.

Vantaalla 19.7.2016

Marko Karppinen, Rie Maeda

[redacted]

36 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 51

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 51 päättänyt periä Janne ja Katja Ruohoselta heidän ja kaupungin välillä 11.12.2013 allekirjoitetun tonttia 23177/5 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 47 700 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen päätös 6.6.2016 § 8 on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Janne ja Katja Ruohonen ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 51 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen perumista ja jättämistä pöydälle oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 36

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Janne ja Katja Ruohosen oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 51.

Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo
SAAPUNUT 19 07 2016
Dn:o VD/2222/10.00.02.00/2016

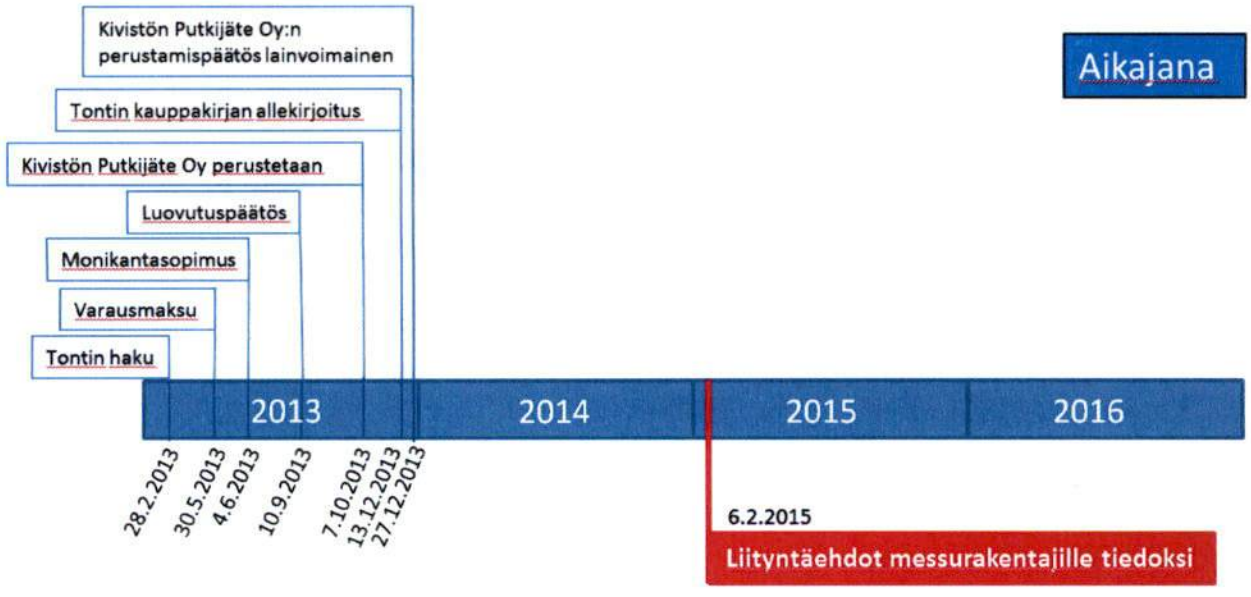
Oikaisuvaatimus 14.7.2016

Oikaisuvaatimus koskee Vantaan kaupunginhallituksen 20.6.2016 tekemää päätöstä (51§) periä Janne ja Katja Ruohoselta (Tiikerinsilmä 11) sopimussakkoa 47 700 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Ensisijaisesti vaadimme kaupunginhallitusta perumaan päätöksensä periä sopimussakkoa ja jättämään asian pöydälle, kunnes tarjotun sopimuksen ehdot ovat kohtuulliset ja hyvän sopimustavan mukaiset. Kaupunginhallitus on päätöksellään velvoittanut meidät sopimussakon uhalla allekirjoittamaan Kivistön putkijätteen meille tarjoaman sopimuksen yksilöimättä sopimuksen sisältöä. Päätös sopimussakon perimisestä on tehty jo 20.6.2016 kun taas sopimusehdotus tuli postin mukana oikaisuvaatimuksen tekijöille vasta 13.7.2016. Katsomme, että meille tarjottu sopimus sisältää useita kohtuuttomia ehtoja.

Vaadimme, että kaupunginhallitus peruu päätöksensä, jolla se pakottaa meidät hyväksymään nämä ehdot. Vaadimme, että asia jätetään pöydälle, kunnes meille tarjotusta sopimuksesta on poistettu tai olennaisesti muutettu nämä kohdat ja että se on kokonaisuutena kohtuullinen.

Tapahtumien kulku on esitetty oheisessa kuvassa aikajanalla:



Siitä, kun sopimussakkopykälän sisältämä kauppakirja allekirjoitettiin, kului lähes 1v ja 2kk siihen, että

liityntäehdot tulivat rakentajille tiedoksi. Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan:

Kilpailu- ja kuluttajavirasto

"**Kohtuuton sopimusehto** on esimerkiksi ehto,

johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä."

Saamamme sopimusehdotus sisältää useita kohtia, jotka ovat mielestämme kohtuuttomia. Liityntäsopimusehdotus on oikaisuvaatimuksen liitteenä.

Olemme useaan kertaan osoittaneet halumme neuvotella sopimusehdoista ja pyrkineet saamaan neuvotteluyhteyden, mutta Kivistön Putkijäte Oy ei ole halunnut kanssamme sopimuksen sisällöstä tosiasiallisesti neuvotella. Suurimmat epäkohdat mielestämme ovat:

kohta 4: (kiinteistöä myydessä) Liittyjä sitoutuu sisällyttämään luovutuskirjaan ehdon, jonka nojalla tämä liityntäsopimus siirtyy luovutuksensaajalle ja jonka nojalla luovutuksensaaja sitoutuu noudattamaan tämän liityntäsopimuksen allekirjoittaneen ensimmäisen liittyjän liityntäsopimukseen hyväksymiä velvoitteita ja oikeuksia. Mikäli liittyjä laiminlyö velvoitteensa sitouttaa luovutuksensaaja noudattamaan tämän liityntäsopimuksen ehtoja, vastaa liittyjä sopimuksen mukaisista velvoitteistaan kiinteistön luovutuksesta huolimatta.

Tämä sopimuksen kohta vastaa mielestämme kiinteistöön kohdistuvaa rasitetta ja tontti myytiin meille rasitteista vapaana.

kohta 5.2 Jätemaksun suuruus määräytyy asunto- tai huoneistokohtaisesti Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan huoneistoalamäärittelyssä merkityn asuntotilan (m2) mukaisesti. Liittyjälle ilmoitetaan mahdollisesta jätemaksun muutoksesta kirjallisesti vähintään kaksi (2) kuukautta ennen uuden maksun voimaantuloa. Vuosina 2015-2016 liittyjältä perittävän jätemaksun (sis. alv 24 %)määrä on 0,24€/m2 (sis. alv 24 %)kuukaudessa koostuen perusmaksusta 0.18€/m2 sekä käyttömaksusta 0.06€/m2 (sis. alv 24 %).

Oman kiinteistömme osalta tämä tarkoittaa 0.24€ x 12 kk x 180 m2 = 518,40€ vuodessa (kohtuullistettu 500 euroon, maksimi jätemaksu). Tällä hetkellä käytössämme on HSY:n jäteastiapalvelu. Sen hinta on vuodessa

214,24€ (240 litran jäteastia, tyhjennys joka toinen viikko) ja putkijäteyhtiön hinta on yli tuplasti tämän. Tämä asettaa meidät eriarvoiseen asemaan viereisessä korttelissa asuvien jäteputkijärjestelmään kuulumattomien kiinteistöjen kanssa. Putkijäteyhtiön hinnat eivät ole myöskään sidottu mihinkään indeksiin, vaan kyseisen sopimusehdotuksen mukaan yhtiö pystyy nostamaan hintoja vapaasti vuosittain.

Kiinteistöjen sekajätemaksut

Pienkiinteistöt

Jätesäkki tai 140–660 litran astia

Jätesäkkitelineen käyttö on sallittu vain sellaisilla kiinteistöillä, joilla muu keräystapa ei ole mahdollista. Asiakkaan tulee itse hankkia säkki. Hinnat koskevat säännöllisiä tyhjennyksiä.

Hinnat sis. alv. 24 %

	Tyhjennys-tiheys	Tyhjennys-hinta €/kpl	Astia-vuokra €/viikko	Kokonais-hinta (oma astia) €/vuosi	Kokonais-hinta (vuokra-astia) €/vuosi
Jätesäkki telineessä, asiakkaan oma säkki	joka neljäs vko	8,61	0,25	111,93	124,93
	joka toinen vko	8,86	0,25	230,36	243,36
	kerran viikossa	9,11	0,25	473,72	486,72
140 litran muoviastia	joka neljäs vko	6,49	0,25	84,37	97,37
	joka toinen vko	6,74	0,25	175,24	188,24
	kerran viikossa	6,99	0,25	363,48	376,48
240 litran muoviastia	joka neljäs vko	7,49	0,25	97,37	110,37
	joka toinen vko	7,74	0,25	201,24	214,24
	kerran viikossa	7,99	0,25	415,48	428,48

Ohessa on lisäksi vastaavan jäteputkikeräysjärjestelmän vuosihinnat Tampereen Vuoreksesta. Siellä hinta on kiinteistökohtainen ja hintataso on tasavertainen perinteisen jäteastiakeräysjärjestelmän kanssa.

PUTKIKERÄYS

Putkikeräyksen hinnat

Putkijärjestelmä

Videot

Näin toimin

Hinnat

Pirkan Putkikeräys Oy

Asuntoyhtiöt ja -säätiöt sekä muut kiinteistöyhtiöt tulevat Pirkan Putkikeräys Oy:n B-osakkaiksi ja maksavat osakkeiden lisäksi kertaluontoisen liitäntämaksun. Pientalot tulevat käyttäjiksi maksamalla kertaluontoisen liityntämaksun.

Putkijärjestelmän jätetaksa Tampereen Vuoreksessa 2016

Pienkiinteistöasiakkaan jätetaksa kiinteänä vuosimaksuna asiakasta kohden on 217,98 euroa (alv 24 %) vuodessa (175,79 euroa, alv 0 %).

Suurkiinteistöasiakkaan jätetaksa kiinteänä vuosimaksuna on 2,89 euroa (alv 24 %) (2,33 euroa, alv 0 %) asemakaavan mukaista kerrosneliömetriä kohden vuodessa.

Tarkemmat tiedot taksasta ja pientalojen liityntämaksusta löydät liitteistä.

kohta 5.2

Mikäli liittyjän hallitsema kiinteistö on käyttämättömänä yhtäjaksoisesti yli kahdeksan (8) viikkoa, putkikeräysjärjestelmän käyttö on mahdollista keskeyttää määräajaksi. Liittyjältä ei peritä käyttömaksua kyseiseltä ajankohdalta edellyttäen, että liittyjä on ilmoittanut keskeytyksestä jäteyhtiölle kirjallisesti vähintään neljä (4) viikkoa ennen edellä mainitun ajanjakson alkamisajankohtaa.

Liittyjältä ei siis peritä kyseiseltä ajalta käyttömaksua 0.06€/kk, mutta perusmaksu 0,18€/kk juoksee kuitenkin koko ajan, vaikka jätettä ei syntyisi lainkaan…

Toivoisimme, että kaupunginhallituksen jäsenet tutustuisivat meille tarjottuun sopimusehdotukseen huolellisesti ja harkitsisivat ehtojen kohtuullisuutta kuntalaisten tasavertaisen kohtelun kannalta.

Toissijaisesti vaadimme, että kaupunginhallitus muuttaa päätöstään siten, että siinä velvoitetaan meidät liittymään yksiselitteisesti tiettyyn sopimukseen, jonka teksti tulee pöytäkirjan liitteeksi.

Vantaalla 14.7.2016

Janne Ruohonen

Katja Ruohonen

[redacted]

liite: Pienkiinteistöjen liityntäsopimus 4.5.2016

37 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 53

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/L-MH/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 53 päättänyt periä Laura ja Pertti Krögeriltä heidän ja kaupungin välillä 11.12.2013 allekirjoitetun tonttia 23179/4 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 37 100 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen päätös 6.6.2016 § 8 on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Laura ja Pertti Kröger ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 53 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen kumoamista oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 37

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Laura ja Pertti Krögerin oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 53.

Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo
SAAPUNUT 19. 07. 2016
Dnro VD/2222/10.00.03.00/2016

Vantaan kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus

Asia: Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016, 53 §

Vaadimme kaupunginhallitusta kumoamaan virheellisen päätöksensä 20.6.2016, 53 §.

Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkona 37 100 euroa tontin kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä. Päätös on virheellinen ja tulee kumota, koska

1) kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut 31.8.2015 tekemämme ilmoituksen johdosta,
2) kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska ehto on lisätty kauppakirjaan ilman valtuutusta,
3) kauppakirjan ehto 6.4 on kohtuuton sopimusehto, johon vetoaminen ei ole mahdollista ja koska
4) kaupunginhallituksen päätös on virheellinen menettelymuodoltaan, sillä päätös on tehty eri tarkoituksessa, kuin mikä on päätöksen todellinen sisältö.

1 Kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut

Vantaan kaupunki on kahteen otteeseen, 19.8.2015 ja 21.8.2015, ilmoittanut edellyttävän, että asuntomessutonttien ostajien tulee kauppakirjan ehdon 6.4. mukaisesti liittyä jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi.

Olemme 31.8.2015 ilmoittaneet kaupungille, että koska liityntäsopimuksen ehdot ovat eräiltä osin lainvastaisia ja kohtuuttomia ja koska Kivistön Putkijäte Oy ei ole valmis neuvottelemaan liityntäsopimuksen sisällöstä, olemme katsoneet ehdollisen liittymisvelvoitteen rauenneen.

Tähän viestiin tai muutoinkaan siihen, että kaupunki katsoisi velvoitteen olevan edelleen pätevä, emme ole saaneet vastausta. Kevään 2016 aikana olemme toki saaneet seurata muun muassa lehdistön välityksellä kaupungin luottamushenkilöelimissä vireillä olleita päätösesityksiä. Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016 on ensimmäinen meille osoitettu asiakirja, jossa kaupunki tuo esiin, että sopimuksen ehto 6.4. ei olisikaan rauennut ilmoituksemme johdosta.

Jos kaupunki on katsonut, että raukeamisilmoitus olisi ollut perusteeton, ilmoitus olisi tullut kiistää kiireellisesti. Lähes kymmenen kuukauden kuluttua esitetty vaatimus jo rauenneeksi ilmoitetun sopimusehdon velvoittavuudesta on esitetty liian myöhään.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös sopimussakon perinnästä on siksi kumottava, koska sopimussakko perustuisi kauppakirjan rauenneeseen ehtoon.

2 Kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska kyseisen ehdon lisäämiseen ei ole ollut valtuutusta

Kaupunginhallitus 5.11.2012 § 21 on Kivistön kaupunginosan kortteleiden 23172, 23173, 23175, 23176, 23177, 23178 ja 23179 luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen osalta päättänyt, että asuntomessualueen tontit luovutetaan myymällä. Päätöksen mukaan luovutukset oli tarkoitus tehdä päätöksen liitteenä olleen kauppakirjamallin mukaisesti, johon oli mahdollista tehdä vain teknisluonteisia korjauksia.

Vantaan kaupungin ja messutontin ostajan väliseen kauppakirjaan on tämän kaupunginhallituksen päätöksen ja varausmaksun maksamisen jälkeen lisätty ehto 6.4. "Ostajat sitoutuvat liittymään keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään, mikäli sellainen rakennetaan alueelle."

Osa asuntomessutonttien ostajista on vaatinut kaupunginhallitusta korjaamaan ehdon lisäämiseen liittyvän menettelyvirheen. Tuossa yhteydessä kaupunginhallitus on todennut, että kyseessä ei ole ollut teknisluonteinen korjaus, jonka tekemiseen viranhaltijalla olisi ollut valtuus alkuperäisen päätöksen sanamuodon perusteella.

Sen sijaan kaupunginhallitus on katsonut, että kauppakirjaan lisättävää ehtoa koskenut valtuus olisi perustunut kaupunginhallituksen päätökseen 7.10.2013.

Kaupunginhallitus on menettelyvirheen korjaamista koskeneeseen vaatimukseen liittyen todennut, että menettelyvirhettä ei olisi tapahtunut vaikka 7.10.2013 tehty päätös jäteputkiyhtiön perustamisesta ei olekaan ollut lainvoimainen 11.12.2013, jolloin tonttikauppakirjamme on allekirjoitettu.

Kun ehto 6.4 ostajien velvollisuudesta liittyä keskitettyyn putkijätekeräysjärjestelmään on lisätty tontin luovutusta koskevaan kauppakirjaan kaupunginhallituksen nimenomaisen valtuuden vastaisesti, ehto on mitätön. Kaupunginhallituksen päätös tulee siksi kumota.

3 Kauppakirjan ehto 6.4. on kohtuuton sopimusehto

Allekirjoitimme tonttia koskevan kauppakirjan 11.12.2013. Tuota ennen, toukokuussa 2013, olimme maksaneet tuohon mennessä saamamme informaation perusteella varausmaksun, jolla olimme sitoutuneet ostamaan messutontin. Meille oli nimenomaisesti vakuutettu jäteputkijärjestelmän olevan edullinen, ekologinen ja helppokäyttöinen.

Velvollisuudesta liittyä järjestelmän käyttäjäksi ei ole ollut mainintaa yhdessäkään muussa tonttikauppaa koskevassa asiakirjassa kuin kauppakirjassa.

Putkijätejärjestelmän käyttäjille osoitetun liityntäsopimuksen saimme allekirjoitettavaksi 31.1.2015. Liityntäsopimukseen oli otettu useita lainvastaisia ja kohtuuttomia ehtoja. Olimme siten kauppakirjalla tulleet sidotuksi toiseen sopimukseen, jonka ehdot esitettiin meille yli vuoden kuluttua tonttikauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan sopimusehto, johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä, on kohtuuton.

Kauppakirjan ehto 6.4. on Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuvaama kohtuuton sopimusehto. Koska kaupunginhallitus on päätöksessään vedonnut kohtuuttomaan sopimusehtoon, päätös tulee kumota.

4 Päätös on menettelymuodoltaan virheellinen

Hallintolain mukaan hallintopäätös voidaan tehdä vain päätökseen kirjatussa tarkoituksessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on esitetty, että sopimussakon perimisen nimenomaisena tarkoituksena on pakottaa tontin ostaja liittymään putkijätejärjestelmän käyttäjäksi. Suspensiivisesta sopimussakon perimisestä päättämisellä on tosiasiassa pyritty luomaan uhkasakon asettamista vastaava tilanne.

Uhkasakon asettaminen edellyttää lakiin perustuvaa nimenomaista valtuutta. Yksityisoikeudellisessa asiassa kaupunginhallituksella ei luonnollisestikaan voi olla toimivaltaa päättää uhkasakon asettamisesta.

Hallintopäätöksen menettelymuotoa koskeva virhe on vakava laillisuusvirhe, jolloin kaupunginhallituksen tulee todeta tekemänsä päätös pätemättömäksi jo viranpuolesta ja kumota oikaisuvaatimuksen alainen päätös.

Vantaalla 19.7.2016

Laura Kröger

Pertti Kröger

38 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 54

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 54 päättänyt periä Kimmo Karhulta ja Minna Nymanilta heidän ja kaupungin välillä 12.12.2013 allekirjoitetun tonttia 23177/4 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 47 700 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen päätös 6.6.2016 § 8 on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Kimmo ja Minna Karhu ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 54 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen kumoamista oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 38

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Kimmo ja Minna Karhun oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 54.

Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus

Asia: Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016, 54 §

Vaadimme kaupunginhallitusta kumoamaan virheellisen päätöksensä 20.6.2016, 54 §.

Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkona 47 700 euroa tontin kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä. Päätös on virheellinen ja tulee kumota, koska

1) kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut 31.8.2015 tekemämme ilmoituksen johdosta,
2) kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska ehto on lisätty kauppakirjaan ilman valtuutusta,
3) kauppakirjan ehto 6.4 on kohtuuton sopimusehto, johon vetoaminen ei ole mahdollista ja koska
4) kaupunginhallituksen päätös on virheellinen menettelymuodoltaan, sillä päätös on tehty eri tarkoituksessa, kuin mikä on päätöksen todellinen sisältö.

1 Kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut

Vantaan kaupunki on kahteen otteeseen, 19.8.2015 ja 21.8.2015, ilmoittanut edellyttävän, että asuntomessutonttien ostajien tulee kauppakirjan ehdon 6.4. mukaisesti liittyä jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi.

Olemme 31.8.2015 ilmoittaneet kaupungille, että koska liityntäsopimuksen ehdot ovat eräiltä osin lainvastaisia ja kohtuuttomia ja koska Kivistön Putkijäte Oy ei ole valmis neuvottelemaan liityntäsopimuksen sisällöstä, olemme katsoneet ehdollisen liittymisvelvoitteen rauenneen.

Tähän viestiin tai muutoinkaan siihen, että kaupunki katsoisi velvoitteen olevan edelleen pätevä, emme ole saaneet vastausta. Kevään 2016 aikana olemme toki saaneet seurata muun muassa lehdistön välityksellä kaupungin luottamushenkilöelimissä vireillä olleita päätösesityksiä. Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016 on ensimmäinen meille osoitettu asiakirja, jossa kaupunki tuo esiin, että sopimuksen ehto 6.4. ei olisikaan rauennut ilmoituksemme johdosta.

Jos kaupunki on katsonut, että raukeamisilmoitus olisi ollut perusteeton, ilmoitus olisi tullut kiistää kiireellisesti. Lähes kymmenen kuukauden kuluttua esitetty vaatimus jo rauenneeksi ilmoitetun sopimusehdon velvoittavuudesta on esitetty liian myöhään.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös sopimussakon perinnästä on siksi kumottava, koska sopimussakko perustuisi kauppakirjan rauenneeseen ehtoon.

2 Kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska kyseisen ehdon lisäämiseen ei ole ollut valtuutusta

Kaupunginhallitus 5.11.2012 § 21 on Kivistön kaupunginosan kortteleiden 23172, 23173, 23175, 23176, 23177, 23178 ja 23179 luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen osalta päättänyt, että asuntomessualueen tontit luovutetaan myymällä. Päätöksen mukaan luovutukset oli tarkoitus tehdä päätöksen liitteenä olleen kauppakirjamallin mukaisesti, johon oli mahdollista tehdä vain teknisluonteisia korjauksia.

Vantaan kaupungin ja messutontin ostajan väliseen kauppakirjaan on tämän kaupunginhallituksen päätöksen ja varausmaksun maksamisen jälkeen lisätty ehto 6.4. ”Ostajat sitoutuvat liittymään keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään, mikäli sellainen rakennetaan alueelle.”

Osa asuntomessutonttien ostajista on vaatinut kaupunginhallitusta korjaamaan ehdon lisäämiseen liittyvän menettelyvirheen. Tuossa yhteydessä kaupunginhallitus on todennut, että kyseessä ei ole ollut teknisluonteinen korjaus, jonka tekemiseen viranhaltijalla olisi ollut valtuus alkuperäisen päätöksen sanamuodon perusteella.

Sen sijaan kaupunginhallitus on katsonut, että kauppakirjaan lisättävää ehtoa koskenut valtuus olisi perustunut kaupunginhallituksen päätökseen 7.10.2013.

Kaupunginhallitus on menettelyvirheen korjaamista koskeneeseen vaatimukseen liittyen todennut, että menettelyvirhettä ei olisi tapahtunut vaikka 7.10.2013 tehty päätös jäteputkiyhtiön perustamisesta ei olekaan ollut lainvoimainen 12.12.2013, jolloin tonttikauppakirjamme on allekirjoitettu.

Kun ehto 6.4 ostajien velvollisuudesta liittyä keskitettyyn putkijätekeräysjärjestelmään on lisätty tontin luovutusta koskevaan kauppakirjaan kaupunginhallituksen nimenomaisen valtuuden vastaisesti, ehto on mitätön. Kaupunginhallituksen päätös tulee siksi kumota.

3 Kauppakirjan ehto 6.4. on kohtuuton sopimusehto

Allekirjoitimme tonttia koskevan kauppakirjan 12.12.2013. Tuota ennen, kesäkuussa 2013, olimme maksaneet tuohon mennessä saamamme informaation perusteella varausmaksun, jolla olimme sitoutuneet ostamaan messutontin. Meille oli nimenomaisesti vakuutettu jäteputkijärjestelmän olevan edullinen, ekologinen ja helppokäyttöinen.

Velvollisuudesta liittyä järjestelmän käyttäjäksi ei ole ollut mainintaa yhdessäkään muussa tonttikauppaa koskevassa asiakirjassa kuin kauppakirjassa.

Putkijätejärjestelmän käyttäjille osoitetun liityntäsopimuksen saimme allekirjoitettavaksi 31.1.2015. Liityntäsopimukseen oli otettu useita lainvastaisia ja kohtuuttomia ehtoja. Olimme siten kauppakirjalla tulleet sidotuksi toiseen sopimukseen, jonka ehdot esitettiin meille yli vuoden kuluttua tonttikauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan sopimusehto, johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä, on kohtuuton.

Kauppakirjan ehto 6.4. on Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuvaama kohtuuton sopimusehto. Koska kaupunginhallitus on päätöksessään vedonnut kohtuuttomaan sopimusehtoon, päätös tulee kumota.

4 Päätös on menettelymuodoltaan virheellinen

Hallintolain mukaan hallintopäätös voidaan tehdä vain päätökseen kirjatussa tarkoituksessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on esitetty, että sopimussakon perimisen nimenomaisena tarkoituksena on pakottaa tontin ostaja liittymään putkijätejärjestelmän käyttäjäksi. Suspensiivisesta sopimussakon perimisestä päättämisellä on tosiasiassa pyritty luomaan uhkasakon asettamista vastaava tilanne.

Uhkasakon asettaminen edellyttää lakiin perustuvaa nimenomaista valtuutta. Yksityisoikeudellisessa asiassa kaupunginhallituksella ei luonnollisestikaan voi olla toimivaltaa päättää uhkasakon asettamisesta.

Hallintopäätöksen menettelymuotoa koskeva virhe on vakava laillisuusvirhe, jolloin kaupunginhallituksen tulee todeta tekemänsä päätös pätemättömäksi jo viranpuolesta ja kumota oikaisuvaatimuksen alainen päätös.

Vantaalla 18.7.2016

Kimmo Karhu Minna Karhu

39 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 56

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 56 päättänyt periä Miia ja Aapo Lahdelta heidän ja kaupungin välillä 26.5.2014 allekirjoitetun tonttia 23178/4 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 47 700 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen päätös 6.6.2016 § 8 on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Miia ja Aapo Lahti ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 56 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen perumista ja jättämistä pöydälle oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 39

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Miia ja Aapo Lahden oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 56.
Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo
SAAPUNUT 19 07. 2016
Dn:o VD/2222/10.00.02.00/2016

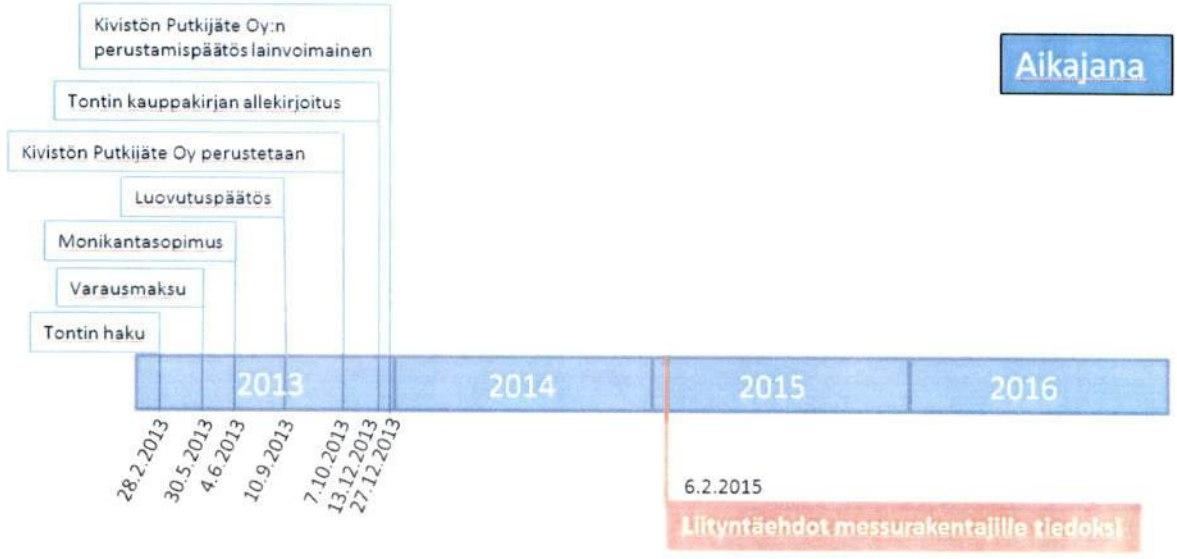
Oikaisuvaatimus 14.7.2016

Oikaisuvaatimus koskee Vantaan kaupunginhallituksen 20.6.2016 tekemää päätöstä(56§) periä Aapo ja Miia Lahdelta sopimussakkoa 47 700 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Ensisijaisesti vaadimme kaupunginhallitusta perumaan päätöksensä periä sopimussakkoa ja jättämään asian pöydälle, kunnes tarjotun sopimuksen ehdot ovat kohtuulliset ja hyvän sopimustavan mukaiset. Kaupunginhallitus on päätöksellään velvoittanut meidät sopimussakon uhalla allekirjoittamaan Kivistön putkijätteen meille tarjoaman sopimuksen yksilöimättä sopimuksen sisältöä. Päätös sopimussakon perimisestä on tehty jo 20.6.2016 kun taas sopimusehdotus tuli postin mukana oikaisuvaatimuksen tekijöille vasta 13.7.2016. Katsomme, että meille tarjottu sopimus sisältää useita kohtuuttomia ehtoja.

Vaadimme, että kaupunginhallitus peruu päätöksensä, jolla se pakottaa meidät hyväksymään nämä ehdot. Vaadimme, että asia jätetään pöydälle, kunnes meille tarjotusta sopimuksesta on poistettu tai olennaisesti muutettu nämä kohdat ja että se on kokonaisuutena kohtuullinen.

Tapahtumien kulku on esitetty oheisessa kuvassa aikajanalla:



Siitä, kun sopimussakkopykälän sisältämä kauppakirja allekirjoitettiin, kului lähes 1v ja 2kk siihen, että

liityntäehdot tulivat rakentajille tiedoksi. Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan:

Kilpailu- ja kuluttajavirasto

"**Kohtuuton sopimusehto** on esimerkiksi ehto,

johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä."

Saamamme sopimusehdotus sisältää useita kohtia, jotka ovat mielestämme kohtuuttomia. Liityntäsopimusehdotus on oikaisuvaatimuksen liitteenä.

Olemme useaan kertaan osoittaneet halumme neuvotella sopimusehdoista ja pyrkineet saamaan neuvotteluyhteyden, mutta Kivistön Putkijäte Oy ei ole halunnut kanssamme sopimuksen sisällöstä tosiasiallisesti neuvotella. Suurimmat epäkohdat mielestämme ovat:

kohta 4: (kiinteistöä myydessä) Liittyjä sitoutuu sisällyttämään luovutuskirjaan ehdon, jonka nojalla tämä liityntäsopimus siirtyy luovutuksensaajalle ja jonka nojalla luovutuksensaaja sitoutuu noudattamaan tämän liityntäsopimuksen allekirjoittaneen ensimmäisen liittyjän liityntäsopimukseen hyväksymiä velvoitteita ja oikeuksia. Mikäli liittyjä laiminlyö velvoitteensa sitouttaa luovutuksensaaja noudattamaan tämän liityntäsopimuksen ehtoja, vastaa liittyjä sopimuksen mukaisista velvoitteistaan kiinteistön luovutuksesta huolimatta.

Tämä sopimuksen kohta vastaa mielestämme kiinteistöön kohdistuvaa rasitetta ja tontti myytiin meille rasitteista vapaana.

kohta 5.2 Jätemaksun suuruus määräytyy asunto- tai huoneistokohtaisesti Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan huoneistoalamäärittelyssä merkityn asuntotilan (m2) mukaisesti. Liittyjälle ilmoitetaan mahdollisesta jätemaksun muutoksesta kirjallisesti vähintään kaksi (2) kuukautta ennen uuden maksun voimaantuloa. Vuosina 2015-2016 liittyjältä perittävän jätemaksun (sis. alv 24 %)määrä on 0,24€/m2 (sis. alv 24 %)kuukaudessa koostuen perusmaksusta 0.18€/m2 sekä käyttömaksusta 0.06€/m2 (sis. alv 24 %).

Oman kiinteistömme osalta tämä tarkoittaa 0.24€ x 12 kk x 165 m2 = 475,20€ vuodessa. Tällä hetkellä käytössämme on HSY:n jäteastiapalvelu. Sen hinta on vuodessa 214,24€ (240 litran jäteastia, tyhjennys joka

toinen viikko) ja putkijäteyhtiön hinta on yli tuplasti tämän. Tämä asettaa meidät eriarvoiseen asemaan viereisessä korttelissa asuvien jäteputkijärjestelmään kuulumattomien kiinteistöjen kanssa. Putkijäteyhtiön hinnat eivät ole myöskään sidottu mihinkään indeksiin, vaan kyseisen sopimusehdotuksen mukaan yhtiö pystyy nostamaan hintoja vapaasti vuosittain.

Kiinteistöjen sekajätemaksut

Pienkiinteistöt

Jätesäkki tai 140–660 litran astia

Jätesäkkitelineen käyttö on sallittu vain sellaisilla kiinteistöillä, joilla muu keräystapa ei ole mahdollista. Asiakkaan tulee itse hankkia säkki. Hinnat koskevat säännöllisiä tyhjennyksiä.

Hinnat sis. alv. 24 %

	Tyhjennys-tiheys	Tyhjennys-hinta €/kpl	Astia-vuokra €/viikko	Kokonais-hinta (oma astia) €/vuosi	Kokonais-hinta (vuokra-astia) €/vuosi
Jätesäkki telineessä, asiakkaan oma säkki	joka neljäs vko	8,61	0,25	111,93	124,93
	joka toinen vko	8,86	0,25	230,36	243,36
	kerran viikossa	9,11	0,25	473,72	486,72
140 litran muoviastia	joka neljäs vko	6,49	0,25	84,37	97,37
	joka toinen vko	6,74	0,25	175,24	188,24
	kerran viikossa	6,99	0,25	363,48	376,48
240 litran muoviastia	joka neljäs vko	7,49	0,25	97,37	110,37
	joka toinen vko	7,74	0,25	201,24	214,24
	kerran viikossa	7,99	0,25	415,48	428,48

Ohessa on lisäksi vastaavan jäteputkikeräysjärjestelmän vuosihinnat Tampereen Vuoreksesta. Siellä hinta on kiinteistökohtainen ja hintataso on tasavertainen perinteisen jäteastiakeräysjärjestelmän kanssa.

PUTKIKERÄYS

Putkijärjestelmä
Videot
Näin toimin
Hinnat
Pirkan Putkikeräys Oy

Putkikeräyksen hinnat

Asuntoyhtiöt ja -säätiöt sekä muut kiinteistöyhtiöt tulevat Pirkan Putkikeräys Oy:n B-osakkaiksi ja maksavat osakkeiden lisäksi kertaluontoisen liitantämaksun. Pientalot tulevat käyttäjiksi maksamalla kertaluontoisen liityntämaksun.

Putkijärjestelmän jätetaksa Tampereen Vuoreksessa 2016

Pienkiinteistöasiakkaan jätetaksa kiinteänä vuosimaksuna asiakasta kohden on 217,98 euroa (alv 24 %) vuodessa (175,79 euroa, alv 0 %).

Suurkiinteistöasiakkaan jätetaksa kiinteänä vuosimaksuna on 2,89 euroa (alv 24 %) (2,33 euroa, alv 0 %) asemakaavan mukaista kerrosneliömetriä kohden vuodessa.

Tarkemmat tiedot taksasta ja pientalojen liityntämaksusta löydät liitteistä.

kohta 5.2 Mikäli liittyjän hallitsema kiinteistö on käyttämättömänä yhtäjaksoisesti yli kahdeksan (8) viikkoa, putkikeräysjärjestelmän käyttö on mahdollista keskeyttää määräajaksi. Liittyjältä ei peritä käyttömaksua kyseiseltä ajankohdalta edellyttäen, että liittyjä on ilmoittanut keskeytyksestä jäteyhtiölle kirjallisesti vähintään neljä (4) viikkoa ennen edellä mainitun ajanjakson alkamisajankohtaa.

Liittyjältä ei siis peritä kyseiseltä ajalta käyttömaksua 0.06€/kk, mutta perusmaksu 0,18€/kk juoksee kuitenkin koko ajan, vaikka jätettä ei syntyisi lainkaan…

Toivoisimme, että kaupunginhallituksen jäsenet tutustuisivat meille tarjottuun sopimusehdotukseen huolellisesti ja harkitsisivat ehtojen kohtuullisuutta kuntalaisten tasavertaisen kohtelun kannalta.

Toissijaisesti vaadimme, että kaupunginhallitus muuttaa päätöstään siten, että siinä velvoitetaan meidät liittymään yksiselitteisesti tiettyyn sopimukseen, jonka teksti tulee pöytäkirjan liitteeksi.

Vantaalla 14.7.2016

Aapo Lahti Miia Lahti

[redacted]

liite: Pienkiinteistöjen liityntäsopimus 4.5.2016

40 § Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 20.6.2016 § 57

VD/2222/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/JB

Kivistön asuntomessualueelle, kuten koko Kivistön keskusta-alueelle on suunniteltu ja rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka on vastannut jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Asuntomessualueelta luovutettujen tonttien kauppakirjoissa tontinostajat ovat sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään. Osa tontinsaajista ei ole noudattanut kauppakirjaehtoa eikä ole liittynyt järjestelmään.

Kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 57 päättänyt periä Elizaveta, Jaakko, Rauha ja Otto Parkkoselta heidän ja kaupungin välillä 10.12.2013 allekirjoitetun tonttia 23177/2 koskevan kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä sopimussakkoa 50 350 euroa edellyttäen, etteivät he ole allekirjoittaneet Kivistön Putkijäte Oy:n liityntäsopimusta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen päätös 6.6.2016 § 8 on tullut lainvoimaiseksi.

Kivistön Putkijäte Oy on päättänyt poistaa asuntomessualueen pienkiinteistöiltä liittymismaksun ja kaupunginhallitus päätti edellä mainitulla päätöksellään korvata Kivistön Putkijäte Oy:lle liittymismaksujen poistamisesta aiheutuvat tulojen menetykset.

Elizaveta, Jaakko, Rauha ja Otto Parkkonen ovat tehneet kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 57 oikaisuvaatimuksen ja vaatineet päätöksen kumoamista oikaisuvaatimuksesta tarkemmin ilmenevin perustein. Oikaisuvaatimuksessa ei ole mainittu pykälää, mutta on ilmeistä että se kohdistuu §.ään 57.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöstä tulisi muuttaa tai se tulisi kumota. Sopimussakon periminen perustuu allekirjoitettuun kiinteistön kauppakirjaan ja sen ehtoihin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai ei kuuluisi kaupunginhallituksen toimivaltaan. Päätös ei ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 40

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Elizaveta, Jaakko, Rauha ja Otto Parkkosen oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 20.6.2016 § 57.

Käsittely:
Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärki esitti Pietari Jääskeläisen kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Niilo Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljätoista (14) jaa -ääntä (Mäkinen, Letto, Bruun, Kaira, Karlsson, Kokko, Kotila, Lehmuskallio, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi, Åstrand) ja kaksi (2) ei -ääntä (Kärki, Jääskeläinen) yhden kaupunginhallituksen jäsenen ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus

Asia: Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016, joka koskee kiinteistöä osoitteessa Rubiinikehä 22

Vaadimme kaupunginhallitusta kumoamaan virheellisen päätöksensä 20.6.2016, joka koskee meitä.

Kaupunginhallitus on päättänyt periä sopimussakkoa tonttimme kauppakirjan ehdon 6.4 noudattamatta jättämisestä. Päätös on virheellinen ja tulee kumota, koska

1) kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut 31.8.2015 tekemämme ilmoituksen johdosta,
2) kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska ehto on lisätty kauppakirjaan ilman valtuutusta,
3) kauppakirjan ehto 6.4 on kohtuuton sopimusehto, johon vetoaminen ei ole mahdollista ja koska
4) kaupunginhallituksen päätös on virheellinen menettelymuodoltaan, sillä päätös on tehty eri tarkoituksessa, kuin mikä on päätöksen todellinen sisältö.

1 Kauppakirjan ehto 6.4 on rauennut

Vantaan kaupunki on kahteen otteeseen, 19.8.2015 ja 21.8.2015, ilmoittanut edellyttävän, että asuntomessutonttien ostajien tulee kauppakirjan ehdon 6.4. mukaisesti liittyä jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjäksi.

Olemme 31.8.2015 ilmoittaneet kaupungille, että koska liityntäsopimuksen ehdot ovat eräiltä osin lainvastaisia ja kohtuuttomia ja koska Kivistön Putkijäte Oy ei ole valmis neuvottelemaan liityntäsopimuksen sisällöstä, olemme katsoneet ehdollisen liittymisvelvoitteen rauenneen.

Tähän viestiin tai muutoinkaan siihen, että kaupunki katsoisi velvoitteen olevan edelleen pätevä, emme ole saaneet vastausta. Kevään 2016 aikana olemme toki saaneet seurata muun muassa lehdistön välityksellä kaupungin luottamushenkilöelimissä vireillä olleita päätösesityksiä. Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2016 on ensimmäinen meille osoitettu asiakirja, jossa kaupunki tuo esiin, että sopimuksen ehto 6.4. ei olisikaan rauennut ilmoituksemme johdosta.

Jos kaupunki on katsonut, että raukeamisilmoitus olisi ollut perusteeton, ilmoitus olisi tullut kiistää kiireellisesti. Lähes kymmenen kuukauden kuluttua esitetty vaatimus jo rauenneeksi ilmoitetun sopimusehdon velvoittavuudesta on esitetty liian myöhään.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös sopimussakon perinnästä on siksi kumottava, koska sopimussakko perustuisi kauppakirjan rauenneeseen ehtoon.

2 Kauppakirjan ehto 6.4 on mitätön, koska kyseisen ehdon lisäämiseen ei ole ollut valtuutusta

Kaupunginhallitus 5.11.2012 § 21 on Kivistön kaupunginosan kortteleiden 23172, 23173, 23175, 23176, 23177, 23178 ja 23179 luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen osalta päättänyt, että asuntomessualueen tontit luovutetaan myymällä. Päätöksen mukaan luovutukset oli tarkoitus tehdä päätöksen liitteenä olleen kauppakirjamallin mukaisesti, johon oli mahdollista tehdä vain teknisluonteisia korjauksia.

Vantaan kaupungin ja messutontin ostajan väliseen kauppakirjaan on tämän kaupunginhallituksen päätöksen ja varausmaksun maksamisen jälkeen lisätty ehto 6.4. ”Ostajat sitoutuvat liittymään keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään, mikäli sellainen rakennetaan alueelle.”

Osa asuntomessutonttien ostajista on vaatinut kaupunginhallitusta korjaamaan ehdon lisäämiseen liittyvän menettelyvirheen. Tuossa yhteydessä kaupunginhallitus on todennut, että kyseessä ei ole ollut teknisluonteinen korjaus, jonka tekemiseen viranhaltijalla olisi ollut valtuus alkuperäisen päätöksen sanamuodon perusteella.

Sen sijaan kaupunginhallitus on katsonut, että kauppakirjaan lisättävää ehtoa koskenut valtuus olisi perustunut kaupunginhallituksen päätökseen 7.10.2013.

Kaupunginhallitus on menettelyvirheen korjaamista koskeneeseen vaatimukseen liittyen todennut, että menettelyvirhettä ei olisi tapahtunut vaikka 7.10.2013 tehty päätös jäteputkiyhtiön perustamisesta ei olekaan ollut lainvoimainen aikana, jolloin tonttikauppakirjamme on allekirjoitettu.

Kun ehto 6.4 ostajien velvollisuudesta liittyä keskitettyyn putkijätekeräysjärjestelmään on lisätty tontin luovutusta koskevaan kauppakirjaan kaupunginhallituksen nimenomaisen valtuuden vastaisesti, ehto on mitätön. Kaupunginhallituksen päätös tulee siksi kumota.

3 Kauppakirjan ehto 6.4. on kohtuuton sopimusehto

Allekirjoitimme tonttia koskevan kauppakirjan joulukuussa 2013. Tuota ennen, kevätkesällä 2013, olimme maksaneet tuohon mennessä saamamme informaation perusteella varausmaksun, jolla olimme sitoutuneet ostamaan messutontin. Meille oli nimenomaisesti vakuutettu jäteputkijärjestelmän olevan edullinen, ekologinen ja helppokäyttöinen.

Velvollisuudesta liittyä järjestelmän käyttäjäksi ei ole ollut mainintaa yhdessäkään muussa tonttikauppaa koskevassa asiakirjassa kuin kauppakirjassa.

Putkijätejärjestelmän käyttäjille osoitetun liityntäsopimuksen saimme allekirjoitettavaksi 31.1.2015. Liityntäsopimukseen oli otettu useita lainvastaisia ja kohtuuttomia ehtoja. Olimme siten kauppakirjalla tulleet sidotuksi toiseen sopimukseen, jonka ehdot esitettiin meille yli vuoden kuluttua tonttikauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston mukaan sopimusehto, johon kuluttaja sidotaan, vaikka hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta tutustua sopimusehtoihin ennen sopimuksen tekemistä, on kohtuuton.

Kauppakirjan ehto 6.4. on Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuvaama kohtuuton sopimusehto. Koska kaupunginhallitus on päätöksessään vedonnut kohtuuttomaan sopimusehtoon, päätös tulee kumota.

4 Päätös on menettelymuodoltaan virheellinen

Hallintolain mukaan hallintopäätös voidaan tehdä vain päätökseen kirjatussa tarkoituksessa.

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on esitetty, että sopimussakon perimisen nimenomaisena tarkoituksena on pakottaa tontin ostaja liittymään putkijätejärjestelmän käyttäjäksi. Suspensiivisesta sopimussakon perimisestä päättämisellä on tosiasiassa pyritty luomaan uhkasakon asettamista vastaava tilanne.

Uhkasakon asettaminen edellyttää lakiin perustuvaa nimenomaista valtuutta. Yksityisoikeudellisessa asiassa kaupunginhallituksella ei luonnollisestikaan voi olla toimivaltaa päättää uhkasakon asettamisesta.

Hallintopäätöksen menettelymuotoa koskeva virhe on vakava laillisuusvirhe, jolloin kaupunginhallituksen tulee todeta tekemänsä päätös pätemättömäksi jo viranpuolesta ja kumota oikaisuvaatimuksen alainen päätös.

Vantaalla 19.7.2016

Elizaveta ja Jaakko Parkkonen [redacted]

Rauha ja Otto Parkkonen [redacted]

41 § **Pyyntö ennakkolausunnon antamisesta koskien etuosto-oikeuden käyttämistä kiinteistökaupassa: Kolme (3) jakamatonta kuolinpesää sekä kaksi (2) yksityis-henkilöä / Vekkox Oy**

VD/6100/10.00.01.01.01/2016
HP/LM-H/AVP/JHo/EN /JB

Elina Sjöblom Vekkox Oy:stä on pyytänyt Vantaan kaupungilta 20.6.2016 saapuneella kirjeellä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjät: Stig Olof Fahlstenin jakamattoman kuolinpesän osakkaat (omistusosuus 1/12), Inga-Lill Alice Paulakoski (omistusosuus 1/6), Maj-Lis Valdine Fahlstenin jakamattoman kuolinpesän osakkaat (omistusosuus ¼), Ingegerd Alice Bäckström (omistusosuus ¼), Gunnar Markus Bäckströmin jakamattoman kuolinpesän osakkaat (omistusosuus ¼).

Ostaja: Vekkox Oy

Kaupan kohde: Vantaan kaupungin Seutulan kylässä (418) sijaitseva kiinteistö RN:o 8:2, kiinteistötunnus 92-418-8-2. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 23,24 ha. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Tammirinteentie 46, 01760 Vantaa.

Kauppahinta on 1 600 000 euroa (6,9 € / m^2).

Kiinteistön alueella ei ole asemakaavaa ja siellä sijaitsee noin 60 k-m^2 suuruinen yhden asunnon talo sekä talousrakennus vuodelta 1930. Kiinteistö on osoitettu kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä Vantaan yleiskaavassa jätteenkäsittelyalueeksi (EJ) sekä vähäisiltä osin tieliikenteen alueeksi (L, Kehä IV linjaus). Kiinteistö rajoittuu pohjoisessa ja kaakossa kaupungin omistamiin kiinteistöihin. Kiinteistön alue on pääosin metsää ja vanhaa peltoa.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalvelujen tulosalueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta antaa ennakkolausuntoa ko. kiinteistön kaupasta.

Yrityspalvelujohtaja esittää vastattavaksi Elina Sjöblomille Vekkox Oy:stä, että Vantaan kaupunki ei anna ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä kyseessä olevassa kiinteistökaupassa. Kaupan kohde sijaitsee kaupungille strategisesti tärkeällä alueella, jota on suunniteltu kehitettävän tulevaisuudessa ylijäämämaiden täyttöalueeksi. Tämä kehityshanke, jossa Vantaan kaupunki on yksi osapuoli, vaatii vielä paljon selvityksiä sekä lisäsuunnitelmia alueen lopulliseen käyttöön ottamiseksi. Kaupunki on tehnyt alueella aikaisemmin maan hankintoja ja pyrkii hankkimaan alueelta lisää maata sopivien kaupan kohteiden ilmaantuessa.

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 mm. kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 41

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa Elina Sjöblomille Vekkox Oy:stä, että Vantaan kaupunki ei anna ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä edellä esitetyssä esittelyosassa mainittujen myyjien sekä Vekkox Oy:n välillä tehtävässä Vantaan kaupungin Seutulan kylässä (418) sijaitsevaa kiinteistöä RN:o 92-418-8-2 koskevassa kiinteistön kaupassa.
Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunginhallituksen 19.9.2016 kokoukseen.

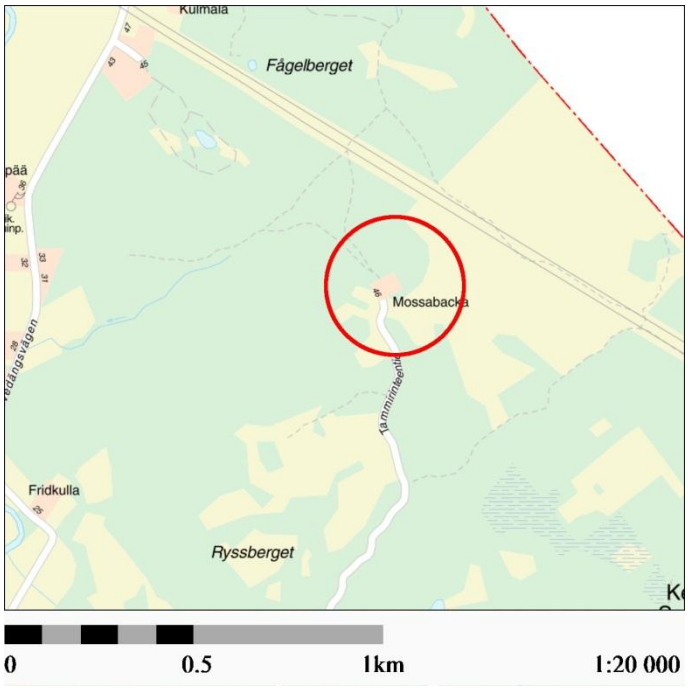
Liite
- Kartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöteknikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

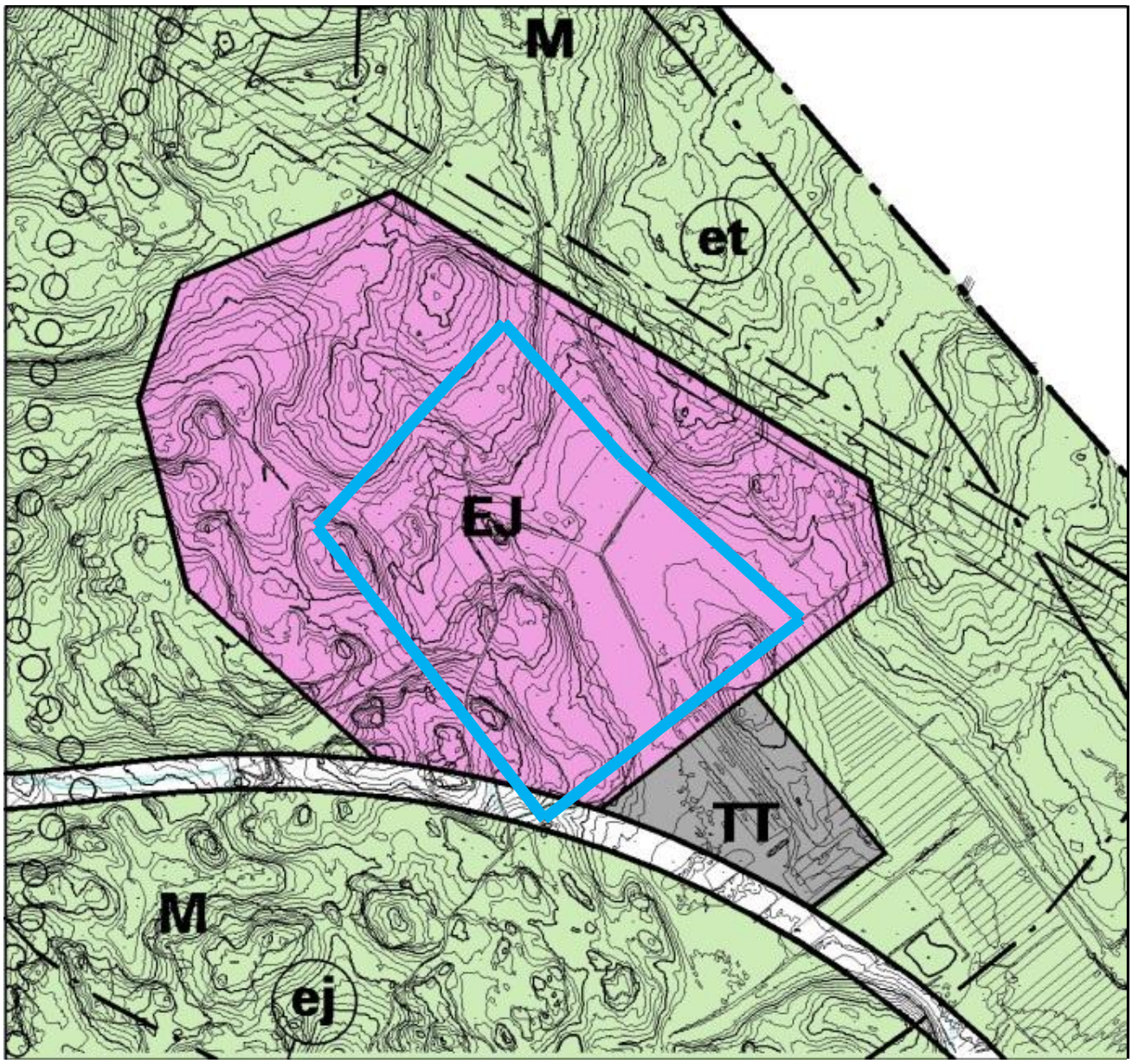
KOHTEEN SIJAINTI



KARTTA ETUOSTO-OIKEUDEN ENNAKKOLAUSUNNON PYYNTÖÄ VARTEN / Vekkox Oy

Kylä: **SEUTULA (418)**

Kiinteistö: **92-418-8-2**



42 § Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä kiinteistökaupassa: Lemminkäinen Talo Oy / Lemminkäinen Talo Oy, perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun

VD/7068/10.00.01.01.00/2016
HP/LM-H/AVP/JHo/JB

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 kiinteistöosakeyhtiön lukuun

Kaupan kohde: Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa (52) sijaitseva korttelin 52127 tontti 1, kiinteistötunnus 92-52-127-1. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 14 736 m^2. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Perintötie 1, 01510 Vantaa.

Kauppahinta on 474 884,50 euroa (32 € / m^2, 46 € / k-m^2).

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

Kiinteistö on rakentamaton ja se on osoitettu voimassa olevassa asemakaavan muutoksessa toimisto- ja/tai hotellirakennusten korttelialueeksi (KTL-2, V, e = 0.70, rakennusoikeus noin 10 315 k-m^2).

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 29.8.2016 § 42

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 esitetyssä Lemminkäinen Talo Oy:n sekä Lemminkäinen Talo Oy:n perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun välillä tehtävässä Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa (52) sijaitsevaa kiinteistöä RN:o 92-52-127-1 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.

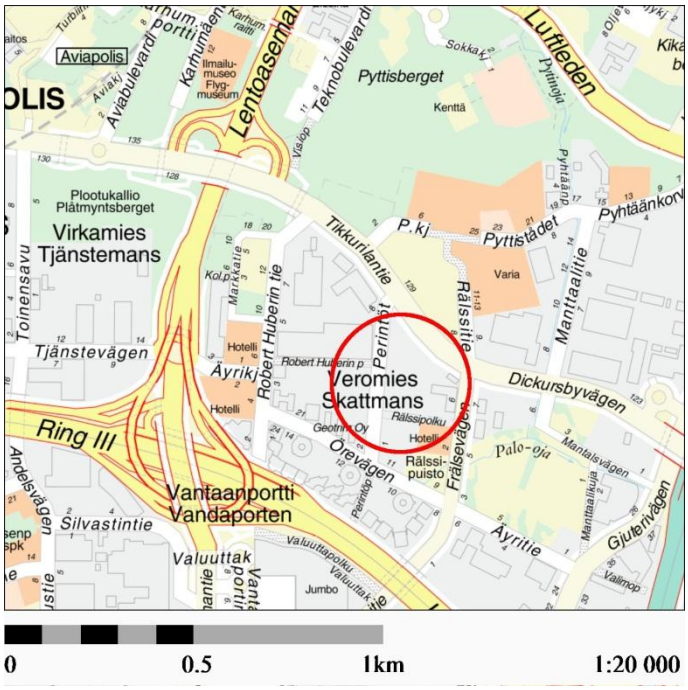
Liite:
- Kartta kaupan kohteesta 92-52-127-1

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöteknikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

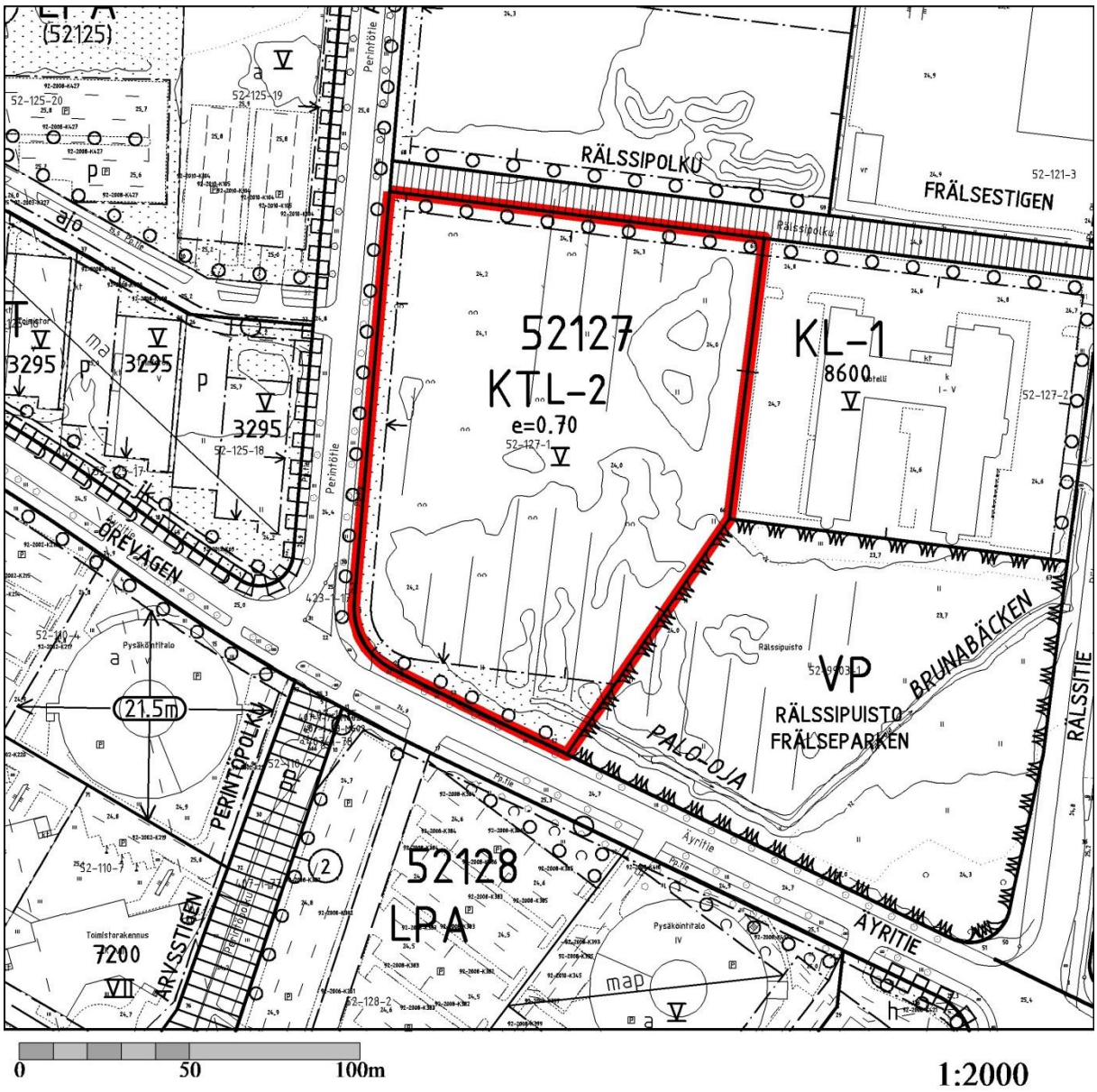
KOHTEEN SIJAINTI



ENNAKKOLAUSUNTO ETUOSTO-OIKEUTTA VARTEN

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kiinteistö: 52-127-1



43 § Kiinteistöjen ja osakkeiden vapauttaminen myyntiin / Myyntilista 7

VD/7200/02.05.03.01/2016
HP/PW/PS/PO/JB

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 9.10.2006 Vantaan kaupunkikonsernin toimitilastrategian. Toimitilastrategian mukaisesti tilakeskus pyrkii myymään tyhjilleen jääneet rakennukset ja osaketilat.

Vuonna 2009 aloitettiin toimialoilta vapautuneiden kiinteistöjen ja osaketilojen myynti. Myyntilista n:o 1–6 kohteet on myyty, lukuun ottamatta Myyntilista 6:lla olevaa Oraskujan kohdetta, joka vaatii tontin lohkomista ja kaavamuutosta.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala/Tilakeskuksen tulosalue on valmistellut Myyntilista 7 kohteiden myyntiä.

Apulaiskaupunginjohtaja esittää päätösesityksen mukaisesti liitteenä olevien Myyntilista 7 tarpeettomien ja osaksi tyhjinä olevien tilojen vapauttamista myyntiin kiinteistökehityksen kautta.

Esityksen liitteenä olevan luettelon mukaisista kohteisiin kaupungin omaan toimintaan liittyvistä käyttötarpeista on pyydetty lausunnot kaupungin eri toimialoilta. Saatujen vastausten perusteella voidaan todeta, että kaupungin toiminnoilla ei ole muiden kohteiden osalta käyttötarpeita. Soster totesi lausunnossaan että Äimäkujan tilanne säilyy ennallaan, voidaan vapauttaa myyntiin sitten kun soster ei enää tarvitse ko. kiinteistöä.

Tekninen lautakunta 23.8.2016 § 15

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) vapautetaan liitteen 1 mukaiset kiinteistöt kiinteistöjalostukseen ja sen jälkeen myyntiin, koska kaupunki ei tarvitse kohteita enää omassa käytössään
b) oikeutetaan johtosääntöjen mukaiset lautakunnat/virkamiehet päättämään liitteessä olevien kiinteistöjen kauppojen ehdoista ja suorittamaan kohteiden myynti.

Puheenjohtaja Jari Porthén poistui kokouksesta intressijääviyden vuoksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Puheenjohtajana toimi Tapio Päivinen.
Käsittely:
Esittelijä muutti esitystä siten että myyntilistalta poistetaan kaksi kohdetta: Johans (Koisotie 4), joka toimii tällä hetkellä Velmu ry:n bänditilana sekä Korson entinen lääkäritalo (Nousutie 1), joka on tällä hetkellä Korson työttömät ry:n käytössä.
Päätös:
Hyväksyttiin esittelijän muutettu esitys.

———

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 43

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) vapauttaa liitteen 1 mukaiset kiinteistöt kiinteistöjalostukseen ja sen jälkeen myyntiin, koska kaupunki ei tarvitse kohteita enää omassa käytössään, ja
b) oikeuttaa johtosääntöjen mukaiset lautakunnat/virkamiehet päättämään liitteessä olevien kiinteistöjen kauppojen ehdoista ja suorittamaan kohteiden myynti.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Luettelo toimialoilta vapautuneista myytävistä kohteista päivitetty 23.8.2016

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 09 839 28756, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MYYNTILISTA 7 **15.8.2016** **p.olenius**

Kiinteistöjen vapauttaminen myyntiin

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala/Tilakeskuksen tulosalue on valmistellut Myyntilista 7 kohteiden myyntiä.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on käynyt listan läpi. Toimialoilta on pyydetty kommentteja, voidaanko kohteet vapauttaa myyntiin.

Sosterin kommentit: Äimäkuja tilanne säilyy ennallaan, voidaan vapauttaa myyntiin sitten kun soster ei tarvitse. Ei muita kommentteja.

Myyntiprosessin päätöksenteko-aikataulu tavoite :

Tekninen lautakunta	23.8.2016
Kaupunginhallitus	5.9.2016

Myyntilistan jakelu:

MATO	Penttilä Hannu, Markkula-Heilamo Leea, Vähä-Piikkiö Armi
TIKE	Wallenius Pekka, Salo Pasi,
SIVI	Tanninen Eila, Riehunkangas Päivi
KEHA	Ormio Hanna, Patrik Marjamaa
SOSTER	Salminen Jukka, Mellais Asta
KONSAS	Lipponen Martti

Kohteet/ Kiinteistöt

Dalsvik 1 Hiiripolku 1, 01480 Vantaa	Simonkylä
Jokivarren ent. nuorisotila Lahdentie 81, 01260 Vantaa	Nikinmäki
Tukiasuntoja Äimäkuja 8, 01260 Vantaa	Itä-Hakkila
Asuintalo Koisotie 9, 01300 Vantaa	Koivuhaka

OSAKETILAT

Hiekkaharjuntie 13 A 33 Hiekkaharjuntie 13 C 38	Hiekkaharju
Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-asema, Asematie	
toimistotila nro 6: 2 kerros 116 m2	Tikkurila
toimistotila nro 7: 3 kerros 480 m2	”
varasto kellarikerros 160 m2	”

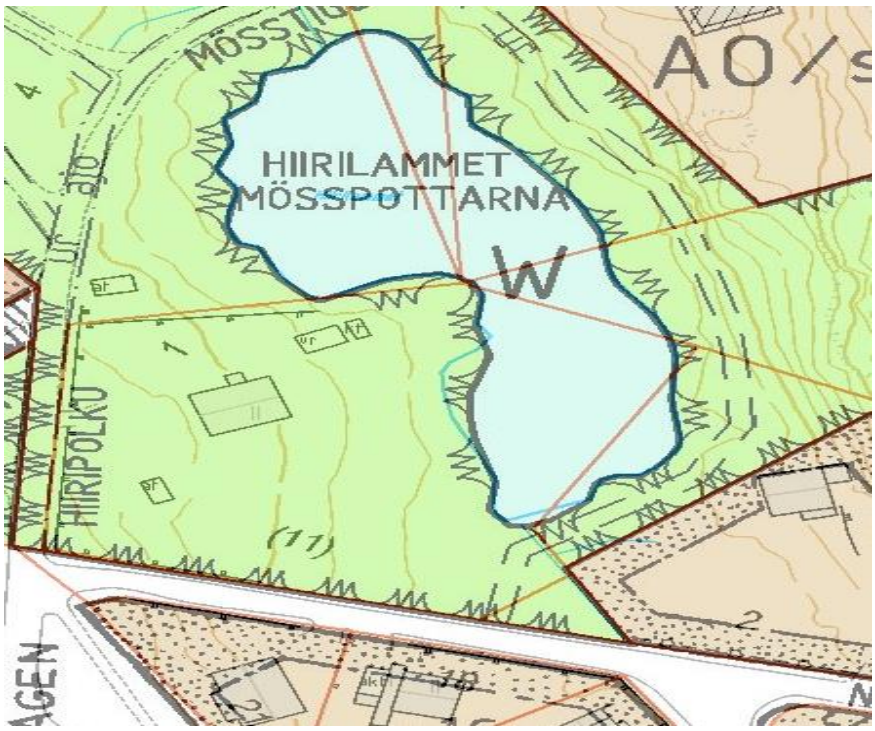
Dalsvik 1: Hiiripolku 1, 01480 Vantaa, SIMONKYLÄ

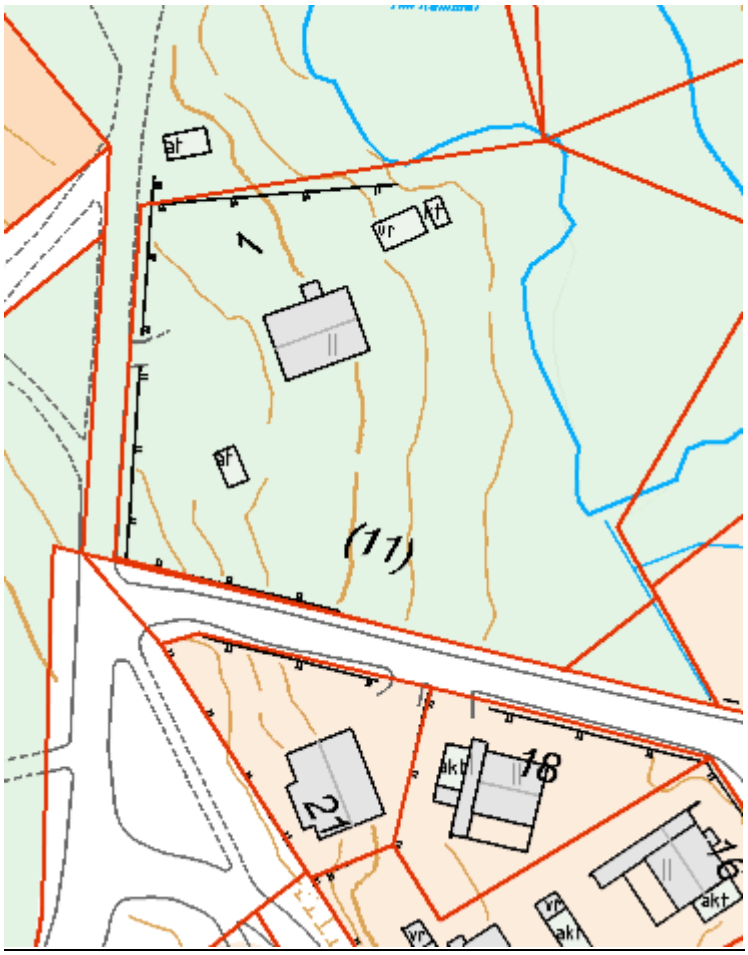
Kiinteistötunnus	92-421-1-378 Rakennusperintökohde			
Tontti	0,3939 ha Tila 1 kpl palstoja			
Rakennus	Asuinrakennus Dalsvik (Salkolan Talo) Valmist. 31.12.1938			
	Tilavuus 730m3, huoneistoala 147 m2 kerroksia 2			
	2 kpl asuntoja A1 70 m2 ja A 2 77 m2, autotalli ja talousrakennus			
Kaava	Yleiskaava			
Aemakaava	VL			
		asuinrak.	talli	talousraken.
Muut tiedot	tekninen arvo 1.1.2016	126.063,-	3876,-	7777,-
	kirjanpitoarvo 1.1.2012	24.212,-	0	0
	jälleenhankinta-arvo 1.1.2016	286.751,-	15664,-	33102,-

Asunnot ovat vuokrattuina ja vuokratuotto on noin 13.000.- vuodessa. Kohde on rakennusperintökohde. Kohteen vuokratuotot eivät riitä kattamaan kohteen vaatimia korjauskuluja.

Ehdotus: vapautetaan kohde kiinteistökehityksen kautta myyntiin
vaatii mahdollisesti tontin/vuokra alueen määrittämisen (puistossa) tms. vuokratontti

Dalsvik 1: Hiiripolku 1, 01480 Vantaa, SIMONKYLÄ

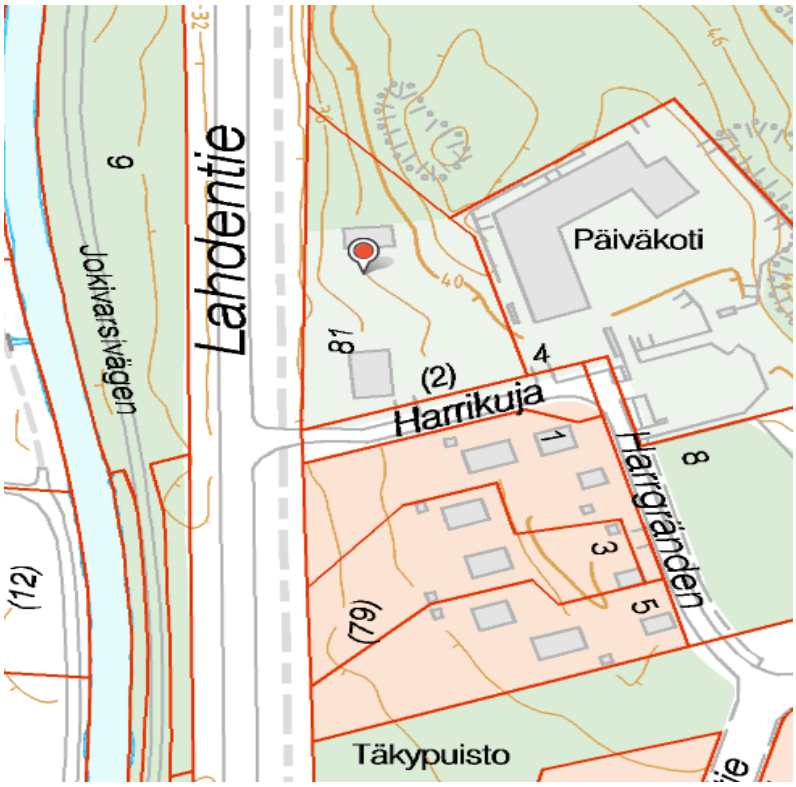


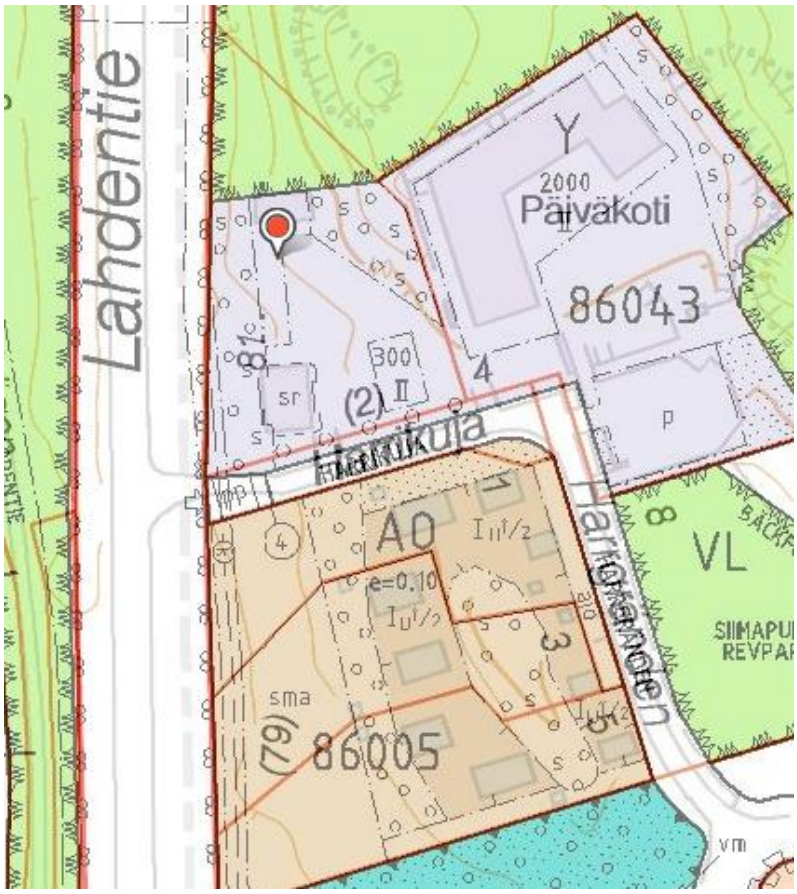


Jokivarren ent. nuorisotila: Lahdentie 81, 01260 Vantaa (NIKINMÄKI)

Kiinteistötunnus		92-401-4-51
Rakennus ja tonttitiedot		Päärakennus v. 31.12.1928 Rakennusperintökohde huoneistoala 328 m2, tilavuus 1610 m3
		Talousrakennus v. 31.12.1928 tilavuus 400 m3, 114 m2m2
Tila		2,123 ha rekisteröity 1.1.1954
Yleiskaava A 2		
Asemakaava Y		
		rakennus
Muut tiedot	tekninen arvo 1.1.2016	191 315,-
	kirjanpitoarvo 1.1.2012	54 193,-
	jälleenhankinta-arvo 1.1.2016	814 324,-
Kohde on vuokrattuna		Jokivarren Pienryhmäkoti Oy:lle 1.1.1999 alkaen vuokratuotto kohteesta 918,50 €/kk Vuokralainen tehnyt muutos- ja kunnostustöitä kohteeseen. Vuokralaisella on ensisijainen neuvotteluoikeus kiinteistön ostoon
Ehdotus		Tarjotaan kohdetta vuokralaisen ostettavaksi mikäli vuokralainen ei ei ole kiinnostunut laitetaan kohde myyntiin joko vuokrattuna tai muutoin

Jokivarren ent. nuorisotila: Lahdentie 81, 01260 Vantaa , NIKINMÄKI





Tukiasuntola, Äimäkuja 8 , 01260 Vantaa, Itä-Hakkila

Kiinteistötunnus	92-96-0063-0004	
Rakennus ja tonttitiedot	yhden asunnon talo v. 31.12.1981	
	Alakerta: keittiö+olohuone ja veranta	
	Yläkerta: 2h+ aula ja terassi	
	tilavuus 458 m3, huoneistoala 119 m2	
Tontti	1059 m2	
Muut tiedot	tekninen arvo 1.1.2016	78 596,-
	kirjanpitoarvo	21 398,-
	jälleenhankinta-arvo 1.1.2016	168 911,-

Kohde SOS/perhepalveluiden käytössä tukiasuntona.

Ehdotus: vapautetaan kohde myyntiin, sitten kun soster ei enää tarvitse kohdetta

Äimäkuja 8, 01260 Vantaa, Itä-Hakkila

Koisotie 9 , 01300 Vantaan, Koivuhaka

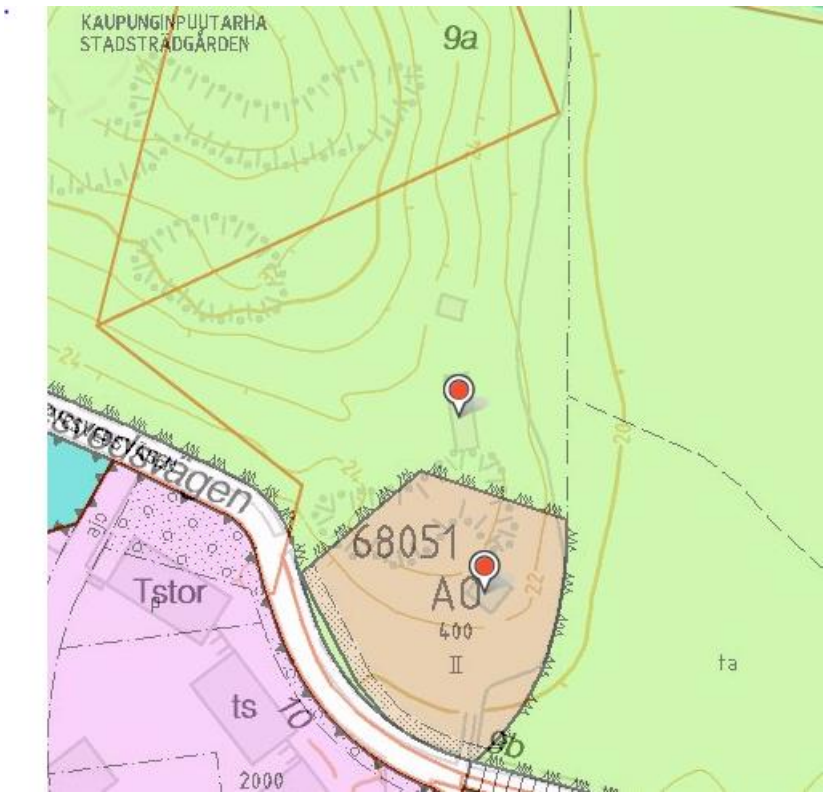
Kiinteistötunnus	92-421-9-48
Rakennus ja tonttitiedot	Omakotitalo v. 1910
	huoneistoala 61 m2, tilavuus 240 m3
	Sauna/talousrakennus v. 1925 n. 80 m2 VP alueella
Tila	Sijaitsee Koivuhaan Arboretumin vieressä samalla tilalla,joten vaatii tontin lohkomisen. Tieyhteys tontille on, mutta ei kunnallistekniikkaa.
Yleiskaava	VL
Asemakaava	AO 400 II
Muut tiedot	tekninen arvo 1.1.2016 54 407,-
	kirjanpitoarvo 1.1.2012 19 779,-
	jälleenhankinta-arvo 1.1.2016 136 055,-

Kohde on vuokrattuna ja vuokratuotto kohteesta on 598,- €/kk .
Kohteen kaivovesi ei ole kunnossa, joten kohteeseen joudutaan ajamaan vettä kuukausittain.
Kustannukset vedenajosta ja jätteistä ovat niin suuria, ettei vuokratuottoa jää.

Ehdotus: Tarjotaan kohdetta vuokralaisen ostettavaksi, ja jos ei ole kiinnostunut niin laitetaan kohde myyntiin.

Vaatii tontinlohkomisen

Koisotie 9 , 01300 Vantaa, Koivuhaka



OSAKETILAT

Hiekkaharjuntie 13 A 33 ja C 38 osaketilat

As Oy Tikkurilan Kiertotie 54

Hiekkaharjuntie 13 A tsto tila 160 m2	vastikekulut	832,00 €/kk
Hiekkaharjuntie 13 C tsto tila 150 m2	vastikekulut	780,00 €/kk

Tilat sijaitsevat taloyhtiön pohjakerroksessa.

Toimistotilat vapautuvat kesään mennessä.
Jos toimialoilla ei ole tiloille käyttöä niin ehdotetaan,
että osaketilat vapautetaan myyntiin.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-asema, Asematie

toimistotila nro 6: 2 kerros 116 m2	Tikkurila	ulosvuokrattu
toimistotila nro 7: 3 kerros 480 m2	”	tyhjenee 1.1.2017
varasto kellarikerros 160 m2	”	vastikekulut 4300,90 €/kk

44 § Maa-alueiden vaihto Hakunilan ja Sotungin kylässä / Kauko Huotarin kuolinpesä

VD/7186/10.00.01.00/2016
HP/LM-H/AV-P/TMA/HY-L

Vantaan kaupungin viheralueyksikkö on laatinut suunnitelmaa Hakunilan urheilupuiston ja Sipoonkorven kansallispuiston yhdistävästä ulkoilureitistä, joka kulkee osittain yksityisten omistamilla mailla. Ulkoilureitin toteuttamiseksi kaupunki tarvitsee yksityisten omistamat maa-alueet omistukseensa. Yrityspalvelut ja Kauko Huotarin kuolinpesän osakkaat ovat neuvotelleet maa-alueiden vaihdosta, jolla kuolinpesä luovuttaa kaupungille ulkoilureittiin tarvittavat maa-alueet ja kaupunki luovuttaa kuolinpesälle, sen talouskeskukseen rajoittuvan maa-alueen. Alueet vastaavat kooltaan ja arvoltaan toisiaan.

Vantaan kaupungin viheralueyksikkö on laatinut suunnitelmaa Hakunilan urheilupuiston ja vuonna 2011 perustetun Sipoonkorven kansallispuiston välisestä ulkoilureitistä. Kansallispuiston perustaminen on luonut vahvan tarpeen perustaa ulkoilureittejä mm. Hakunilan urheilupuistosta kansallispuistoon.

Suunnittelun lähtökohtana on toiminut yleiskaavaan merkitty ohjeellinen ulkoilureittiyhteys ja tavoitteena on ollut löytää yhteistyössä alueen asukkaiden, maanomistajien ja muiden toimijoiden kanssa hyvä ja turvallinen reitti, joka mahdollistaa kevyenliikenteenyhteyden Hakunilan suunnasta Sipoonkorven kansallispuistoon.

Syksyn 2015 aikana Sotungin asukkaat, maanomistajat ja muut alueella toimivat tahot ovat kokoontuneet Vantaan kaupungin johdolla tarkastelemaan vaihtoehtoisia reittilinjauksia. Kaupunki kuultuaan eri osapuolia päätyi reittilinjaukseen, joka sijoittuu Sotungintien pohjoispuolelle. Alueen asutus ja muu maankäyttö sijoittuu myös pääasiassa Sotungintien pohjoispuolelle. Valittu reittilinjaus on liikenneturvallisuuden kannalta paras, koska se kulkee koko matkan yhdellä puolella Sotungintietä ja lisäksi se palvelee parhaiten suurinta osaa alueen asukkaista.

Sotungin kulttuurimaisema on arvostettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Yleiskaavassa se on osoitettu maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Vantaan kaupunki on ulkoilureittisuunnitelmassa huomioinut edellä mainitut seikat ja haluaa jatkossakin säilyttää alueen maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaat piirteet. Valittu reittilinjaus mahdollistaa, että Kormuniitynoja, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokasta aluetta, voidaan jättää koskemattomaksi. Kaikissa muissa vaihtoehdoissa reitin rakentaminen saattaisi vaikuttaa Kormuniitynojan rantapenkereiden vakavuuteen ja lisätä aukkoja puronvarsikasvillisuuteen.

Valittu ulkoilureittilinjaus kulkee pääasiassa kaupungin omistamilla mailla, mutta osa reitistä sijoittuu yksityisten maanomistajien maille. Ulkoilureitin toteuttaminen lähtee siitä, että kaupunki omistaa ulkoilureitin maa-alueet.

Kaupunki tarjoutui 10.5.2016 päivätyllä ostotarjouksella ostamaan Kauko Huotarin kuolinpesältä kahdesta kuolinpesän omistamasta, Sotungintien pohjoisreunaan rajoittuvasta kiinteistöstä noin 8 metrin levyiset yhteensä n. 2 794 m^2:n suuruiset ulkoilureittiin tarvittavat määräalat.

Kauko Huotarin kuolinpesä esitti 1.7.2016 kuolinpesän ja kaupungin välillä pidetyssä neuvottelussa Vantaan kaupungille maanvaihtoa, jolla kuolinpesä luovuttaisi kaupungille ulkoilureittiin tarvittavat maa-alueet ja kaupunki luovuttaisi kuolinpesälle, sen talouskeskukseen rajoittuvasta kaupungin omistuksessa olevasta kiinteistöstä vastaavan kokoisen ja arvoisen maa-alueen.

Vaihtosopimuksen sisältö:
Kauko Huotarin kuolinpesä luovuttaa kaupungille Hakunilan urheilukeskuksen ja Sipoonkorven kansallispuiston väliseen ulkoilureittiin tarvittavat määräalat Toivola -nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-420-5-7 (n. 514 m^2) ja Pihlajamäki -nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-420-12-25 (n. 2 280 m^2). Määräalojen yhteenlaskettu pinta-ala on n. 2 794 m^2.

Kaupunki luovuttaa Kauko Huotarin kuolinpesälle, sen talouskeskuksena toimivaan Pihlajamäki -nimiseen kiinteistöön, kiinteistötunnus 92-420-12-25 rajoittuvan n. 2 794 m^2:n suuruisen määräalan omistamastaan T3 –nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-403-5-66.

Vaihdon kohteet on merkitty liitteenä olevaan karttaan. Alueilla ei ole asemakaavaa, jonka vuoksi vaihto tulee käsitellä kaupunginvaltuustossa.

Perustelut maa-alueiden vaihtoon kaupungille tulevan alueen osalta:
Vantaan kaupungin viheralueyksikkö suunnittelee mm. Kauko Huotarin kuolinpesän omistamien yleiskaavassa maatalouteen (MT) osoitettujen kiinteistöjen alueelle Sotungintien pohjoispuolelle ulkoilureittiä, joka mahdollistaa turvallisen kevyenliikenteenyhteyden Hakunilan urheilupuiston ja Sipoonkorven kansallispuiston välille.

Perustelut maa-alueen vaihtoon Kauko Huotarin kuolinpesälle luovutettavan alueen osalta:
Alue on yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Alue rajautuu kuolinpesän omistamaan kiinteistöön ja kiinteistöllä sijaitsevaan talouskeskukseen. Talouskeskuksen pihapiiri ja luovutettava alue muodostavat luontevan ja tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Hinnoittelusta:
Maa-alueet hinnoitellaan yleiskaavan osoittaman käyttötarkoituksen mukaan, koska alueilla ei ole asemakaavaa. Hinnoittelu perustuu toteutuneisiin vertailukelpoisiin kauppoihin Vantaan kaupungin alueella sekä maanmittauslaitoksen ylläpitämään kauppahintatilastoon 2015.

Vantaan kaupungille luovutettavat maa-alueet ovat kokonaisuudessaan Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa osoitettu maatalousalueeksi (MT) eli ei rakentamiseen tarkoitetuksi maaksi. Määräalojen yhteenlaskettu käypä hinta on 4 191 euroa.

Kauko Huotarin kuolinpesälle luovutettava maa-alue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), eli ei rakentamiseen tarkoitetuksi maaksi. Määräalan käypä hinta on 4 191 euroa.

Väliraha:
Edellä esitetyin perustein maanvaihdosta ei makseta välirahaa puolin eikä toisin.

Vaihdon kohteina olevien kiinteistöjen omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät vaihtosopimuksen allekirjoitushetkellä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 17

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että
a) kaupunki tekee edellä esitetyn mukaisen maa-alueiden vaihdon Kauko Huotarin kuolinpesän kanssa, jossa kuolinpesä luovuttaa kaupungille yhteensä n. 2 794 m^2:n suuruiset, 4 191 euron arvoiset määräalat tiloista Toivola (n. 514 m^2, kiinteistötunnus 92-420-5-7) ja Pihlajamäki (n. 2 280 m^2, kiinteistötunnus 92-420-12-25) sekä kaupunki luovuttaa kuolinpesälle n. 2 794 m^2:n suuruisen, 4 191 euron arvoisen määräalan tilasta T3 (kiinteistötunnus 92-403-5-66). Välirahaa maanvaihdoista ei makseta puolin eikä toisin,
b) yrityspalveluilla on oikeus tehdä lopulliseen vaihtokirjaan teknisluonteisia tarkistuksia,
c) mikäli päätösten mukaista vaihtokirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2016 mennessä raukeaa tätä vaihtoa koskevat päätökset.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 44

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että
a) kaupunki tekee edellä esitetyn mukaisen maa-alueiden vaihdon Kauko Huotarin kuolinpesän kanssa, jossa kuolinpesä luovuttaa kaupungille yhteensä n. 2 794 m^2:n

suuruiset, 4 191 euron arvoiset määräalat tiloista Toivola (n. 514 m^2, kiinteistötunnus 92-420-5-7) ja Pihlajamäki (n. 2 280 m^2, kiinteistötunnus 92-420-12-25) sekä kaupunki luovuttaa kuolinpesälle n. 2 794 m^2:n suuruisen, 4 191 euron arvoisen määräalan tilasta T3 (kiinteistötunnus 92-403-5-66). Välirahaa maanvaihdoista ei makseta puolin eikä toisin,

b) yrityspalveluilla on oikeus tehdä lopulliseen vaihtokirjaan teknisluonteisia tarkistuksia, ja

c) mikäli päätösten mukaista vaihtokirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2016 mennessä raukeaa tätä vaihtoa koskevat päätökset.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

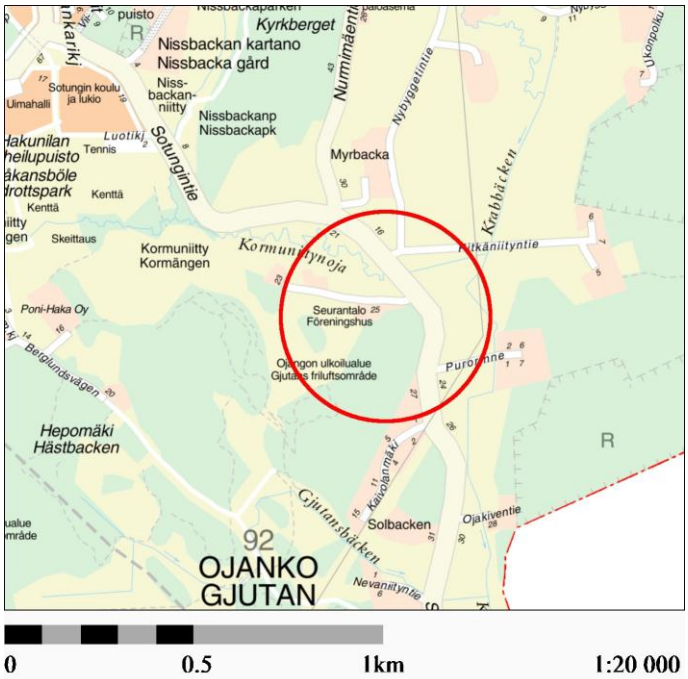
Liite:
- Kohdekartta vaihdettavista maa-alueista

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 09 8392 2077, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



MAA-ALUEIDEN VAIHTO/
Kauko Huotarin kuolinpesä

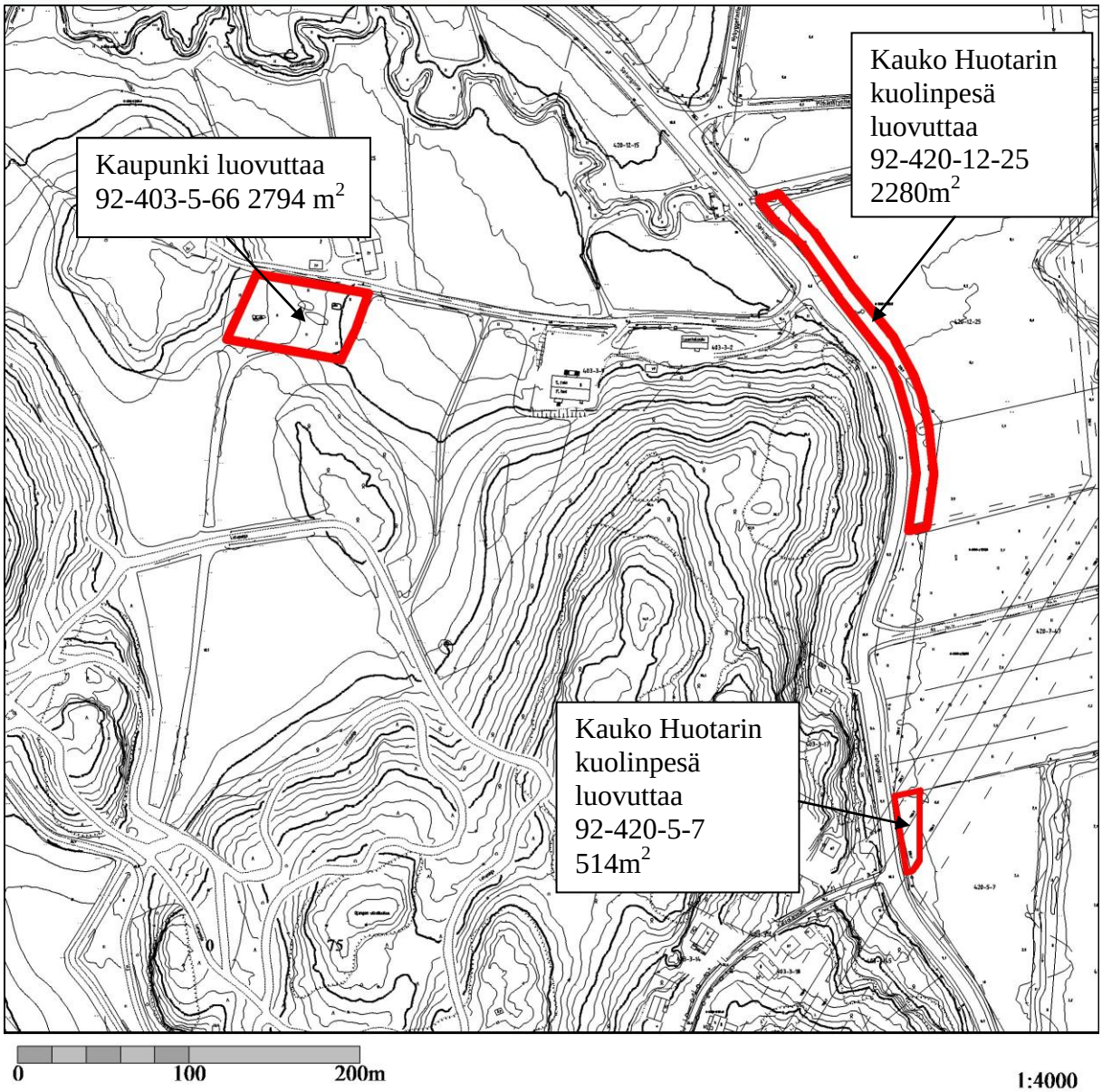
Kylä: SOTUNKI (420)

n. 514 m^2 kokoinen määräala tilasta: 92-420-5-7

n. 2280 m^2 kokoinen määräala tilasta: 92-420-12-25

Kylä: HAKUNILA (403)

n. 2794m^2 kokoinen määräala tilasta: 92-403-5-66



45 § Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä

VD/10053/10.02.03/2015
HP/TLA/LVA/R-MP/SRU/JB/NJ

Yleissuunnitelma laaditaan alueen muuttamiseksi Kivistön keskustaan liittyväksi asuinalueeksi. Alue sisältää erityyppistä asumista, virkistys- ja katualueita. Yleissuunnitelma on laadittu asemakaavoituksen lähtöaineistoksi alueen laajuuden ja yleiskaavan rajausten tarkistamisen vuoksi.

Yleissuunnitelma koskee Kivistön keskustan ja Kanniston pientaloalueen välisen alueen maankäytön järjestämistä, kaupunginosissa 23, Kivistö ja 24, Lapinkylä.

Alue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koillispuolella. Alue rajautuu idässä Riipiläntiehen, pohjoisessa Murtopakankujan omakotitontteihin sekä lännessä ja etelässä Kenraalinpuistoon ja Kivistön ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen alueisiin. Kivistön uuden keskustan Sinikvartsinkatu jatkuu suunnittelualueen poikki Riipiläntielle. Virkistysalueelle osoitetaan kulkuyhteys Riipiläntien ali, jatkumaan Vantaanjoelle.

Hakija
Yksityiset maanomistajat C. Vehkonen ja Sandellin perikunta ovat hakeneet alueelle asemakaavaa, jonka pohjaksi tämä yleissuunnitelma laaditaan.

Maanomistus
Alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Kiinteistöt ja määräalat 406-2-17-M608, 406-2-170 ja 413-7-2 ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Yleissuunnitelman valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi yleissuunnitelman valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehtitoimisto Anttila&Rusanen Oy, maanomistaja C. Vehkosen konsulttina ja Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik, Sandellin perikunnan konsulttina. Maisemasuunnittelussa konsulttina oli Studio Terra Oy.

Yleiskaava
Yleissuunnitelma-alue on kaupunginvaltuustossa 19.6.2006 hyväksytyssä Marja-Vantaan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa tiiviin ja matalan asumisen aluetta A2 ja lähivirkistysaluetta VL. Lentomelu ei rajoita asumisen sijoittamista.

Yleissuunnitelma
Yleissuunnitelma laaditaan asemakaavoituksen pohjaksi ja alueen muuttamiseksi asuinalueeksi. Marja-Vantaan osayleiskaavan (Kv 19.6.2006) rakentamisen ja virkistysalueen rajauksia on muutettu erityisesti Lapinkylän seisakkeen toteuttamisedellytyksien turvaamiseksi: kilometrin säteelle seisakkeesta tulee saada kaikkiaan noin 7 000 asukasta, jotta seisake avataan liikenteelle.

Yleissuunnitelmatyössä on tutkittu alueen maisemarakennetta, kunnallistekniikan, asuinkortteleiden ja virkistysalueiden sijaintia ja mitoitusta, pysäköintiratkaisujen periaatteita sekä kivijalkatilojen sijoittamista. Lisäksi on ratkaistu rakentamisen suhde alueella olevaan liito-oravien elinpiiriin. Liito-oravien elinpiirin osalta on laadittu kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa.

Suunnittelualue sisältää asuinrakentamista 1. vaihtoehdossa n. 57 700 k-m^2 ja 2. vaihtoehdossa n. 68 300 k-m^2, mikä tarkoittaa n. 950–1 100 asuntoa ja n. 1 250–1 500 asukasta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.3.2015 ja päivitetty 20.10.2015 kaupunginosan rajan ja työn numeron muuttamisen vuoksi.

MRL 62 §:n mukaisesti työn vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja suunnitteluaineistoa esiteltiin Kanniston KanNussa 21.4.2015 ja 19.11.2015. Mielipiteitä saatiin 7 kpl ja ne on huomioitu suunnittelussa.

Suunnittelualue on ollut alkujaan laajempi, ulottuen Riipiläntien itäpuolelle. Työ on jaettu kahteen osaan.

Sopimus
Yleissuunnitelmaan ei liity sopimuksia, jotka laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa pääosin kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012). Yleissuunnitelmatyö kohdistuu pääosin yksityiselle ja osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Sen asemakaavoittaminen tuottaa uutta asuntokerrosalaa 1. vaihtoehdossa n. 57 700 k-m^2 ja 2. vaihtoehdossa n. 68 300 k-m^2 (n. 950–1 100 asuntoa).

Prosessi
Suunnitelma saatetaan nähtävillä olon jälkeen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi asemakaavoituksen lähtöaineistona.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 7.3.2016 § 66

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä, ja
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Murron yleissuunnitelma oli lausunnoilla ja yleisesti nähtävillä mielipiteitä varten 23.3. – 21.4.2016 välisen ajan. Lausuntoja pyydettiin 10 kpl ja saatiin määräajassa 6 kpl sekä yksi myöhässä (Finavia Oy). Lisäksi saatiin yksi mielipide. Koska kyseessä on epävirallinen maankäytön muoto, kaikkiin lausuntoihin ja mielipiteeseen annetaan vastineet.

Lausunnot
Tärkeimmät lausunnot saatiin HSL:ltä, HSY:ltä, Ely-keskukselta ja Finavialta.

Pääosin lausunnot ovat myönteisiä ja yleissuunnitelman osayleiskaavaa tehokkaampaa maankäytön ratkaisua pidetään perusteltuna.

HSL:n mukaan suunnitelma tukee HLJ:n ja MAL-tavoitteiden toteutumista. Lapinkylän seisakkeen rakentaminen on ohjelmoitu vuosille 2026–2040. Tehokkaampi maankäyttö eli vaihtoehto 2 tukee paremmin tehokasta joukkoliikennettä. Vastineessa kaupunki toteaa, että liito-oravien vuoksi tehokkaampaa maankäytön vaihtoehtoa ei voida sellaisenaan ottaa asemakaavoituksen pohjaksi.

HSY:n lausunnossa painotetaan ilmastonmuutoksen vaikutusten torjumista esimerkiksi uusiutuvan energian tuottamisella ja kaupungin hulevesiohjelman hyödyntämisellä. Kaupungin mukaan nämä ovat sisältyneet aina Kivistön asemakaavatöihin vision mukaisesti.

Uudenmaan Ely-keskus ottaa lausunnossaan kantaa erityisesti kahteen teemaan: lentomeluun ja liito-oraviin. Lentomelun osalta kerrataan Kivistön asemakaavoissa jo käytetyt rakenteellisen

lentomelun torjunnan periaatteet. Yleisesti todetaan, että tehokkaan asumisen sijoittaminen Murron alueelle on kannatettavaa Kivistön rautatie-aseman ja Lapinkylän-seisakkeen läheisyyden vuoksi.

Lentomelusta todetaan, että jatkosuunnittelussa on käytettävä uusinta, vuodelle 2025 ulottuvaa lentomeluennustetta Korkeimman hallinto-oikeuden 21.1.2015 antaman Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristö-lupaa koskevan päätöksen mukaisesti, vaikka silloinkin alue on Lden 50 – 55 dB:n aluetta kuten nykyisin (voimassa olevat maakuntakaava ja osayleiskaava).

Liito-oravien osalta lopullisen maankäytön suunnitelman tulee perustua työn alla olevaan selvitykseen liito-oravien elinolosuhteista Länsi-Vantaalla. Vaihtoehdossa 1 varaudutaan paremmin liito-oraviin (= elinpiirialue puistona). Jatkossa tulee huomioida aiemmissa selvityksissä todetun liito-oravien kulkuyhteyden muutos asuntomessualueen suunnalta, Murron alueella sijaitseva lisääntymis- ja levähdyspaikka ja kulkuyhteydet itään.
Vastineessa kaupunki toteaa, että uusimpien lentomeluennusteiden (Finavia, 2025) mukaisessakaan tilanteessa suunnittelualueen lentomelutaso ei nouse nykyisestä. Siten uusien ennusteiden mukainen tilanne on jo otettu huomioon. Selostusta on täydennetty aiheen osalta.
Liito-oravien selvitys valmistuu alkusyksystä 2016, jolloin se liitetään osaksi asemakaavasuunnittelua. Tähän yleissuunnitelmaan lisätään liitteeksi konsulttityön karttaluonnos elokuun alun tilanteesta osoittamaan, mihin suuntaan Ely-keskus ja Vantaan kaupunki ovat ohjanneet konsulttityötä Kivistön ja Murron alueiden osalta.

Finavian lausunto saatiin myöhässä, mutta sen keskeinen sisältö koskee myös Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan mukaisia lentomeluennusteita vuodelle 2025: Finavia esittää, että jatkossa suunnittelussa huomioidaan em. uudet verhokäyrät.

Vastineessa kaupunki toteaa, että yleissuunnitelman alueella uusimmat lentomelun verhokäyrät noudattavat nykyisiä ja ne on siten jo otettu huomioon. Asemakaavassa määritellään aikanaan melun torjuntaa koskevat sitovat normit muualla Kivistössä jo käytettyjen normien tapaan.

Tarkistukset
Saatujen lausuntojen perusteella on laadittu yksi maankäytön yleissuunnitelma, jossa liito-oravien elinpiiri on jätetty maankäytöllisesti ratkaisematta: pesimä- ja levähdysalueen maankäyttö ja rajaukset ratkaistaan asemakaavatasolla. Selostukseen on tehty tarkistuksia vastaavat korjaukset sekä lisätty kaksi liitettä. Niistä toinen sisältää Länsi-Vantaan liito-oravaselvityksen luonnoksesta Kivistöä koskevan kartan, toinen Lapinkylän seisakkeen vaikutussäteellä arvioidut asukasmäärien ja Kivistön liikuntakeskuksen kävijöiden lisäykset Kehäradan käyttäjämääriin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan lausuntoihin ja mielipiteeseen liitteenä olevat vastineet ja tehdään mainitut tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi asemakaavoituksen lähtöaineistona 22.8.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

—

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 45

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) annetaan lausuntoihin ja mielipiteeseen liitteenä olevat vastineet ja tehdään mainitut tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi asemakaavoituksen lähtöaineistona 22.8.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä.

Käsittely:
Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Yleissuunnitelman selostus 22.8.2016
- Murto, yleissuunnitelma / lausunnot ja vastineet
- Murto, yleissuunnitelma / mielipide ja vastine

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 09 8392 2247, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaa
Vanda

Kaupunkisuunnittelu / Kivistö: Lea Varpanen, Outi Colliander *22.8.2016

Kaupunginhallitus oikeutti 7.3.2016 kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Murron yleissuunnitelmasta nro 021500. Lausuntoja pyydettiin 10 ja saatiin ajallaan 6 kpl sekä 1 kpl myöhässä.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	lausunto sisältää yleisiä ohjeita pelastusreittien suunnittelusta.	-
NRO 2 Vantaan energia	Alueelle on mahdollista toteuttaa kaukolämpö. Ei huomautettavaa.	-
NRO 3 Uudenmaan liitto	Ei anna lausuntoa.	-
NRO 4 HSL	- Suunnitelma tukee HLJ:n ja MAL-tavoitteiden toteutumista. - Lapinkylän seisakkeen rakentaminen on ohjelmoitu vv. 2026 – 2040. - Vaihtoehto 2 tukee paremmin tehokasta joukkoliikennettä kuin ve 1. - Joukkoliikenne on huomioitu ja Sinikvartsinkadun ajoratapysäkit ovat hyvä ratkaisu. Riipiläntien kiertoliittymässä tulee huomioida jäykkien telibussien kääntösäteet. -Tärkeää on, että keskeiset pyöräily-yhteydet sekä pyöräpysäköinti on huomioitu suunnitelmassa, jatkossa pyöräpysäköinnin määrään ja tarkoituksenmukaisuuteen on kiinnitettävä huomiota.	-
NRO 5 HSY	<u>Ilmastonmuutoksen hillintä</u> Alueen energiahuollossa tulisi tarkastella myös hajautetun	-

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

	energiatuotannon ratkaisuja yhteistuotannon ohella. Energiatehokkaat ratkaisut mahdollistavat uuden tyyppisiä, paikallisia energiaratkaisuja ja voisivat tukea Kivistön ekokaupungin tavoitteita. - Jatkossa otettava huomioon ilmastonmuutoksen myötä kasvavat sademäärät, pidentyvät hellejaksot, jne. Hulevesien hallinta, viheralueiden käyttö ylikuumenemisen hillitsemisessä ovat työkaluja. -Viherkertoimen käytön testaus hyvä asia. <u>Vesihuolto</u> - Alueen vanhat vesihuoltolinjat tulee huomioida. - Alue ei ole vielä HSY:n vesihuollon aluetta, mutta on laajentumisalue vv. 2017 – 2018. - Jatkossa tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja kustannukset sekä riittävät tilavaraukset putkille ja laitteille. Alustava esihuollon yleissuunnitelma tulee esittää kaavaselostuksen osana. Tulee selvittää liittymisen edellytykset mm. kapasiteetti ja toimintavarmuus. - Lisäksi tulee kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet, niiden tilavaraukset ja laatia hulevesien hallintasuunnitelma.	-
NRO 6 Uudenmaan ELY-keskus	- Yleissuunnitelman aineisto on kattava ja se luo hyvää pohjaa alueen asemakaavoitukselle. - Tehokkaan asumisen sijoit-taminen Murron alueelle on	-

	kannatettavaa Kivistön rautatie-aseman ja Lapinkylän-seisakkeen läheisyyden vuoksi. - Asemakaavoituksessa tulee turvata sujuvat kävely- ja pyöräily- ja joukkoliikenne-yhteydet asemille. - Jatkosuunnittelussa on käytettävä uusinta, vuodelle 2025 ulottuvaa lentomeluennustetta Korkeimman hallinto-oikeuden 21.1.2015 antaman Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristö-lupaa koskevan päätöksen mukaisesti, vaikka silloinkin alue on Lden 50 – 55 dB:n aluetta kuten voimassa olevassa maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa. - Mikäli halutaan antaa yleissuunnitelmassa rakennuksille ääneneristävyysvaatimuksia, niiden tulee olla Kivistön keskustan asemakaavojen mukaisia. - Lopullisen vaihtoehdon tulee perustua työn alla olevaan selvitykseen liito-oravien elinolosuhteista koko Vantaalla. Vaihtoehdossa 1 varaudutaan paremmin liito-oraviin. - Jatkossa tulee huomioida aiemmissa selvityksissä todetun liito-oravien kulkuyhteyden muutos asuntomessualueen suunnalta, Murron alueella sijaitseva lisääntymis- ja levähdyspaikka ja kulkuyhteydet itään.	
NRO 7	-	

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Keimolan omakotiyhdistys		
NRO 8 Vantaan ympäristöyhdistys	-	
NRO 9 Finavia Oyj	Finavia esittää, että jatkossa alueen suunnittelussa huomioidaan ns. Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa esitetyt uudet, vuoden 2025 lentomelun verhokäyrät.	-
NRO 10 Liikennevirasto	-	

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Vantaa
Vanda

NRO 1
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Lausunto: - Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

- Suuret ja / tai korkeat rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan tonteille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa. Mahdollisten kansirakenteiden kantavuus on huomioitava.

- Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen siten, että lähtökohtaisesti nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalle sijoitettavien asuntojen parvekkeet. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. **Huomioitava:** Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sellaisenaan sovellu pelastustiekäyttöön.

- Asuinrakennusten sijoittelussa tulee tarvittaessa huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuuri voidaan jättää rakentamatta.

- Mikäli rakennetaan yli 8 kerroksisia rakennuksia, tulee korkean rakentamisen asettamat palotekniset erityispiirteet huomioida rakennusten suunnittelussa. Poistumiseen tarkoitetut kaksi erillistä porrashuonetta on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.

- Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin rakennusten käyttötavat huomioiden.

Vastine:

* Pelastusreitit on huomioitu yleissuunnitelmassa ja tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Tarkistukset:
*
-

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Vantaa
Vanda

NRO 2
Vantaan energia

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 021500

Kaupunginosa	23, Kivistö
Kohdealue	Suunnittelualue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koilispuolella.
Sähköverkko	Ei huomautettavaa. Muuntamosijainnit tulee merkitä asemakaavaan ohjeellisella merkinnällä. Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Mikko Tella, puh. 050-5294363.
Kaukolämpöverkko	Ei huomautettavaa. Alueelle on mahdollista toimittaa kaukolämpö. Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664. Kunnioittavasti VANTAAN ENERGIA OY Tomi Virtanen VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY Mikko Tella

Vastine:
* Merkitään asemakaavaan.

Tarkistukset:
* -

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

NRO 3
Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna Murron alueen yleissuunnitelmasta lausuntoa (Asianumero: VD/10053/10.02.03/2015

Vastine:
*

Tarkistukset:
*

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Vantaa
Vanda

NRO 4

HSL

Viite
Lausuntopyyntö 11.3.2016

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO VANTAAN MURRON ALUEEN YLEISSUUNNITELMASTA

Suunnittelualue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koillispuolella. Alue sisältää idässä Riipiläntien ja rajautuu pohjoisessa Murtopakankujan omakotitontteihin sekä lännessä ja etelässä Kenraalinpuistoon. Kehäradan Lapinkylän seisakevaraus sijaitsee n. 700 m päässä alueen eteläpuolella ja Kivistön asema n. 1,3 km etäisyydellä alueen lounaispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 19,4 ha. Suunnittelualue on mitoitettu noin 1100–1300 asukkaalle. Jatkosuunnittelun pohjaksi esitetään kahta eri vaihtoehtoa.

Yleissuunnitelma laaditaan asemakaavoituksen pohjaksi ja alueen muuttamiseksi Kivistön keskustaan liittyväksi asuinalueeksi. Yleissuunnitelma ei ole virallinen MRL:n mukainen suunnitelma, eikä sen perusteella voida vielä rakentaa. Yleissuunnitelmatyössä on tutkittu alueen maankäytön periaatteita. Tavoitteena on tuoda kilometrin säteelle Lapinkylän seisakkeesta mahdollisimman paljon asuinrakentamista, jotta seisakkeen käyttöönottoon tarvittava asukasmäärä, n. 6000 asukasta, voidaan saavuttaa.

Materiaali löytyy osoitteesta:
http://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/kiviston_kaavat/kiviston_kaavat_arkisto/101/0/105181

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan Murron alueen yleissuunnitelmasta seuraavaa:

Seudulliset suunnitelmat

HSL:n näkemyksen mukaan Murron alueen yleissuunnitelman tavoitteet ovat erittäin kannatettavia, ja ne yhtenevät Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) tavoitteiden ja kehittämislinjausten kanssa. HLJ 2015:n keskeisenä tavoitteena on kestävien kulkutapojen osuuden nosto. Tavoitteena on myös parantaa joukkoliikenteen taloudellista tehokkuutta sekä kilpailukykyä henkilöautoliikenteeseen nähden.

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Vantaa
Vanda

Seudun ydinalueen tiivistäminen tukee seudun MAL-tavoitteiden toteutumista. Helsingin seudun yhteisesti laatimassa maankäyttö-suunnitelmassa (MASU 2050) Murron alue on merkitty seudun ensi-sijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi, jolle on perusteltua sijoittaa rakentamista koko suunnittelukaudella. Lapinkylän aseman rakentaminen on HLJ 2015:ssa ohjelmoitu vuosien 2026–2040 hankkeeksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Joukkoliikennejärjestelmä

HSL:n näkemyksen mukaan jatkosuunnittelun tulee pohjautua tehokkaampaan maankäyttöön eli vaihtoehtoon 2. Tässä vaihtoehdossa on Sinikvartsinkadun varrelle suunniteltu tehokasta kerrostalorakentamista koko kadun osuudelle, joka tukee paremmin kustannustehokasta joukkoliikennettä kuin vaihtoehto 1.

Suunnittelualueen läpi kulkeva Sinikvartsinkatu on mitoitettu joukkoliikenteen käyttöön. HSL pitää hyvänä ratkaisuna toteuttaa pysäkit ajoratapysäkkeinä Sinikvartsinkadulla. Pysäkkien tarkempi sijainti tulee suunnitella yhdessä HSL:n kanssa. HSL mielestä on hyvä, että kadulle on myös varattu tila katulumen väliaikaista sijoittamista varten.

Sinikvartsinkadun ja Riipiläntien risteykseen rakennettava kiertoliittymä tulee mitoittaa jäykällä telibussilla helposti ajettavaksi. Kiertoliittymässä tulee myös huomioida ajoa helpottavat poistumishaarojen yliajettavat kiveysosuudet sekä lumenauraus.

Riipiläntiellä kulkevaa bussiliikennettä varten suunnittelualueella olevat pysäkit (V2420 Murtopakankuja ja V2403 Koivupääntie) tulee säilyttää jatkossakin. Koivupääntien liittymän pysäkkejä käytetään ajantasauspysäkkeinä linjalle 433(K).

Sinikvartsinkadun varteen rakennetaan pyöräkaistat, jotka yhtyvät esimerkiksi Kehäradan reunaa pitkin kulkevaan Helsingin seudun pääpyöräilyverkon seutureittiin, ja tarjoavat siten suoran ja nopean yhteyden Kivistön keskustaan. Yleissuunnitelmassa esitetään, että alueella tulee polkupyörille varata säältä suojattuja ja helposti käytettäviä säilytyspaikkoja enemmän kuin rakennusjärjestyksessä on määritelty. HSL pitää tärkeänä, että keskeiset pyöräily-yhteydet sekä pyöräpysäköinti ja sen laatu on huomioitu laaditussa yleissuunnitelmassa. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota siihen, että pyöräpysäköinnin määrä ja sijoitus ovat tarkoituksenmukaisia.

HSL osallistuu mielellään alueen kaavoitus- ja liikennesuunnittelu-yhteistyöhön.

Lisätietoja antaa Janne Markkula, puh. 09 4766 4265

Vastine:
*Maankäytöltään tehokkaampi vaihtoehto on mahdollinen vain siinä vaiheessa, kun liito-oravat ovat muuttaneet muualle kyseiseltä pesimisalueelta. Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan vielä tehokkaampaa maankäyttöä.

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

HSL:n edustaja kutsutaan asemakaavakokousiin.

Tarkistukset:
*
-

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Vantaa
Vanda

NRO 5

HSY

LAUSUNTO YLEISSUUNNITELMASTA MURRON ALUE, KIVISTÖ

Vantaan kaupunkisuunnittelu on 11.3.2016 pyytänyt HSY:n lausuntoa Murron alueen yleissuunnitelmasta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esittää lausuntonaan seuraavaa:

Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen

Kivistön alueen suunnittelu ja rakentaminen täydentää osaltaan Kehä-radan raideliikenteeseen tukeutuvaa yhdyskuntarakennetta ja edistää näin seudullista ilmastostrategiaa ja mahdollistaa uuden raideliikenneinvestoinnin tehokkaan hyödyntämisen. Tavoitteissa on huomioituna hyvin liikenneyhteystarpeet Kivistön asemalle. HSY pitää hyvänä, että suunnittelussa ja tavoitteiden asettamisessa hyödynnetään One Planet Living –konseptia tai vastaavaa ilmastonäkökulman huomioivaa konseptia.

Alueen energiahuollon osalta tulisi tarkastella myös hajautetun energiatuotannon ratkaisuja yhteistuotannon ohella. 0- ja plusenergiarakennuksissa kaukolämpö on ylimitoitettu nykyisessä muodossaan. Energiatehokkaat rakennukset mahdollistavat uudentyyppisiä, paikallisia energiaratkaisuja ja voisivat osaltaan tukea Kivistön alueen ekologisen kaupunkirakentamisen tavoitteita.

HSY esittää, että alueen jatkosuunnittelussa otetaan huomioon ilmastonmuutoksen myötä nykyisestä kasvavat sademäärät ja lisääntyvät rankkasateet. Tulevaisuudessa hellejaksot saattavat lisääntyä ja kaupunkialueiden lämpösaarekeilmiö voimistua, millä voi olla vaikutusta rakennetussa kaupunkiympäristössä. Uuden tutkimuksen mukaan (Kollanus ja Lanki 2014, Duodecim) 2000-luvun pitkittyneet helle-aallot aiheuttivat haitallisia terveysvaikutuksia myös Suomessa.

Viherverkostot ja -alueet ovat tärkeitä ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen kannalta. Kaupunkimetsien ja viheralueiden merkitys hiilinieluina voi kasvaa tulevaisuudessa. Viheralueet ja -rakenteet edistävät kaupunkiympäristön sopeutumista ilmastonmuutoksen ja sen vaihtelun vaikutuksiin mm. hulevesien hallinnan ja kaupunkialueiden lämpötilan säätelyn kautta. HSY pitää hyvänä, että Murron alueella on testattu Viherkerroinmenetelmää ja sen soveltamista kaavoituksen apuna.

Lisätietoja asiasta antavat projektipäällikkö Pia Tynys, p. 050 575 6432 sekä ilmastoasiantuntija Susanna Kankaanpää, p. 045 139 3626

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Vantaa
Vanda

Vesihuolto

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat merkittävää muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisuja miettiä ja niistä sopia yhdessä HSY:n kanssa.

Alue ei ole vielä HSY:n vesihuollon toiminta-aluetta, mutta on esitetty päätöskäsittelyssä olevalla toiminta-aluekartalla 2016-2018 laajentumisalueena vuosille 2017-2018.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Suunnittelussa tulee selvittää alueen liittymisen edellytykset mm. kapasiteetti ja toimintavarmuus.

HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

Lisäksi alueen suunnittelun yhteydessä tulee kaupungin hulevesiohjelman/hulevesistrategian mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset sekä laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Minna Järvenpää, p. (09) 1561 3305.

Vastine:
* Alueella olemassa olevat vesihuoltolinjat on huomioitu ja merkitty rasitevarauksina karttaan. Laajentumisalueen ajankohta vastaa asemakaavan laatimisen ja sitä seuraavan toteutuksen aikataulua.

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Vantaa
Vanda

Vantaan kaupunkisuunnittelun kaikkiin asemakaavatöihin sisältyy vesihuollon yleissuunnitelma. Jo tähän yleissuunnitelmaan on tutkittu varsin tarkasti vesihuollon ratkaisuja. Myös kaupungin hulevesiohjelmaa ja Kivistön hulevesien hallintasuunnitelmaa toteutetaan asemakaavavaiheessa.

Tarkistukset:
* -

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Vantaa
Vanda

NRO 6
Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto Murron alueen yleissuunnitelmasta (työ nro 021500)

Vantaan kaupunki on pyytänyt Murron alueen yleissuunnitelmasta (työ nro 021500) Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa 21 .4.2016 men nessä.

Yleissuunnitelman lausuntoaineisto on kattava ja se luo hyvää pohjaa alueen asemakaavoittamista varten. Tehokkaan asumisen sijoittaminen Murron alueelle on kannattavaa Kivistön rautatieaseman sijaitessa lä hietäisyydellä alueesta. Tehokas asuminen myös lisäisi 700 metrin päässä alueesta sijaitsevan Lapinkylän seisakkeen käyttöönoton mah dollisuutta. Viherkerrointa voidaan soveltaa asemakaavoituksessa mää räyksissä.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee turvata sujuvat kävelyn ja pyöräi lyn sekä joukkolNkenneyhteydet Kivistön asemalle. RNpiläntie on tierekis terin mukaan yleissuunnitelmaan kuuluvalta osuudeltaan sekä siitä hie man etelään edelleen maantietä (yhdystie 11455). J0 kaduksi muutettu jen RUpiläntien osuuksien väliin jäänyt maantieosuus tulee asemakaavo jen laadinnan yhteydessä osoittaa katualueeksi.

Suunnittelualue kuuluu yleissuunnitelman selostuksen mukaan pääosin osayleiskaavan lentomelun Lden 50-55 dB:n alueelle. Osayleiskaava on laadittu vuoteen 2020 ulottuvan lentomeluennusteen mukaisesti. Jatkosuunnittelussa on käytettävä uusinta, vuodelle 2025 ulottuvaa lentome luennustetta korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) 21.1.2015 antamassa päätöksessä lentoaseman ympäristöluvasta esitetyn mukaisesti. Uusim man lentomeluennusteen mukaan koko yleissuunnitelman alue näyttää kuuluvan lentomelun Lden 50-55 dB alueelle.

Yleissuunnitelman selostuksessa viitataan Kivistön keskustan asema kaavoihin, joissa lentomelua on torjuttu yleisiä määräyksiä tiukemmalla määräyksellä: “asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-ja ilikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB sekä toimitiojen ja vas taavien työtiojen ulkokuoren ääneneristävyyden lento-ja Illkennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB”.

Yleissuunnitelmassa ei ole annettu rakennuksille ääneneristyvyysvaati muksia. Mikäli suunnitelmassa halutaan tällaisia vaatimuksia antaa tule van asemakaavoituksen pohjaksi, niiden tulee olla em. Kivistön keskus

tan asemakaavoissa esitetyn mukaiset. Lisäksi niillä alueilla, joilla tielB kenteen aiheuttama melu ylittää asuinrakennusten julkisivuilla vaitioneu vostonpäätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot, asuntojen on auet tava myös sellaisen julkisivun puolelle, jolla em. melun minimiohjearvot

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

täyttyvät.
Parvekkeiden osalta yleissuunnitelman selostuksessa viitataan myös Ki vistön keskustan asemakaavoihin: “parvekkeilla on annettu lasitusmää räyksiä, mikä osaltaan valmentaa meluhaittoja”. Yleissuunnitelman alu eella parvekkeiden osalta ääneneristysvaatimukset pitäisivät olla teh dyssä meluselvityksessä (Sito Oy, 2016) esitetyn mukaiset. Meluselvityk sessä todetaan, että melutasot parvekkeilla ovat heijastuksen vuoksi noin 3 dB suuremmat kuin julkisivuun kohdistuvat melutasot. Niiltä osin, kun päiväajan ohjearvo 55 dB tai yöajan ohjearvo 45 dB ylittyvät, parvek keet tulisi lasittaa. Esim. kerrostaloissa sisäpihojen puolella aiemmat ker rokset ovat paremmin suojassa ja niitä ei välttämättä tarvitse lasittaa, vaikka ylimmät tarvitseekin. Parvekkeilla 65 dB päivällä tai 55 dB yöllä ylittyy RNpiläntien ja Sinikvartsinkadun vastaisilla seinustoilla. Tällaisille seinustoille parvekkeita ei tulisi sijoittaa ollenkaan.
Selostuksessa on esitetty, että RNpiläntien ja Sinikvartsinkadun varren rakennukset tulee suoittaa siten, että ne suojaavat pihatiloja melulta tai melua tulee torjua rakenteellisin aidoin. Meluselvityksen mukaan raken nusvaiheessa 1 melu leviää enemmän ja useampi piha-alue altistuu me lulle. Rakennusvaiheessa 2 kerrostalot suojaavat piha-alueita paremmin. Molemmissa tilanteissa kaikille asuinrakennuksille voidaan osoittaa oles kelualuetta, joilla ohjearvot alittuvat kohtuullisilla meluntorjuntatoimilla. Li säksi meluselvityksessä todetaan, että rivitalojen osalta vaihtoehdossa A piha-alueet on paremmin suojattu rakennusten sijoittelulla, kun taas vaih toehdossa B tarvitaan erillistä meluntorjuntaa ohjearvojen saavutta miseksi.
Jatkosuunnittelussa ja asemakaavoituksessa on kiinnitettävä huomiota piha-alueiden suunnitteluun siten, että oleskelualueilla ja lasten leikkipai koilla valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot saavutetaan kaikissa alueen rakennusvaiheissa.
Yleissuunnitelmassa on esitetty kaksi vaihtoehtoista etenemismallia. Mo lemmat mallit tarkentavat hyvin osayieiskaavassa esitettyä maankäytön ratkaisua. Selostuksen mukaan Vantaalla laaditaan laaja kaupungin Iän siosan kattava INto-oravaselvitys vuoden 2016 aikana. Syksyllä 2015 käy dyssä työneuvottelussa käsiteltiin Murron alueen suunnitteluperiaatteita vaihtoehtotarkasteluineen. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että lopulli nen asemakaavallinen ratkaisut tulee joka tapauksessa perustua laadit tavaan kokonaisuuden hahmottavaan selvitykseen Kivistön alueen Ihto oraviston suhteen. Selvitys on hyvä saattaa valmiiksi ennen yleissuunni telman hyväksymistä. Tässä vaiheessa suunnittelua, kun kokonaisselvi tystä ei vielä ole, vaihtoehdossa 1 on varauduttu paremmin lNto-oravien

huomioimiseen. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida aiemmissa selvi tyksissä todetun liito-oravien kulkuyhteyden muutos asuntomessualueen suunnalta, Murron alueella sijaitseva lisääntymis- ja levähdyspaikka ja

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Vantaa
Vanda

kulkuyhteydet sieltä itään.

Vastine:
* Asemakaavoja laaditaan MRL:n mukaisesti tukeutuen voimassa oleviin korkeamman asteen kaavoihin, tässä Uudenmaan Maakuntakaavaan ja Marja-Vantaan oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan. Asemakaavatöiden selostuksissa voidaan esittää vielä yleissuunnitelmaa tarkemmin em. Helsinki – Vantaan lentoaseman ympäristölupa-päätökseen (KHO 21.1.2015) liittyvää Finavian uusinta lentomelun leviämisen ennusteaineistoa. Kaikissa näissä aineistoissa Murron alue kuitenkin sijoittuu lentomelun osalta alueelle, jolla lentomelu ei aseta rajoituksia asutuksen sijoittamiselle. Huomioitavaa on, että myöskään uudet Finavian laatimat ennusteet vuodelle 2025 (osana Helsinki-Vantaan ympäristölupaa) eivät muuta alueen tilannetta: alue on jatkossakin lentomeluvyöhykettä m3 (LDEN 50 -55 dB), jolla lentomelu ei aseta esteitä asumiselle. Yleissuunnitelma perustuu nykyisin voimassa oleviin ylemmän asteen kaavoihin, maankäyttö-rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Yleissuunnitelmassa on huomioitu hyvät kävely- ja polkupyöräily-yhteydet Kehäradan sekä Kivistön asemalle että tulevalle Lapinkylän seisakkeelle. Asemakaavaan nämä yhteydet kirjataan maankäytön ratkaisuiksi.

Ko. lausunnossa viitataan Kivistön keskustassa jo käytettyihin – etenkin lento - liikennemelun torjunnan periaatteisiin, yleissuunnitelman yhteydessä laadittuun meluselvitykseen ja valtioneuvoston päätökseen melun huomioimisesta oleskelu- ja leikkialueiden sijoituksessa. Lisäksi Finavian kanssa on sovittu astetta tiukemmasta lentomelun rakenteellisesta torjuntavaatimuksesta Kivistön asemakaavoissa. Asemakaava laaditaan MRL:n edellyttämällä tavalla mm. Kivistössä jo käytettyjä rakenteellisen meluntorjunnan tapoja hyödyntäen.

Liito-oravien elinolosuhteista Länsi- Vantaalla ja Kivistössä koskeva selvitys valmistuu näillä tietämin alkusyksystä. Alustavista havainnoista on saatu tietoja työn kuluessa ja ne tukevat kyseisellä alueella aiempia havaintoja. Valmiin raportin aineistoa datatietoineen käytetään yleissuunnitelmaa huomattavasti tarkemmassa asemakaavatyössä. Koska yleissuunnitelman perusteella ei vielä voi rakentaa, asemakaava on oikea suunnitteluvaihe liito-oravien tarvitsemien elinpiirien ja liitoreittien tilavarausten tarkalle määrittelylle. Raporttiluonnoksesta Kivistöä koskeva kartta lisätään yleissuunnitelman liitteeksi.

Lapinkylän seisakkeen ympäristöstä (1 km:n säteellä) on tehty tarkastelua, millaisia maankäytön tehokkuuksilla saadaan seisakkeen käyttöön oton vaatima asukasmäärä varmistettua. Aineisto liittyy kiinteästi Murron asemakaavatyöhön, mutta yleissuunnitelman liitteeksi on lisätty asiaa selventävää kartta.

Liito-oravien laji voi varsin hyvin Suomessa ja on levinnyt runsaasti koko Etelä-Suomessa. Eläimet vaihtavat asuinsijaa varsin ahkerasti. Tämän vuoksi nykyisen elinpiirin maankäytön ratkaisu tehdään asemakaavavaiheessa. Yleissuunnitelman selostukseen liitetään vaihtoehtoiset maankäytön ratkaisut osoittamaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamiseen liittyvän strategisen tavoitteen edistää Kehäradan Lapinkylän seisakkeen käyttöön ottoa 1 km:n säteellä Lapinkylän seisakkeesta: liito-oravien vaihtaessa asuinpaikka, alue voitaisiin ottaa ihmisasumusten käyttöön, joka

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Vantaa
Vanda

edistäisi osaltaan seisakkeen käyttöön ottoa. Kaupunkisuunnittelu on tutkinut näitä vaihtoehtoisia merkintätapoja, mutta yleissuunnitelmassa on pitäydytty kahdessa erillisessä vaihtoehdossa.

Lopulliseen yleissuunnitelmaan merkitään valkoiseksi alue, joka on liito-oravien elinpiirin aluetta eli ilman pääkäyttötarkoitusta. Liito-oravien elinpiirin rajaukset ja maankäyttö ratkaistaan asemakaavassa.

Tarkistukset:
* Yleissuunnitelman vaihtoehdoista on kehitetty 1 ehdotus, joka viedään valtuuston hyväksyttäväksi. Molemmat vaihtoehdot lisätään selostukseen, jota tarkistetaan.

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

NRO 9
Finavia Oyj

Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Murron yleissuunnitelmasta nro 021500. Finavia pahoittelee, että lausunto on myöhässä ja toteaa yleissuunnitelmasta seuraavaa.

Yleissuunnitelman selostuksessa on todettu, että tiedot lentomelusta perustuvat Uudenmaan maakuntakaavassa ja Marja-Vantaan osayleiskaavassa esitettyyn verhokäyrään. Finavia esittää, että jatkossa alueen suunnittelussa huomioidaan Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa esitetyt ns. uudet verhokäyrät vuodelle 2025.

Vastine:
* Yleissuunnitelma-alue sijaitsee nykyisin ja myös lausunnossa mainittujen uusien lentomeluennusteiden, 2025 verhokäyrienkin osalta alueella, jolla lentomelu ei aseta rajoituksia asumiselle. Yleissuunnitelma on siten uusien ennusteiden mukainen. Tätä koskevaa asiaa on lisätty selostukseen. Asemakaavassa määritellään aikanaan melun torjuntaa koskevat sitovat normit muualla Kivistössä jo käytettyjen normien tapaan.

Tarkistukset:
* Selostusta tarkistetaan.

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

lea.varpanen@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

VANTAAN KAUPUNKI

MURRON ALUEEN YLEISSUUNNITELMA
NRO 021500

MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu / L. Varpanen, O. Colliander 22.8.2016

Yleissuunnitelma nro 021500 / on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 23.3 – 21.4.2016. Tänä aikana jätettiin yksi (1 kpl) muistutusta.

Mielipiteen antaja	Mielipide	Tarkistukset
NRO 1 Jouni Ikonen	Murron alueelle ei saa sijoittaa koirapuistoa, koirien aiheuttaman häiriön vuoksi.	-

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Vantaa
Vanda

NRO 1
Jouni Ikonen

Muistutus:

Kivistö 23, Lapinkylä 24
Murron yleissuunnitelma

Huomautus Yleissuunnitelmasta, Kivistö ja Lapinkylä, 021500

Yleissuunnitelmassanne Kivistö ja Lapinkylä, 021500 on tehty tilavaraus Kenraalinpuiston yhteyteen lähikoirapuistolle (hau).

Kyseinen koirapuisto on vain noin 30 metrin päässä lähimmästä Kivistön asuntomessualueen kiinteistöstä.

Koirapuistoista aiheutuu merkittävää haittaa lähistön asukkaille, koska koirien haukunta kantautuu talojen pihoille ja sisätiloihin asti. Tuota haukuntaa joutuu kuuntelemaan päivittäin (etenkin viikonloppuisin) aamusta iltaan.

Koirapuiston sijainti on myös huono varauksenne mukaisessa paikassa, koska sinne ei ole pääsyä autolla. Koirapuistoja käyttää pääsääntöisesti ihmiset, joiden liikkuminen on iän tai vamman tms. rajoitettua, eivätkä he pääse koirapuistoon tai sen lähelle autoillaan.

Mielestäni Kenraalinpuiston alueella olisi paikalle paljon paremmin soveltuvia paikkoja, kuten esim. Kanniston koulun ja sen urheilukentän takana oleva alue, johon pääsee Kanniston koulun parkkipaikoilta myös autolla kulkevat. Kivistössä on jo yksi koirapuisto lähempänä kivistön keskustaa. Eikö sitä voisi vaihtoehtoisesti kunnostaa?

Toivomme että ko. koirapuistoa suunnitellessa huomioisitte myös asuntomessualueen rakentajat, jotka ovat juuri investoineet suuria summia unelma taloihinsa. Koirapuiston sijoittaminen takapihan läheisyyteen, romuttaisi myös kiinteistöjen arvon.

Itse rakensimme osoitteeseen Rubiinikehä 11 asuntomme, koska paikka on rauhallinen ja hiljainen rajoittuessaan puistoalueeseen. Rakensimme myös talomme niin että sen piha-alueella on isot katetut terassit, juuri kaavailemanne koirapuiston suuntaan.

Tulemme vastustamaan puiston sijoittamista kaavailemaanne paikkaan. Mikäli koirapuisto jonain päivänä siihen sijoitetaan, pakottaa se meidät muuttamaan juuri rakentamastamme talosta.

Vastine:
* Vastine: Ohjeellinen aluevaraus koirapuistolle säilytetään yleissuunnitelmassa. Asemakaavavaiheessa ja puistosuunnittelussa tutkitaan, voidaanko esim. rakenteellisilla aidoilla estää melun leviämistä asuntojen suuntaan. Tulevaisuudessa laajempi koirapuisto toteutetaan Tikkurilantien eteläpuolelle, urheilupuiston yhteyteen.

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Vantaa
Vanda

Tarkistukset:
*
-

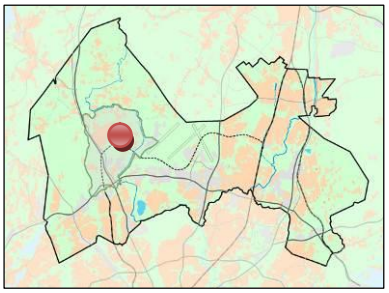
Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

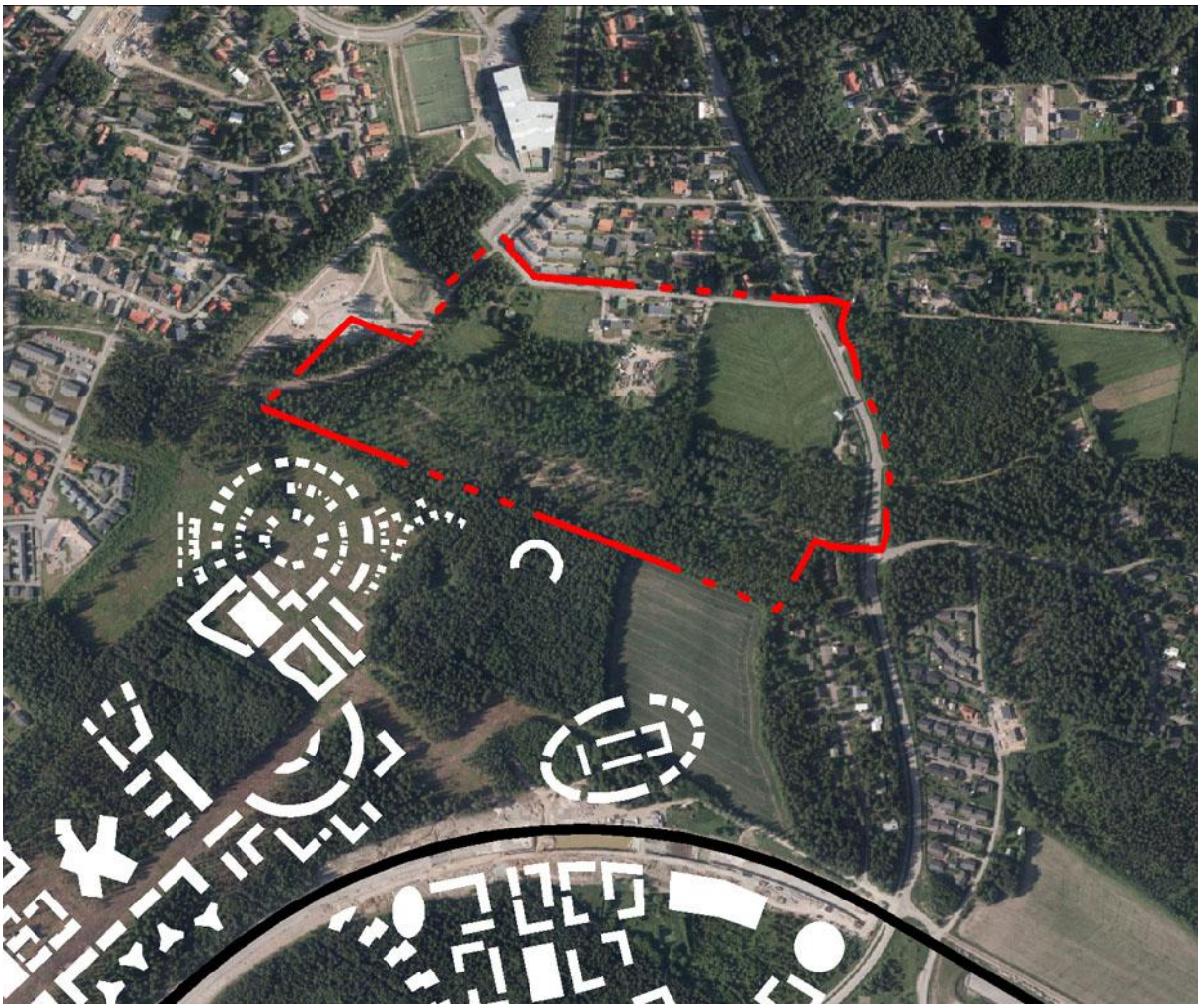
Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu



Kivistö 23, Lapinkylä 24

Murron yleissuunnitelma

Yleissuunnitelman selostus, joka koskee 22.8.2016 päivättyä yleissuunnitelmakarttaa nro 021500



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Vantaan Kivistön ja Lapinkylän, kaupunginosat 23 ja 24, Murron yleissuunnitelman selostus, joka koskee 15.2.2016 päivättyä yleissuunnitelmakarttaa nro 021500.

1.2 Yleissuunnitelma-alueen sijainti

Yleissuunnitelma-alueen sijainti.

Suunnittelualue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koillispuolella. Alue sisältää idässä osan Riipiläntietä ja rajautuu pohjoisessa Murtopakankujan omakotitontteihin sekä lännessä ja etelässä Kenraalinpuistoon. Kivistön uuden keskustan Sinikvartsinkatu jatkuu suunnittelualueelle. Kehäradan Lapinkylän seisakevaraus sijaitsee n. 700 m päässä alueen eteläpuolella ja Kivistön asema n. 1,3 km etäisyydellä alueen lounaispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 19,4 ha.

1.3 Yleissuunnitelman nimi ja tarkoitus

Yleissuunnitelma nro 021500, Murto.

Yleissuunnitelma laaditaan asemakaavoituksen lähtöaineistoksi ja alueen muuttamiseksi Kivistön keskustaan liittyväksi asuinalueeksi. Yleissuunnitelma ei ole virallinen, MRL:n mukainen suunnitelma eikä sen perusteella voida vielä rakentaa. Yleissuunnitelmatyössä on tutkittu alueen maankäytön, kuten asuinkortteleiden ja virkistysalueiden rajausten, asuntorakentamisen mitoituksen ja pysäköintiratkaisujen sekä kestävän kaupunkisuunnittelun periaatteita.

Yleissuunnitelma perustuu pääosin Marja-Vantaan osayleiskaavaan (Kv 19.6.2006), jossa alue on tiivistä ja matalaa asuinaluetta (A2). Rakentamisen ja virkistysalueen rajauksia on tarkistettu sekä rakentamisen tehokkuutta on tutkittu erityisesti Kehäradan vaikutusalueella Lapinkylän seisakkeen toteuttamisedellytyksien turvaamiseksi. Tavoitteena on tuoda 1 km:n säteelle Lapinkylän seisakkeesta mahdollisimman paljon asuinrakentamista, jotta seisakkeen käyttöönottoon tarvittava asukasmäärä (n. 6000 asukasta) voidaan saavuttaa. Yleinen tavoite rata-aseman käyttöön otolle on 10 000 asukasta, mutta Lapinkylän seisakkeen osalta tämä ei ole mahdollista kovan lentomelun vuoksi: eteläisin puolikas kilometrin säteisestä ympyrästä on aluetta, jolle ei voida sijoittaa asuntoja.

Suunnittelualue sisältää asuinrakentamista n. 57 700 k-m^2. Lausunnoilla olleessa toisessa vaihtoehdossa asuntorakentamista on noin 68 300 k-m^2: tämä vaihtoehto edellyttäisi liito-orava-alueen muuttamista joskus tulevaisuudessa ihmisasunnoiksi.

1.4 Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2
1.1 Tunnistetiedot 2
1.2 Yleissuunnitelma-alueen sijainti 2
1.3 Yleissuunnitelman nimi ja tarkoitus 3
1.4 Sisällysluettelo 4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 6
Luettelo muista yleissuunnitelmaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista 6
2 TIIVISTELMÄ 7
2.1 Yleissuunnitelman laatimisen vaiheet 7
2.1.1 Yleissuunnitelma nro 021500 7
2.1.3 Yleissuunnitelmatyön vireilletulo 7
2.3 Yleissuunnitelman toteuttaminen 8
2.4 Saadut lausunnot 8
2.6 Kokoukset ja päätökset 8
3 LÄHTÖKOHDAT 9
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 9
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 9
3.1.2 Luonnonympäristö 10
3.1.3 Rakennettu ympäristö 15
3.2 Suunnittelutilanne 19
3.2.1 Yleissuunnitelma-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset. 19
4.1 Yleissuunnitelman suunnittelun tarve 24
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 24
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 24
4.3.1 Osalliset 24
4.3.2 Vireille tulo 24
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 25
Osallistumis-arviointisuunnitelmat ja niistä saatu palaute 25
4.4 Yleissuunnitelman tavoitteet 28
4.4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteet 28
4.4.2 Laatukriteerit 28
4.5 Yleissuunnitelmaratkaisun vaihtoehdot 29
4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset 36
5 YLEISSUUNNITELMAN KUVAUS 37
5.1 Yleissuunnitelman rakenne 37
5.1.1 Mitoitus 40
5.1.2 Palvelut 41
5.2 Yleissuunnitelman suunnitteluperiaatteet 42
5.3 Aluevaraukset 48
5.3.1 Korttelialueet 48
5.3.2 Muut alueet 48
5.3.3 Tekninen huolto 49
5.4 Yleissuunnitelman vaikutukset 52
5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset 52
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 52
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 54
5.4.4 Taloudelliset vaikutukset 55

5.5 Ympäristön häiriötekijät 55
5.6 Yleissuunnitelman merkinnät ja suunnitteluperiaatteet 56
5.7 Nimistö 56
6 YLEISSUUNNITELMAN TOTEUTUS 57
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 57
6.1.1 Toteuttaminen 57
7 YLEISSUUNNITELMATYÖHÖN OSALLISTUNEET 58

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Yleissuunnitelmakartta ja merkintöjen selitykset
2. Ote ajantasa-asemakaavasta
3. Näkymä alueelle Kivistön keskustan yli, Vantaan kaupunki
4. Katukartta, Vantaan kaupunki 2015 ja Riipiläntien tiesuunnitelma, Ramboll Finland Oy 2009.
5. Vesihuollon yleissuunnitelma. Vantaan kaupunki
6. Keskijänniteverkko ja muuntamoiden sijoitus, Vantaan energia 2015
7. Kaukolämpöverkko, Vantaan energia 2015
8. Maisemasuunnitelma, yleiskuva, Studio Terra Oy, 2015
9. Lapinkylän seisakkeen ympäristön asuntorakentaminen, Vantaan kaupunki 2016

- Meluselvitys, Sito Oy 2016
- Muut liitteet Murron maisemasuunnitelma, Studio Terra Oy, 2015
- Viherkertoimen käyttö Kivistössä. Mallipihasuunnitelmien ja viherte-hokkuustyökalun testaaminen Kivistön uusilla kaavoitusalueilla, Vee-ra Sanaksenaho 2015
- Marja-Vantaan liito-oravaselvitys, Faunatica 2012
- Vantaan Kivistön asuntomessualueen liito-oravaseuranta 2015, muistio 1.6.2015. Faunatica Oy
- Putkijätekeräyksen luonnos, Marimatic Oy 2016.

Luettelo muista yleissuunnitelmaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelma, 2009 FCG
- Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma, 2009 FCG Planeko Oy
- Marja-Vantaan osayleiskaava selvityksineen (kv 2006), Vantaan kaupunki

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Yleissuunnitelman laatimisen vaiheet

2.1.1 Yleissuunnitelma nro 021500

Työn aikaisempi nimi on ollut Riipiläntien varsi (nro 240400) ja se on ollut Marja-Vantaa-projektin työohjelmissa 2009 - 2010, jolloin suunnittelualue käsitti myös Riipiläntien itäpuolisia osia. Tuolloin yksityiset maanomistajat yhteistyökumppaneineen teettivät esityksen ja idealuonnoksen alueen suunnittelusta (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy). Kaupunki työsti mm. alueen liikennesuunnitelmaa. Yleissuunnitelmatyö keskeytyi tuolloin sopimuksiin liittyviin kysymyksiin.

Työ otettiin Kivistön asemakaavayksikön työohjelmaan uudelleen syksyllä 2014. Suunnittelualue rajattiin Riipiläntien länsipuoliseen osaan ja työn nimi muutettiin Murron alueeksi (nro 240400). Vantaan maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki kaavoittaa pääosin omia maitaan, mutta koska kaupunki oli jo aiemmin neuvottelut kyseisten yksityisten maanomistajien kanssa suunnittelun käynnistämisestä ja aikataulutuksesta, neuvottelutuloksien toteutumisesta pidettiin kiinni molemmin puolin. Myös Lapinkylän seisakkeen käyttöönotto valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamiseksi on ollut tärkeä perustelu.

Syksyllä 2015 työn numero muutettiin nro:ksi 021500.

Yleissuunnitelma on laadittu osin aikaisempiin suunnitelmiin tukeutuen ja konsulttien päivitettyyn aineistoon perustuen. Suunnitelmaa varten on teetetty tarpeellisia selvityksiä ja suunnitelmia, kuten liikenne-, vesihuollon- ja maisemasuunnitelma sekä selvitys liikenteen aiheuttaman melun vaikutuksista.

Yleissuunnitelma toimii lähtöaineistona alueen asemakaavojen laatimiselle. Yleissuunnitelmasta oli kaksi vaihtoehtoa, A ja B lausunnoilla ja nähtävillä keväällä 2016. Lausuntojen perusteella on laadittu yksi maankäytön yleissuunnitelma.

2.1.3 Yleissuunnitelmatyön vireilletulo

Yleissuunnitelmatyö (nro 240400) on tullut vireille 13.3.2015 päivätyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisella. Mielipiteitä sai jättää 15.4.2015 mennessä. Myös aiemman työn yhteydessä annettuja mielipiteitä on huomioitu. Kaikkia maanomistajia kuultiin yhteisissä tapaamisissa.

Yleissuunnitelmatyön aloittamisesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa sekä kirjeillä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kevään osallistumis-arviointisuunnitelman aineistoa esiteltiin 21.4.2015 Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä tilaisuudessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 20.10.2015 kaupunginosan rajan muuttamisen vuoksi. Samassa yhteydessä työn numero muutettiin nro:ksi 021500. Mielipiteitä suunnittelusta sai esittää 23.11.2015 mennessä. Suunnitteluaineistoa esiteltiin Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä yleisötilaisuudessa 19.11.2015, jossa tilaisuuden osallistujat saivat arvioida alustavan suunnitelman sisältöä.

Saadut mielipiteet on kirjattu selostuksen kohtaan 4.3.2.

2.3 Yleissuunnitelman toteuttaminen

Yleissuunnitelmaa toteutetaan laatimalla sen pohjalta asemakaavat myöhemmin määriteltävinä kokonaisuuksina. Ensimmäinen asemakaavaehdotus laaditaan syksyn 2016 aikana. Kunnallistekniikan rakentaminen voi alkaa alueella 2017 - 2018.

2.4 Saadut lausunnot

2.6 Kokoukset ja päätökset

Yleissuunnitelmatyötä 021500 koskevat päätökset:

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016.
Kaupunginhallitus 7.3.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016
Kaupunginhallitus 29.8.2016

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on pääosin rakentamatonta, lukuun ottamatta kahta rakennusryhmää ja yhtä erillistä pientaloa.

Riipiläntie liittää alueen seudulliseen ja valtakunnalliseen tieverkkoon, ja sitä kautta on yhteydet Helsinki-Vantaan lentoasemalle idässä ja valtatie 3:lle lännessä Kivistön eritasoliittymän kautta.

Alue liittyy lounaisrajallaan Kivistön keskustaan, jonka rakentaminen on aktiivisessa vaiheessa. Vantaan asuntomessut 2015 järjestettiin keskustassa suunnittelualueen rajanaapurina. Kehäradan liikennöinti on alkanut kesällä 2015 ja Kivistön keskustaan muuttivat ensimmäiset asukkaat keväällä 2015. Myös Keimolanmäen asuntoalueen toteutus on käynnistynyt ja ensimmäiset asukkaat muuttivat sinne keväällä2016.

Keskustan kaupalliset palvelut ovat vielä vaatimattomat, sisältäen mm. kaksi ravitsemusalan yritystä. Ruusukvartsinkadun varressa avautui pysäköintilaitoksen kivijalassa lähikauppa 19.11.2015. Asuntomessualueen Rubiiniparkin kivijalassa on asukastila.

Yleissuunnitelma-alueen rajaus ilmakuvassa

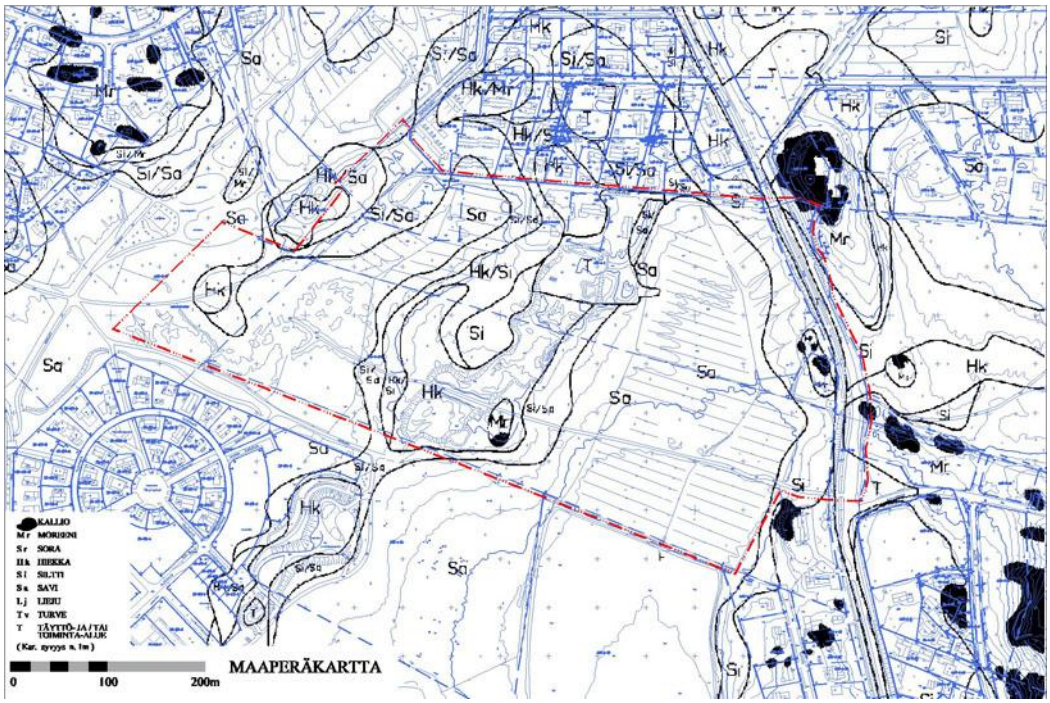
3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne
Maisemarakenteeltaan alue on pääosin tasaista savilaaksoa, jota halkoo koillis-lounaissuuntainen reunamuodostuma (nykyinen sorakuoppa). Maaston korkeimmat kohdat ovat soranottokuopan reunoilla, joista maasto laskee itään ja länteen. Idässä maasto nousee jälleen Riipiläntietä vasten. Maanpinnan korot vaihtelevat +42 metristä +46 metriin merenpinnan yläpuolella.

Alueen itä- ja luoteisosa on ollut peltoa, joista kaakkoiskulman entinen peltoalue alkanut kasvaa umpeen 1970-luvulla. Metsäalueilla on tehty hakkuita talvella 2010 - 2011: tällä hetkellä ko. alueilla kasvaa tiheä vesakko. Suunnittelualueen lounaisosaa reunustaa harvennettu kuusivaltainen metsävyöhyke. Vesakoituneen hakkuualueen keskellä on jäljellä muutamia isompia mäntyjä ja haapoja. Hakkuualueelle johtaa Riipiläntieltä itä-länsisuuntainen metsätie. Hakkuualueen pohjoispuolella on kuusivaltainen tiheä metsikkö.

Suunnittelualueen keskellä sijaitsee entinen soranottoalue, joka on paikoin metsittynyt. Sorakuopan pohjoisosa on täytetty savipitoisella maa-aineksella. Sorakuopan itäpuolelle jää yhtenäinen varttunut haapavaltainen metsäalue.

Maaperä ja pohjavesi
Maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on vaihtelevaa. Alueen itä- ja länsireunat ovat pääosin savi- ja silttialuetta. Suunnittelualueen keskellä sijaitsee pohjois-eteläsuuntaisesti koko alueen halkaiseva hiekka-alue.



Maaperäkartta

Alueen itäosa
Alue on nykyistä peltoaluetta. Maanpinta vaihtelee noin tasolla +38…+42. Ylimpänä luonnonmaakerroksena on 0,1-0,3 metrin paksuinen kerros humusta/multaa. Pintakerroksen alapuolella on noin 3,0…5,8 m kerrostuma savea ja/tai silttiä. Savi-/silttikerroksen alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa peittävään moreeniin. Painokairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 2,6–13,3 metrin syvyydelle maanpinnasta. Pohjavesi on mittausten mukaan havaittu hyvin lähellä maanpintaa.

Alueen keskiosa
Maanpinta vaihtelee noin tasolla +42…+46. Maaperä on pääosin hiekkaa ja soraa. Painokairaukset ovat päättyneet vaihdellen tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 1,6–11,9 metrin syvyydellä maanpinnasta. Alueella on mahdollisesti tehty tutkimusten jälkeen sekalaisia täyttöjä. Pohjavesi on mittausten mukaan havaittu yli 4 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Alueen länsiosa
Maanpinta vaihtelee noin tasolla +42…+46. Ylimpänä maakerroksena on 0,1-0,3 metrin paksuinen kerros humusta/kuivakuorisavea. Pintakerroksen alapuolella on noin 0,1…5,0 m kerros savea ja/tai silttiä. Savi-/silttikerroksen alapuolella on yli 2,5 kerros tiivistä hiekkaa, jonka alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa peittävään moreeniin. Painokairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 4,3–15,8 metrin syvyydelle maanpinnasta. Pohjavesi on mittausten mukaan havaittu yli 5 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset suositellaan perustettavaksi koko alueella paaluttamalla. Alueen keski- ja länsiosissa myös maanvarainen perustaminen saattaa olla mahdollista, mutta tämä edellyttää tarkempaa rakennuspaikkakohtaista pohjatutkimusta.

Alueen länsiosalla kellarin rakentaminen on lähtökohtaisesti mahdollista, mutta edellyttää tarkempaa rakennuspaikkakohtaista pohjatutkimusta. Alueen itäosalla, jossa on pehmeää savikkoa ja pohjavesi lähellä maanpintaa, kellarin rakentaminen ei ole suositeltavaa. Kaivutyöt edellyttävät todennäköisesti joka tapauksessa (ts. myös ilman kellaria) massiivista tuettua kaivantoa ja pohjaveden hallintasuunnitelmaa.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät piha-alueet voidaan pääosin perustaa maanvaraisesti. Alueen länsiosissa rakenteet suositellaan pohjanvahvistettavaksi (esim. kevennys, pilaristabilointi), mikäli alueella tehdään merkittäviä täyttöjä (yli 0,5 metriä). Painumariskin takia alueella ei sallita pohjaveden pysyvää alentamista.

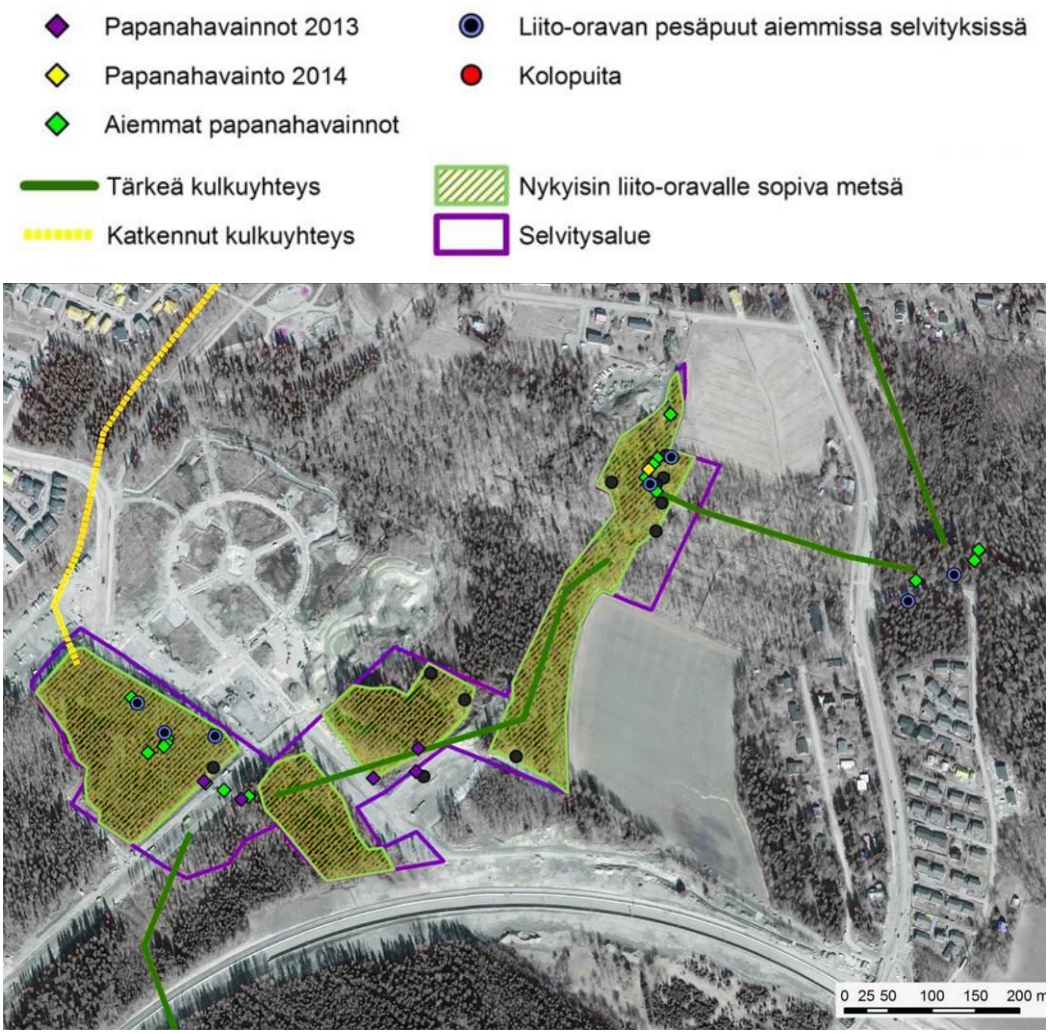
Luonnonsuojelu

Marja-Vantaan osayleiskaava-alueen kasvillisuus ja eläimistö tunnetaan varsin tarkasti. Osayleiskaavoituksen yhteydessä tunnistettiin luontosuhteiltaan arvokkaimmat kohteet, jotka varustettiin päällekkäismerkinnällä LUO (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue). Näitä ei ole Murron kaava-alueella. Murron alueella ei ole myöskään luonnonsuojelualueita tai -varauksia, uhanalaisia elinympäristöjä tai lajeja.

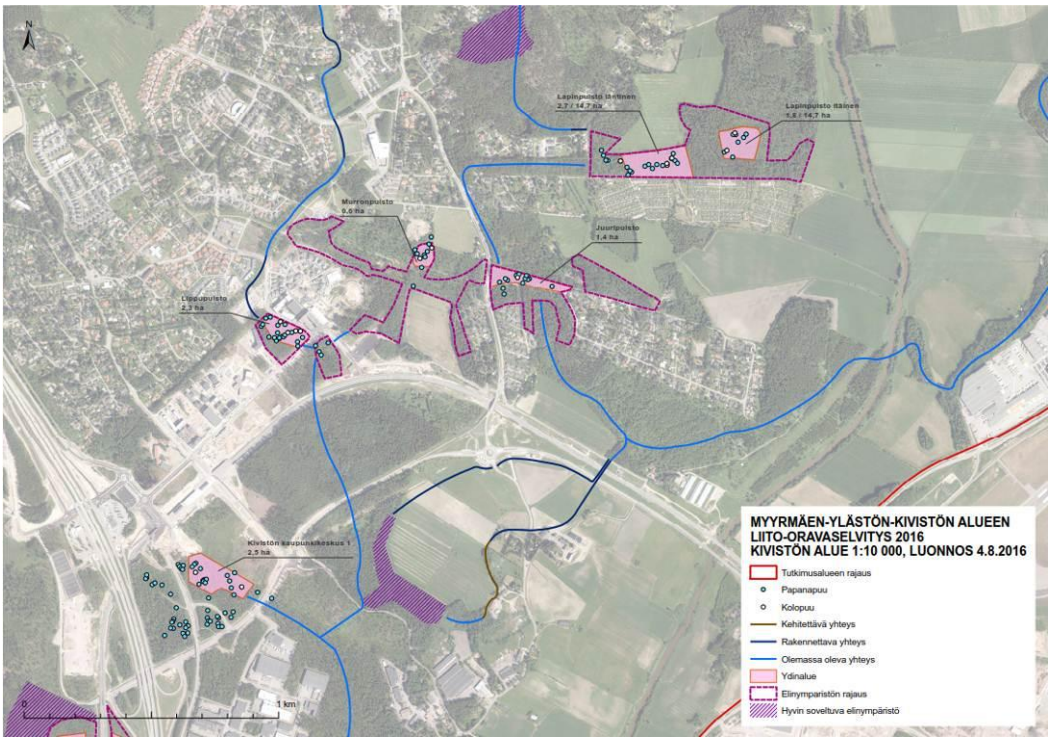
Suunnittelualue on pääosin ollut kuusivaltaista sekametsää, jota on harvennettu niin, että se on nyt paikoin täysin avointa tai lehtipuuvaltaista vesaikkoa. Alueella on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka pienialainen ydinalue on luonnontilaisen kaltaista kuusimetsää kolopuineen. Viime vuosina lajia ei kuitenkaan ole alueella havaittu. Lajin suojelun kannalta on tärkeää huolehtia riittävistä puustoisista yhteyksistä sekä Murron että koko Kivistön alueella.

Tiedot liito-oravan esiintymisestä alueella päivitettiin kevättalvella 2015, osana liito-oravien elinpiirin heikentämislupaan liittynyttä seurantavelvoitetta. Tuolloin ei löydetty merkkejä liito-oravan pesinnästä alueella. Keväällä 2016 sen sijaan löytyi runsaasti havaintoja aiemmin tiedossa olevalta elinpiiriltä.

V. 2016 käynnistyi uusin liito-oravaselvitys Länsi-Vantaalla ja Kivistössä, laatijana Ramboll oy, luonnos raportista liitteenä. Konsulttityössä määritellään mm. liitoreittejä ja elinpiirin rajauksia suunnittelualueelle.



Havainnot liito-oravista Murron alueella ja Kivistön asuntomessualueella 2012, Kuva: Faunatica Oy.



Liito-oravien reitit ja elinpiirit Kivistössä. Myyrmäen – Ylästön - Kivistön alueen liito-oravaselvitys, luonnos 4.8.2016: Kivistön keskustan ja Murron alue. Kuva: Ramboll Oy

Koko Vantaan kattavassa kääpäinventoinnin esiselvityksessä ei alueella todettu sellaisia vanhan metsän kuvioita, joihin olisi ollut tarpeen kohdentaa yksityiskohtaista lajistoselvitystä kääpien tai lahopuulajiston osalta. EU:n luontodirektiivin nelosliitteen vahvaa suojelua vaativista lajeista alueella liito-oravan lisäksi on tavattu ainoastaan lepakoita, joista teetettiin selvitys vuonna 2009. Lepakoilla ei ole todettu Kivistössä sellaisia lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, joita tulisi suojella. Alueen lepakkolajisto koostuu yleisistä lajeista, joiden kanta on elinvoimainen ja suojelutaso hyvä. Murron alueella ei myöskään ole tiedossa sellaisia muita huomionarvoisia kasvillisuus- tai eläimistökohteita, jotka vaatisivat tarkempia selvityksiä tai huomioonottamista kaavoituksessa.

Kaavoituksella ei voida vaikuttaa tulevaan luonnonhoidon yksityiskohtiin, mutta suunnitellut hulevesirakenteet ja viheralueet mahdollistavat mm. sellaiset kasvillisuusvalinnat, joilla on mahdollista edistää luonnonsuojelua ja luonnon monimuotoisuutta. Esimerkiksi muualla Kivistön alueella purtojuurella tavatut uhanalaisten ja erityissuojeltavien perhoslajien niukat populaatiot saattavat levittäytyä Murron alueelle, jos purtojuuren siemeniä kylvetään viheralueitten niittymäisiin osiin. Hulevesien luonnonmukaisesta käsittelystä painanteineen ja viivytysaltaineen voivat hyötyä ainakin matelija- ja sammakkoeläimet, joiden kannat yleensä taantuvat kaupungistumisen myötä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen pohjois- ja itäosassa sijaitsee muutamia asuinrakennuksia sekä lato ja varastorakennus. Alueen etelä- ja lounaispuolella sijaitsee Kivistön keskustan rakenteilla oleva asuinalue. Keskustan asemakaavaluonnos mahdollistaa asunnot noin 12 000 – 14 000 asukkaalle, riippuen asuntotyypeistä. Vuonna 2015 valmistui n. 750 asuntoa.

Suunnittelualue kuuluu Lapinkylän ja Kivistön kaupunginosaan (kaupunginosa 24 ja 23). Marja-Vantaan osayleiskaavan alueella asuu alkuvuonna 2016 n. 6800 asukasta.

Yhdyskuntarakenne
Kivistön uusi keskusta on rakenteilla.

Keskusta tukeutuu alkuvaiheessa osittain vanhan Kivistön palveluihin, joita ovat ruokakauppa, baari, kioski, kirkko, kaksi koulua sekä useampia päiväkoteja. Tärkeimmät muut julkiset palvelut sijaitsevat Martinlaaksossa ja Myyrmäessä, jossa on myös aluekeskustason palvelut ennen Kaupunkikeskuksen 1. vaiheen valmistumista (arviolta v. 2019). Uudessa keskustassa on lisäksi ruokakauppa Ruusuparkissa, muutama ravitsemusalan yritys, jne.

Tärkeimmät kaupunginosatasoiset palvelut tulevat sijoittumaan uuden Kehäradan molemmin puolin, Kivistön aseman läheisyyteen. Kivistön Kaupunkikeskus 1:n kaavatyö sisältää rakentamismahdollisuuksia 280 000 ka-m2 eri liike-, palvelu-, toimitila-, asuin- ja julkisille rakennuksille.

Julkiset palvelut
Lähimmät julkiset palvelut ovat Kanniston koulu, päiväkoti ja neuvola, noin 100 m pohjoiseen suunnittelualueesta. Lipunkantajan päiväkoti on Kenraalinpuiston toisella laidalla, luoteispuolella. Uusin päiväkoti toteutetaan Lumikvartsinkadun varteen v. 2018. Aurinkokiven palvelurakennuksen 1. vaihe (alakoulu, päiväkoti, neuvola) avautuu Kivistön keskustassa syksyllä 2016. Koko keskustassa lähipalvelurakennusten korttelialueet on ajateltu sijoitettavan hyvien liikenneyhteyksien varrelle, lähelle asuinkortteleita, mikä mahdollistaa palvelujen hyvän saavutettavuuden myös ilman henkilöautoa.

Terveyspalvelut sijaitsevat Myyrmäessä. Kivistön kaupunkikeskuksen yhteyteen on suunniteltu terveysasema ja kirjasto-nuorisotila. Ne avautuvat aikaisintaan 2019.

Yksityiset palvelut
Kaupunkirakentamisen edetessä kivijalkakerroksiin voi sijoittua pienimuotoisia yksityisiä palveluita, kuten liike-, palvelu- ja työtiloja. Kaupunkikeskus sisältää tulevaisuudessa runsaasti erikois- ja päivittäistavarakauppaa sekä muita yksityisiä palveluita.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta
Kivistön Kaupunkikeskus aseman vieressä tulee tarjoamaan myös uusia työpaikkoja: kaavavarantoa toimitiloja varten sisältyy kaavaehdotukseen 49 000 ka-m2. Tämän lisäksi kauppakeskuksen liiketilat ja palvelut tuovat alueelle työpaikkoja. V. 2016 lähimmät työpaikka-alueet ovat suunnittelualueen ja Tikkurilantien eteläpuolella Piispankylässä, Åbyssä ja Vantaankoskella. Vehkalan Kehäradan aseman ympäristöön on asemakaavoitettu ensimmäinen työpaikka-alue, joka mahdollista n. 90 000 ka-m2 monipuolisesti erilaisille työpaikkatoiminnoille.

Virkistys
Suunnittelualueella ei ole asemakaavoitettuja virkistysalueita. Lännessä ja etelässä alue rajautuu Kenraalinpuistoon, jossa on ulkoilureitistöä, leikkipuisto, pulkkamäki ja skeittialue. Etelässä sijaitsevalle pellolle rakennettavan Murron hulevesien viivytysaltaan 1. vaiheen rakentaminen on käynnistynyt syksyllä 2015.

Suunnittelualueen eteläosassa on metsää, jota lähialueen asukkaat ovat tottuneet käyttämään virkistykseen. Suunnittelualueelta järjestetään hyvät yhteydet keskustaa ympäröiville virkistysalueille, Petikon erinomaisiin virkistysalueisiin lännessä ja Vantaanjoen varteen idässä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot
Alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ei kohdistu suojelutarpeita. Riipiläntie on Vantaan kaupungin rakennuskulttuurikohde, mutta tien luonne tulee entisestään muuttumaan ympäröivän alueen muuttuessa kaupunkimaisemmaksi.

Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3.1.4 Liikenne

Alueen ajoneuvoliikenne käyttää Riipiläntietä ja siitä yhteydet jatkuvat Tikkurilantielle ja edelleen Hämeenlinnan väylälle. Kivistön rautatieasema sijaitsee n. 1,4 km päässä lounaassa. Lapinkylän seisakevaraus sijoittuu Riipiläntien ja Kehäradan risteyskohtaan 700 m päähän alueesta. Seisake otetaan käyttöön, kun kilometrin säteellä siitä on riittävän paljon asukkaita, liikuntakeskuksen lisäksi. Riipiläntietä pitkin kulkevat bussilinjat Kivistön asemalle, Martinlaaksoon ja Seutulan suuntaan. Kenraalintien ja Lipputien bussilinjat vievät Kivistön asemalle, Riipilän suuntaan sekä Tikkurilaan.

Suunnittelualueen pohjoisreunassa kulkee Murtopakankuja, joka palvelee sen varrella olevia asuintaloja sekä Kanniston koulun ja päiväkodin liikennettä. Koululle suuntautuva saatto- ja muu ajoneuvoliikenne heikentää kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta ko. kadulla, joka toimii samalla kevyen liikenteen reittinä koululle Riipiläntien suunnalta saavuttaessa.

3.1.5 Tekninen huolto

Vesihuolto

Yleissuunnitelma-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta.

Jätevesiviemäröinti

Alueella ei ole nykytilanteessa jätevesiviemäröintiä muualla kuin alueen pohjoisosassa Murtopakankujalla, jonka varrella on nykyistä asutusta. Murtopakankujan jätevedet johdetaan pohjoisen suuntaan Miekkatien jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle.

Hulevesiviemäröinti

Yleissuunnitelma-alueella Murtopakankuja on nykytilanteessa kuivatettu hulevesiviemärein, mutta muuten alueella sadevedet ohjautuvat maaston muotoja mukaillen ja paikoin rakennettuja ojia pitkin etelän suuntaan. Alueen itäosassa vedet virtaavat nykytilanteessa kohti Murronpuistoa, jonne ollaan rakentamassa hulevesien viivytysallasta. Länsiosassa vedet valuvat asuntomessualueen pohjoispuolella virtaavaan avo-ojaan, josta vedet päätyvät asuntomessualueen hulevesiviemäriin. Asuntomessualueen hulevesiviemärit johtavat vedet lopulta Murronpuiston viivytysaltaaseen. Viivytysaltaasta vedet ohjataan hallitusti Koivupäänojaan, joka purkaa vetensä Vantaanjokeen.

3.1.6 Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

Merkittävimmät melunlähteet, jotka rasittavat kaava-aluetta, ovat tie- ja tulevaisuudessa pääkatuverkon liikenne. Lentoliikenteen melua on kuultavissa koko Vantaan alueella, suunnittelualueelle se ei aiheuta rajoituksia.

Lentomelu

Tiedot lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhokäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa (9.7.2008).
Lentomelua on kuultavissa koko suunnittelualueella. Osayleiskaavassa suunnittelualue on suurimmalta osaltaan osayleiskaavan lentomeluvyöhykettä m3 (Lden 50 - 55 dB), jolle saadaan osoittaa uutta asuinrakentamista. Suunnittelualue sijoittuu lähelle lentomeluvyöhykkeiden ulkopuolista aluetta ja luoteisin osa (Tappermalmintien ja Tappermalminkujan rajaaman alueen pientalokortteleista) on osa sitä.

Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa on Finavian uudet lentomeluennusteet vuodelle 2025. Niidenkään ennusteiden toteutuessa

tämän alueen melutilanne ei muutu nykyisestä vaan alueelle voidaan sijoittaa asumista.

Tieverkon liikennemelu
Suunnittelualueelle aiheuttaa liikennemelua nykytilanteessa pääasiassa Riipiläntien liikenne. Sen liikennemäärät tulevat edelleen kasvamaan, ennusteen mukaan v. 2030 liikennemäärä on 15 000 ajoneuvoa/vrk. Alueen sisällä Kanniston koululle ja päiväkodille suuntautuvan saattoliikenteen (Murtopakankujalla) melu on koettu ongelmalliseksi. Koululle ja päiväkodille suuntautuva ajoneuvoliikenne myös heikentää kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta, johtuen katualueen kapeudesta: kaavakadulle ei mahdu erillistä jalkakäytävää.

Maaperän haitta-aineet
Alueen keskiosassa olevaa pohjois-eteläsuuntaista soranottokuoppaa on täytetty muualta tuoduin maa-aineksin. Maa-ainesten joukossa on mm. rakennustyömailta tuotuja pintamaita, joiden laadusta ei ole tarkkaa tietoa. Ennen alueen rakentamista näiden maa-ainesten koostumus tulee varmistaa.

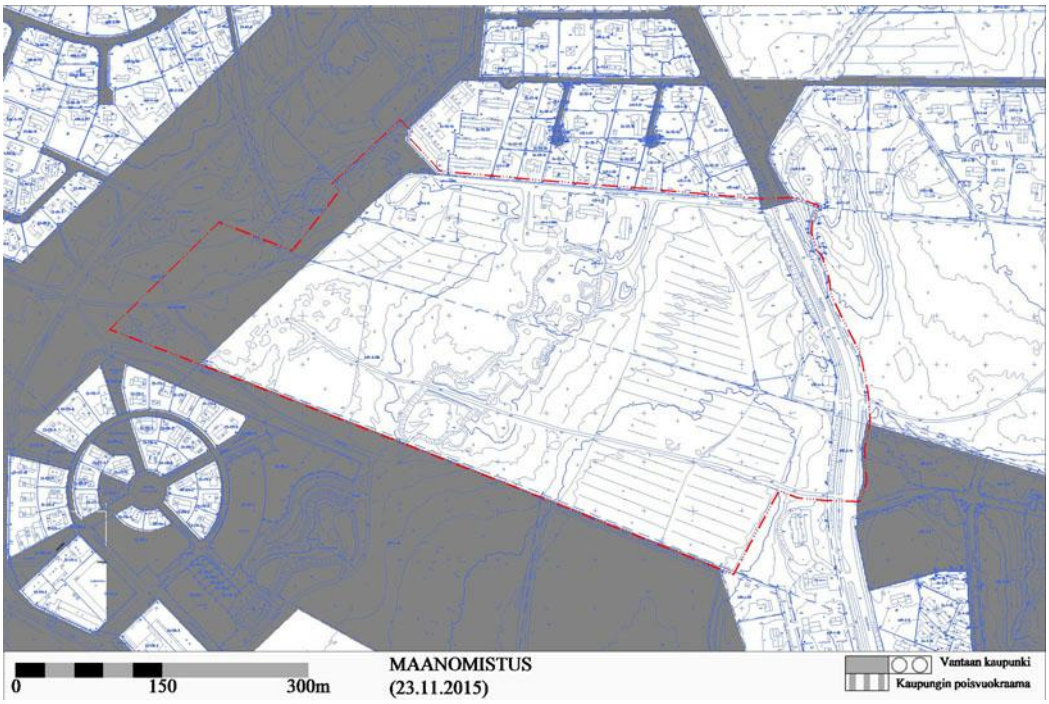
Haitallisten aineiden varastointi
Kivistön keskustan ja suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee Transmeri Oy ja Scanfil Oy. Transmerille on myönnetty Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristölupa 4.4.2007 ja Turvatekniikan keskuksen päätös kemikaalien teolliseen käsittelyyn ja varastointiin 11.7.2007. Molemmissa luvissa on huomioitu kemikaalien käsittelyn aiheuttamien vaarojen minimoiminen. Transmeri Oy on ns. Seveso II direktiivin mukainen laitos, joka on otettava huomioon kaavoituksessa (YM:n kirje ja laitosluettelo).

Kyseisen luettelon mukaan konsultointivyöhyke on 1 km eli maankäytön suunnitelmista, jotka sijoittuvat 1 km:n sisälle ko. laitoksista, tulee pyytää tarvittavat lausunnot Tukesilta. Yleissuunnitelman alue sijaitsee 1,7 km päässä laitoksista, joten lausuntoa ei tarvitse pyytää.

Ilman epäpuhtaudet ja pienhiukkaset
Riipiläntien liikenne aiheuttaa pienhiukkasten leviämistä alueelle, mutta niiden leviämistä estetään tien varren istutuksilla ja rakentamisella.

3.1.7 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Kiinteistöt ja määräalat 406-2-17-M608, 406-2-170 ja 413-7-2 alueen länsiosassa ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.



Kaupungin maanomistus on merkitty kuvaan harmaalla.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Yleissuunnitelma-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Yleissuunnitelma toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteita tuomalla lisää asutusta kestävän joukkoliikennejärjestelmän eli Kehäradan asemien vaikutuspiiriin.

Maakuntakaava (YM 8.11.2006)
Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Yleissuunnitelmatyö on maakuntakaavan mukainen.

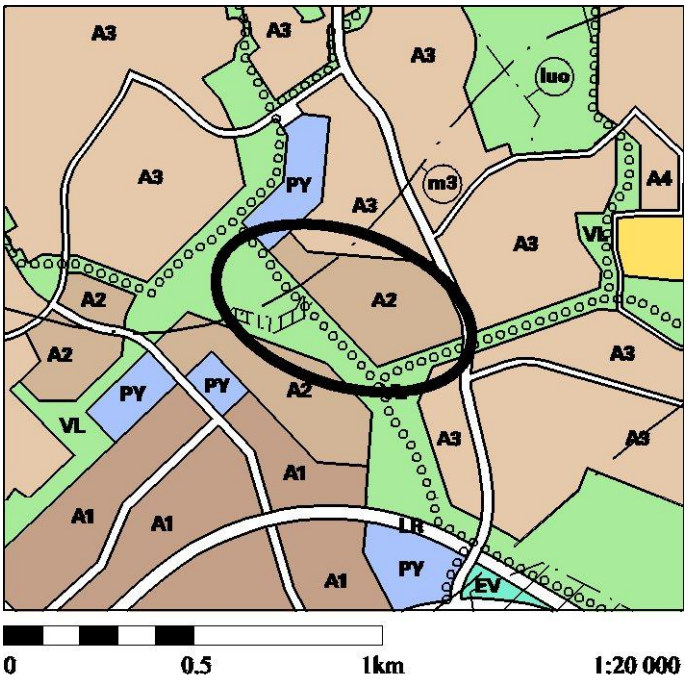
Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on tullut voimaan. yleissuunnitelman alue on edelleen taajama-aluetta. Yleissuunnitelma on 2. vaihemaakuntakaavan mukainen. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaluonnos on valmistelussa.

Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (YM 8.11.2006), suunnittelualue merkitty kaavakarttaan luonnosmaisesti.

Osayleiskaava (KV 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008)
Suunnittelualue on merkitty tiiviin ja matalan asumisen alueeksi A2 ja lähivirkistysalueeksi (VL). A2-alueella voidaan sallia myös ympäristöön sopivia työtiloja. Osayleiskaava sisältää merkinnät ohjeellisista ulkoilureiteistä ja liito-oravan pesintäalueesta.

Yleissuunnitelma poikkeaa jonkin verran osayleiskaavan rajauksista: asumiselle osoitettua aluetta on osayleiskaavaa enemmän ja lisäksi on esitetty uusi katuyhteys Riipiläntieltä Kivistön keskustaan (Sinikvartsinkatu). Asuinrakentamisen tehokkuutta on nostettu osayleiskaavan mitoituksesta. Osayleiskaavan liito-oravan pesintäalueella ei uudempien selvitysten mukaan sijaitse enää lajin pesäpuita. Sen sijaan uusimmissa liito-oravaselvityksissä on löytynyt uusia pesäpuita, jotka vaikuttavat liito-oravan suojelualueiden ja siten korttelialueiden rajauksiin.

Suunnittelualue on pääosin lentomeluvyöhykettä m3 (LDEN 50 - 55 dB), joka ei rajoita asumisen sijoittamista. Helsinki-Vantaan lentoaseman uusimmissa lentomeluennusteissa (Finavia vuodelle 2025) alue on edelleen samaa suhteessa lentomeluun.



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty mustalla soikiolla luonnosmaisesti.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Murtopakankujan (kaavanumero 230200) ja Kenraalinpolun (kaavanumero 001981) katualueiden osalta. Lisäksi alueen länsiosassa on asemakaavan Kivistö 2 (nro 230200) virkistysaluetta.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupungin valtuustossa 15.11.2010 ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Suunnittelualueen kiinteistöt on merkitty kiinteistörekisteriin tiloina 92-413-4-1, 92-413-4-4, 92-413-4-5, 92-413-4-6, 92-413-7-2, 92-406-2-17, 92-406-2-170, 92-409-3-136, 92-895-2-14 ja 92-24-9901-0.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284/1999 asettamat vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Hulevedet

Hulevesien hallinnan lähtökohdat ja periaatteet Kivistössä on selvitetty ja määritelty Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelmassa (25.2.2009 FCG Planeko Oy). Suunnitelma on hyväksytty kunnallistekniikan ja joukkoliikenneasioiden jaoksessa 17.3.2009.

Vantaan kaupungin hulevesiohjelmassa (v.2009) on esitetty periaatteet, joilla hulevesiä tullaan tulevaisuudessa Vantaalla ratkomaan eri suunnitteluhankkeissa. Lähtökohtaisesti hulevedet tulee ratkaista niiden muodostumisalueilla ja vasta toissijaisesti kuljettaa muualle.

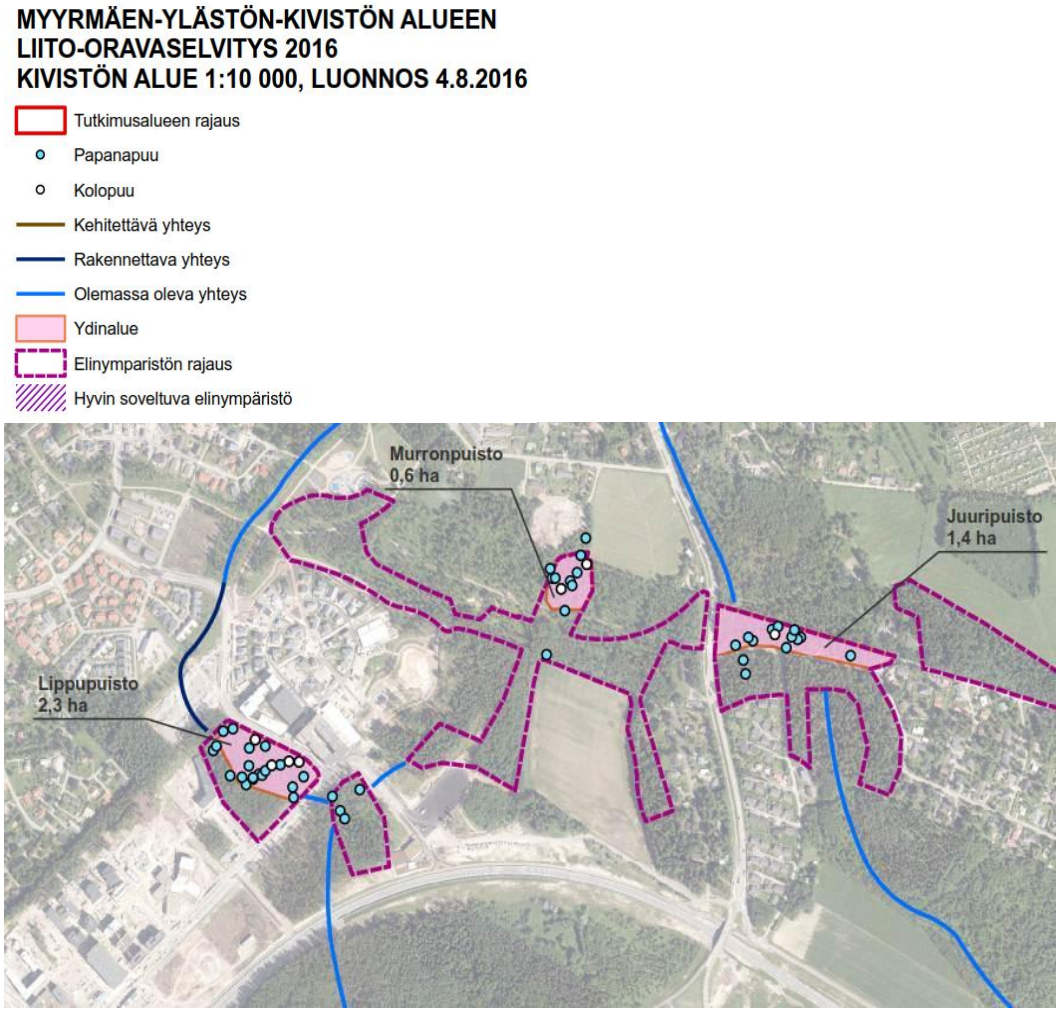
Alue sisältyy Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskusta-alueen hulevesien hallinnasta laadittuun tarkennettuun hulevesisuunnitelmaan (14.1.2010 FCG Oy), joka noudattaa osayleiskaava-alueelle määriteltyjä hulevesien hallintaperiaatteita ja on mitoitukseltaan tarkennettu vastaamaan ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen maankäyttötehokkuutta. Tarkastelualueena on ollut ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen 230600 alue siihen liittyvine valuma-alueineen, joihin Murron alue kuuluu. Suunnitelmassa on laadittu myös esimerkkitarkastelut hulevesien paikallisen hallinnan menetelmistä ja mitoituksesta keskustan viidelle eri korttelityypille.

Maisemasuunnittelu
Alueen viheralueiden suuntaviivat on määritelty Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelmassa (FCG, 2009). Kenraalinpuiston ja Murronpuiston alueet sisältyvät osittain Keskustan maisemasuunnitelmaan (Näkymä Oy, 2010, päivitetty 2011).

Liito-oravaselvitys
Osayleiskaavan suunnittelun jälkeen koko Kivistöstä (ent. Marja-Vantaa) laadittiin liito-oravaselvitys v. 2012, jossa todettiin suunnittelualueella olevan yksi liito-oravan elinpiiri ja kolme pesäpuuta. Suunnittelualueen läpi kulkee liito-oravan kulkureitit itään ja etelään. Keskustan pääkatujen ja vesihuollon rakentamiseksi haettiin liito-oravan elinpiirin heikentämisen poikkeamislupaa, johon sisältyy seurantavelvoite.

Liito-oravan esiintymistä alueella on seurattu vuosittain v. 2013 alkaen (Faunatica Oy, 2013, 2014, 2015, 2016), seuranta jatkuu vielä vuoden. Poikkeamislupaa haettiin Ruusu-, Sini- ja Lumikvartsinkadun rakentamiseksi liito-oravan elinpiirin alueelle n. 230 m matkalta, koska katulinjaukselle ei ollut löydettävissä vaihtoehtoja.

Vuonna 2016 käynnistettiin uusi liito-oravaselvitys, konsulttina Ramboll oy. Aineistoa käytetään mm. yleiskaavan päivityksessä ja erityisesti Kivistön asemakaavojen laatimisessa. Aiemmin mm. asuntomessualueen vieressä todetussa elinpiirissä asuu edelleen liito-oravia. Ely -keskuksen, konsultin ja Vantaan kaupungin kesken oli neuvottelu kesäkuussa 2016, jossa esillä oli oheinen karttatarkastelu liito-oravien liito- ja pesimäalueista maankäytön suunnittelun pohjaksi. Raportti valmistuu syksyllä 2016, ohessa luonnos.



Luonnos liito-oravien liito- ja pesimä-alueista Kivistössä. Myyrmäen – Ylästön - Kivistön alueen liito-oravaselvitys, luonnos 4.8.2016: Kivistön ja Murron alue, Kuva: Ramboll Oy

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Alueen pohjoispuolella ovat voimassa pientaloalueiden asemakaavat nro 001766 ja 001770 sekä Kanniston koulun ja sen viereisiä pientaloja koskeva asemakaava nro 001981. Alueen länsipuolella on asemakaavan Kivistö 2 (nro 230200) virkistysaluetta. Lounaassa alue rajautuu Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavaan (nro 231000) ja Ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen (nro 230600), josta osan tarkempi asemakaavoitus sisältyy Kivistön asemakaavayksikön työohjelmaan vuodelle 2016..

Alueen eteläpuolella sijaitsevasta Murronpuistosta ja Murron hulevesialtaasta on laadittu toteutussuunnitelmat ja altaan 1. vaiheen rakentaminen on käynnistynyt v. 2015. Kyseisen alueen ja siitä Sinikvartsinkatuun ja Kehärataan saakka ulottuvien alueiden asemakaavoitus käynnistynee lähivuosina.

4.1 Yleissuunnitelman suunnittelun tarve

Yleissuunnitelma toteuttaa Vantaan kaupungin strategisia tavoitteita tuoda asumisen mahdollisuuksia kestävää kehitystä tukevien erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien eli Kehäradan vaikutusalueelle. Alueen laajuuden ja osayleiskaavan rajausten tarkistusten vuoksi katsottiin tarpeelliseksi laatia ensin yleissuunnitelma alueesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistynyt useiden yksityisten maanomistajien aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Alueen ja viereisten alueiden omistajat, vuokralaiset, asukkaat, yritykset ja työntekijät (naapurit)
- Kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukasyhdistykset ja muut yhdistykset
- Keimolan omakotiyhdistys
- Kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, HSL, HSY, RHK, Tiehallinto, Finavia, Liikennevirasto, Museovirasto, Tukes
- Vantaan Energia Oy, Gasum Oy, Elisa Communications Oyj
- Kunnan jäsenet, alueen maanomistajat ja maanvuokraajat, viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Yleissuunnitelmatyö (nro 240400) on tullut vireille nykyisessä laajuudessaan 13.3.2015 päivätyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisella. Yleissuunnitelmatyön aloittamisesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa sekä kirjeillä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 20.10.2015 kaupunginosan rajan muuttamisen vuoksi. Samassa yhteydessä työn numero muutettiin nro:ksi 021500. Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin osallisia suunnittelukokouksessa ja sähköpostitse sekä kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis-arviointisuunnitelmat ovat olleet kaupungin internet-sivustoilla nähtävillä koko työprosessin ajan.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kevään osallistumis-arviointisuunnitelman aineistoa esiteltiin 21.4.2015 Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä tilaisuudessa.

Suunnitteluaineistoa esiteltiin yleisölle Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä tilaisuudessa 19.11.2015. Kuulijoilta pyydettiin parityöskentelyn kautta kommentteja suunnitelman hyvistä ja kehitettävistä puolista. Positiivisena pidettiin puistoa, yhtenäisiä ulkoilureittejä latuineen, asumisen monimuotoisuutta, liikenneratkaisuja ja asukasmäärän kasvua alueella. Parannusehdotuksina ja toiveina esitettiin mm. että alue toteutettaisiin pian ja kerralla valmiiksi, kivijalkakauppoja sijoitettaisiin alueelle, koirapuiston tulisi olla riittävän suuri ja viihtyisä. Lisäksi alueen eteläläidan puistoalueesta toivottiin laajempaa.

Osallistumis-arviointisuunnitelmat ja niistä saatu palaute

Yleissuunnitelmatyön osallistumis-arviointisuunnitelmasta (13.3.2015) saatiin 7 mielipidettä:

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä HSL 1.4.2015 toteaa, että se kannattaa vahvasti alueen läpi esitettyä uutta katuyhteyttä. Katu tulee mitoittaa siten, että se on liikennöitävissä joukkoliikenteellä ja pysäkkivaraukset tulee huomioida. Alueelta tulee turvata sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet Kivistön asemalle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY 14.4.2015 pyytää asemakaavaan varausta paperinkeräyspisteelle. Alue ei kuulu tällä hetkellä HSY:n toiminta-alueeseen. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää vesihuollon tarve ja kustannukset sekä huomioitava vesihuollon tilavaraukset. Tulee laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma.
HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa ja sopimuksissa. Hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet tulee selvittää ja niiden tilavaraukset on huomioitava.

Vantaan kaupunginmuseo 9.4.2015 toteaa mielipiteessään mm.
että sillä ei ole suojeluintressejä alueen olemassa olevan rakennuskannan osalta. Riipiläntie on Vantaan kaupungin rakennuskulttuurikohde. Tien luonne tulee entisestään muuttumaan ympäröivän alueen muuttuessa kaupunkimaisemmaksi.

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa yleissuunnitelmasta.

Museovirasto 14.4.2015 toteaa, että kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueen koilliskulman tuntumasta on saatu talteen irtolöytönä kivikaudelle ajoitettu tasataltta (mj rek 1000004002), mutta kiinteästä muinaisjäännöksestä ko. alueella ei ole havaintoja.

Museovirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vantaan Energia Oy 15.4.2015 toteaa, että alueelle tarvitaan useita muuntamoita ja Vantaan Energia haluaa olla mukana alueen kaavoituksessa muuntamopaikkojen määrittelemiseksi.. Kaukolämmön osalta ei huomioitavaa.

Yksityishenkilö 7.4.2015 toteaa, että alueella tulee tavoitella korkeatasoista ja yhtenäistä arkkitehtuuria. Alueen rakentamistehokkuus tulee harkita siten, että se edistäisi alueen palvelujen toteutumista ja kompensoisi keskustassa mahdollisesti lentomelun vuoksi pienenevää asuntorakentamisen määrää. Mittakaavan muutos kerrostaloista rivi- ja pientaloihin tulee toteuttaa tyylikkäästi. Tehokas rakentaminen tukee Lapinkylän seisakkeen toteuttamista. Sujuviin yhteyksiin asemalle tulee kiinnittää huomiota. Alueelle toivotaan varausta lähikaupalle.

Keimolan omakotiyhdistyksen 21.4.2015 mielipide saapui määräajan jälkeen ja koski Riipiläntien itäpuolisia alueita, jotka aiemmassa työvaiheessa ovat olleet suunnittelualuetta. Mielipiteessä todetaan mm., että Lapinkylän seisakkeen kannalta kerrostalorakentaminen on perusteltua, mutta sen niveltäminen olemassa olevaan asuntokantaan ja luontoon on tärkeä lähtökohta. Kerrostalot voisivat tulla lähelle Riipiläntietä ja Murtopakankujan suunnalta alkaisi matalampi rakentaminen.

Ulkoiluyhteys Kivistöstä jokirantaan voisi kulkea Riipiläntien itäpuolella asutuksen halki.

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (20.10.2015) ei saatu yhtään mielipidettä.

4.3.4 Lausunnot ja niiden perusteella tehdyt tarkistukset

Murron yleissuunnitelma oli lausunnoilla ja yleisesti nähtävillä mielipiteitä varten 23.3. – 21.4.2016 välisen ajan. Lausuntoja pyydettiin 10 kpl ja saatiin määräajassa 6 kpl sekä 1 myöhässä (Finavia Oy). Lisäksi saatiin yksi mielipide. Koska kyseessä on epävirallinen maankäytön muoto, kaikkiin lausuntoihin ja mielipiteeseen annetaan vastineet.

Tärkeimmät lausunnot saatiin HSL:ltä, HSY:ltä, Ely-keskukselta ja Finavialta.

Pääosin lausunnot ovat myönteisiä ja yleissuunnitelman ratkaisua pidetään perusteltuna.

HSL:n mukaan suunnitelma tukee HLJ:n ja MAL-tavoitteiden toteutumista. Lapinkylän seisakkeen rakentaminen on ohjelmoitu vuosille 2026 – 2040. Tehokkaampi maankäyttö eli vaihtoehto 2 tukee paremmin tehokasta joukkoliikennettä.

Vastine: Liito-oravien vuoksi tehokkaampaa maankäytön vaihtoehtoa ei voida sellaisenaan ottaa asemakaavoituksen pohjaksi.

HSY:n lausunnossa painotetaan ilmastonmuutoksen vaikutusten torjumista esim. uusiutuvan energian tuottamisella ja kaupungin hulevesiohjelman hyödyntämisellä. Vastine: Nämä ovat sisältyneet aina Kivistön asemakaavatöihin vision mukaisesti.

Uudenmaan Ely-keskus ottaa lausunnossaan kantaa erityisesti kahteen teemaan: lentomeluun ja liito-oraviin. Lentomelun osalta kerrataan Kivistön asemakaavoissa jo käytetyt rakenteellisen lentomelun torjunnan periaatteet.
Yleisesti todetaan, että tehokkaan asumisen sijoittaminen Murron alueelle on kannatettavaa Kivistön rautatie-aseman ja Lapinkylän-seisakkeen läheisyyden vuoksi.
Jatkosuunnittelussa on käytettävä uusinta, vuodelle 2025 ulottuvaa lentomeluennustetta Korkeimman hallinto-oikeuden 21.1.2015 antaman Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristö-lupaa koskevan päätöksen mukaisesti, vaikka silloinkin alue on Lden 50 – 55 dB:n aluetta kuten voimassa olevassa maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa.
Liito-oravien osalta lopullisen maankäytön suunnitelman tulee perustua työn alla olevaan selvitykseen liito-oravien elinolosuhteista Länsi-Vantaalla. Vaihtoehdossa 1 varaudutaan paremmin liito-oraviin. Jatkossa tulee huomioida aiemmissa selvityksissä todetun liito-oravien kulkuyhteyden muutos asuntomessualueen suunnalta, Murron alueella sijaitseva lisääntymis- ja levähdyspaikka ja kulkuyhteydet itään.
Vastine: Uusimpien lentomeluennusteiden (Finavia, 2025) mukaisessakaan tilanteessa suunnittelualueen lentomelutaso ei nouse nykyisestä. Siten niiden mukainen tilanne on jo otettu huomioon. Selostusta on täydennetty aiheen osalta.
Liito-oravien selvitys valmistuu alkusyksystä 2016, jolloin se liitetään osaksi asemakaavasuunnittelua. Tähän yleissuunnitelmaan lisätään liitteeksi elokuun alun tilanteesta karttaluonnos osoittamaan, mihin suuntaan Ely-keskus ja Vantaan kaupunki ovat ohjanneet konsulttityötä Kivistön ja Murron alueiden osalta.

4.3.5 Mielipide

Yleissuunnitelman kahdesta vaihtoehdosta saatiin yksi mielipide, jossa asuntomessualueella asuva vastusti koirapuistolle tehtyä varausta, koirien aiheuttaman melun vuoksi.
Vastine: Ohjeellinen aluevaraus koirapuistolle säilytetään yleissuunnitelmassa. Asemakaavavaiheessa ja puistosuunnittelussa tutkitaan, voidaanko esim. rakenteellisilla aidoilla estää melun leviämistä asuntojen suuntaan. Tulevaisuudessa laajempi koirapuisto toteutetaan Tikkurilantien eteläpuolelle, urheilupuiston yhteyteen.

4.4 Yleissuunnitelman tavoitteet

4.4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteet

Suunnittelualueen maankäytön keskeiset tavoitteet ovat:
- Suunnittelussa edellytetään Kivistön (ent. Marja-Vantaan) vision kolmen teeman huomioimista: fillarikaupunki, taidekaupunki ja ekokaupunki. Alueesta tulee suunnitella toiminnallisesti, visuaalisesti ja ekologisesti kestävää ja omaleimaista elinympäristöä.
- Tehostaa maankäyttöä Kehäradan ja etenkin Lapinkylän asemavarauksen vaikutuspiirissä, mikä edesauttaa aseman toteutumista tulevaisuudessa. Tavoitteena on mahdollistaa koti arviolta n. 800 asukkaalle.
- Mahdollistaa erityyppisiä asumismuotoja: kerrostalo-, pienkerrostalo-, rivitalo- ja omakotitaloasuntoja.
- Yhteensovittaa uudet asuinkorttelit liito-oravien elinpiirin kanssa sekä turvata liito-oravien elinmahdollisuudet alueella ja niiden kulkuyhteydet elinpiiriltä toiselle.
- Sovittaa asuinpientalokorttelit maastonmuotoihin, määritellä luonteva aluerajaus asumisen ja virkistysalueen välillä
- Sovittaa alueen suunnittelu Kivistön keskusta-alueen suunnitelmiin.
- Edistää joukkoliikenne- ja polkupyöräkaupungin toteutumista sujuvilla, viihtyisillä ja turvallisilla reiteillä sekä varautua Riipiläntien kasvaviin liikennemääriin muuttamalla tien luonne kaupunkimaisemmaksi.
- Parantaa katu- ja kevyenliikenteen yhteyksiä tulevan Kehäradan asemille, virkistysalueille, nykyisille omakotialueille, Kanniston koululle sekä Kivistön keskustaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteita on täsmennetty suunnittelun kuluessa.

4.4.2 Laatukriteerit

Suunnitelman tavoitteista on keskusteltu mm. suunnittelukokouksissa ja niitä on työstetty suunnitteluprosessin aikana kaupungin henkilöstön ja maanomistajien kesken. Tärkeimmiksi koetuista tavoitteista on muodostettu laatukriteerit, joiden toteutumista on tarkoitus seurata aina alueen rakentumiseen ja käyttöön saakka.

ALUEEN KOKONAISUUS
* omaleimaisuus ja paikan henki: pikkukaupunkimainen katutila ja tunnelma, värikylläiset rakennukset, puustoiset ja puutarhamaiset pihat portteineen
* liittyminen Kivistön keskustaan ja Kanniston pientaloalueeseen
* edistetään Lapinkylän seisakkeen käyttöönottoa
* isojen rakennuskokonaisuuksien sisällä vaihtelua
* tilahierarkia: yksityinen / puolijulkinen / julkinen tila

ASUMINEN
* monipuolinen asuntotuotanto: erilaisia rakennustyyppejä, erikokoisia asuntoja ja ok-taloja
* laadukasta kohtuuhintaista asuntotuotantoa
* yhteisöllisyyden tukeminen: sijoitetaan asuinrakennukset niin, että syntyy mahdollisuuksia naapureiden kohtaamiseen, asukastiloja toteutetaan

TYÖPAIKAT JA PALVELUT
* Kivistön palveluiden hyvä saavutettavuus
* työtilojen mahdollisuus asumisen yhteydessä ja rakennusten kivijaloissa

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI
* sujuvat ja turvalliset liikenneyhteydet pyöräillen, bussilla, jalan, autolla
* sujuvat yhteydet Kehäradan asemille
* keskitetty pysäköintiratkaisu, maastonmuotojen ja viherkattojen hyödyntäminen pysäköintitilojen rakentamisessa
* läpiajoliikenne Kanniston koulu-päiväkodille pois Murtopakankujalta

ULKOALUEET JA PIHATILAT
* Osayleiskaavan viheryhteyksien toteutuminen, sujuvat yhteydet Vantaanjoelle, ulkoilureiteille ja alueen puistoihin
* Julkisten viheralueiden ja muiden ulkotilojen riittävät tilavarukset
* viherrakenteen toimivuus ja riittävät tilavaraukset, viherkertoimen käyttö
* liito-oravien kulkumahdollisuudet puistoissa, kaduilla ja kortteleissa
* pihojen toiminnallisuus ja viihtyisyys: pihoilla tilaa maanpäällisille hulevesirakenteille ja viljelylle, pihojen aurinkoisuus ja pienilmasto
* olevan hyväkuntoisen puuston säilyttäminen
* luonnon monimuotoisuus pihoilla ja viherkatoilla

RAKENNERATKAISUT JA NIIDEN TALOUDELLISUUS
* energiaa säästävät ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavat ratkaisut
* kestävää kehitystä tukevat rakennustekniset ratkaisut
* rakennettavuuden ja ilmansuuntien suhteen hyvät ja toteutus-kelpoiset tontit
* kunnallistekniikan tehokkuus ja taloudellisuus

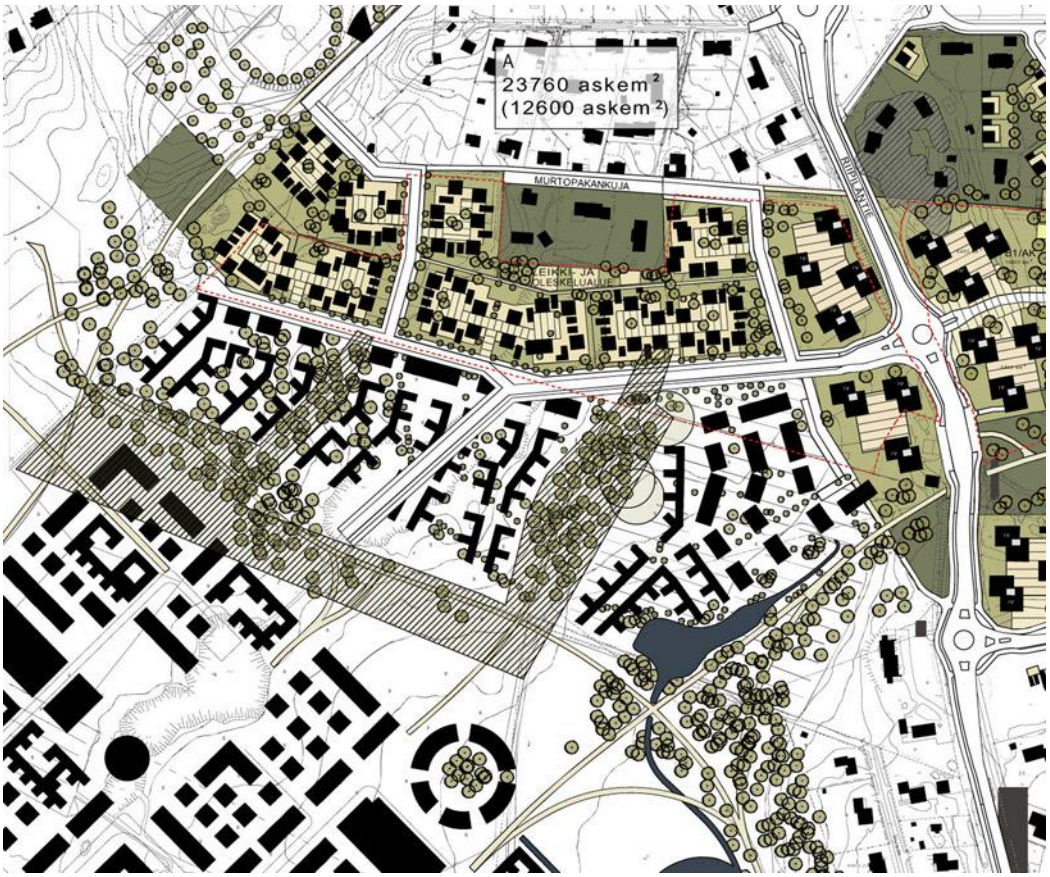
4.5 Yleissuunnitelmaratkaisun vaihtoehdot

Vuosien 2009 - 2010 suunnitteluvaiheessa maanomistajat, heidän arkkitehtikonsulttinsa ja Marja-Vantaa-projekti työstivät alkuperäisen laajuisen alueen suunnitelmia. Arkkitehtitoimisto Anttila&Rusanen Oy laati suunni-

telmat Riipiläntien itäpuolisesta alueesta ja länsipuolisen alueen pohjois-osasta, Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik Oy suunnitteli Riipiläntien länsi-puolisen alueen eteläosaa.

Anttila&Rusasen suunnitelma koostui pääosin pientaloista, jotka oli sijoi-teltu tiiviiksi ryhmiksi joko katujen tai tontin sisäisen liikennealueen ympä-rille. Riipiläntien varteen sijoitettiin pistemäisiä kerrostaloja rakentamisen tehokkuuden nostamiseksi. Riipiläntien itäpuolella varauduttiin päiväko-din rakentamiseen.

Yhdistelmäkuva Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:n ja Harris&Kjisik Oy:n viitesuunnitelmista v. 2010. Suunnittelualue kattaa Riipiläntien itäpuolisia osia.
Kuva: Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy



Arkkitehdit Anttila&Rusanen Oy:n suunnitelma Riipiläntien länsipuolisesta osasta (vihreällä väritetyt korttelit). Eteläpuolen kaupunkirakenne Harris&Kjisikin suunnitelmien mukainen.

Harris&Kjisikin suunnitelmissa tutkittiin alueen eteläosaan atriumtaloja ja pihakatuihin ja /tai tontin sisäisiin liikennealueisiin tukeutuvia kaupunkipientaloja. Alueen läpi kulkevan pääkadun linjauksesta oli esillä vaihtoehtoja: toisessa katu kulki silloisen liito-orava-alueen itäpuolelta ja toisessa länsipuolella.

Alueen läpi kulkeva pääkatu linjattiin kulkemaan siten, että se kohtasi Marja-Vantaan ydinkeskustan katuverkon. Liikenne Kanniston koululle ja päiväkodille ohjattiin uutta katua pitkin alueen läpi, jolloin Murtopakankuja katkeaa ja sen liikenne vähenee.

Rakentamisen määrä oli näissä suunnitelmissa työn nykyisen rajauksen osalta n. 45 000 k-m^2.

Harris&Kjisik Oy:n suunnitelma Riipiläntien länsipuolesta. VE1, jossa yhdyskatu Kivistön keskustaan kulkee liito-orava-alueen länsipuolelta.

Marja-Vantaa-projektissa aineistoa kehitettiin siten, että pääkadun varrelle sijoitettiin viitesuunnitelmista poiketen kerrostaloja. Riipiläntien varren pistetalot on korvattu lamellitaloilla. Pientalot reunustivat nauhana puiston reunaa etelässä ja lännessä. Kerrostalojen paikoitus suunniteltiin tuossa vaiheessa pääosin autokatoksiin maantasoon, hiekkakuopan alueelle tutkittiin kannen alaista pysäköintiä. Liito-oravien elinpiirien vaiheittaisen rakentumisen ajatus oli esillä jo tuolloin. Niiden tarvitseman elintilan laajuutta tutkittiin.

Rakentamisen määrä oli tässä suunnitelmassa työn nykyisen rajauksen osalta n. 52 000 k-m^2.

Konsulttiaineiston pohjalta Marja-Vantaa-projektissa työstetty suunnitelma.
Kuva: Anne Olkkola, Marja-Vantaa-projekti 2011.

Työn käynnistyttyä uudelleen syksyllä 2014 todettiin, että aikaisempi aineisto vastasi pääosin edelleen yleissuunnitelmatyön tavoitteita. Joiltakin osin tavoitteet olivat muuttuneet ja mm. liito-oravatilanne päivittynyt. Lapinkylän seisakkeen toteutumisen edistäminen on noussut sekä kaupungin että maanomistajien taholta yhdeksi työn keskeisimmistä tavoitteista, minkä vuoksi rakentamisen tehokkuuden nostamista on tutkittu. Samalla on selvitetty kerrostalokortteleiden asukaspysäköinnin ratkaisemista keskitetysti ja rakenteellisesti.

Alueen tehokkuudesta tehtiin vaihtoehtoisia luonnoksia, joissa etsittiin pien- ja kerrostalorakentamiselle sopivimpia paikkoja ja punnittiin näiden keskinäistä osuutta kokonaisuudesta. Sinikvartsinkadun itä- ja eteläpuolisen alueen osalta todettiin, että alueelle on järkevää sijoittaa kerrostaloja, koska maaperä on pääasiassa pehmeää savikkoa ja perustamiskustannukset helpompi kattaa. Lisäksi alue on lähimpänä Lapinkylän seisakevarausta.

Esillä oli myös vaihtoehto, jossa kerrostalorakentamista olisi ollut Sinikvartsinkadun pohjoispuolella nyt esitettyä laajemmalla alueella. Todettiin, että mittakaavallinen siirtymä kerrostalojen ja pohjoisosan omakoti-/erillistalojen välillä olisi ollut liian jyrkkä. Samasta syystä alueen koilliskulman kerrostalojen pohjoispuolelle sijoitettiin matalamman rakentamisen alue.

Katuverkon vaihtoehdot
Katuverkolle tutkittiin vaihtoehtoja erityisesti alueen länsiosassa. Aiemmassa suunnitteluvaiheessa oli päädytty kaupunkirakenteeseen, jossa

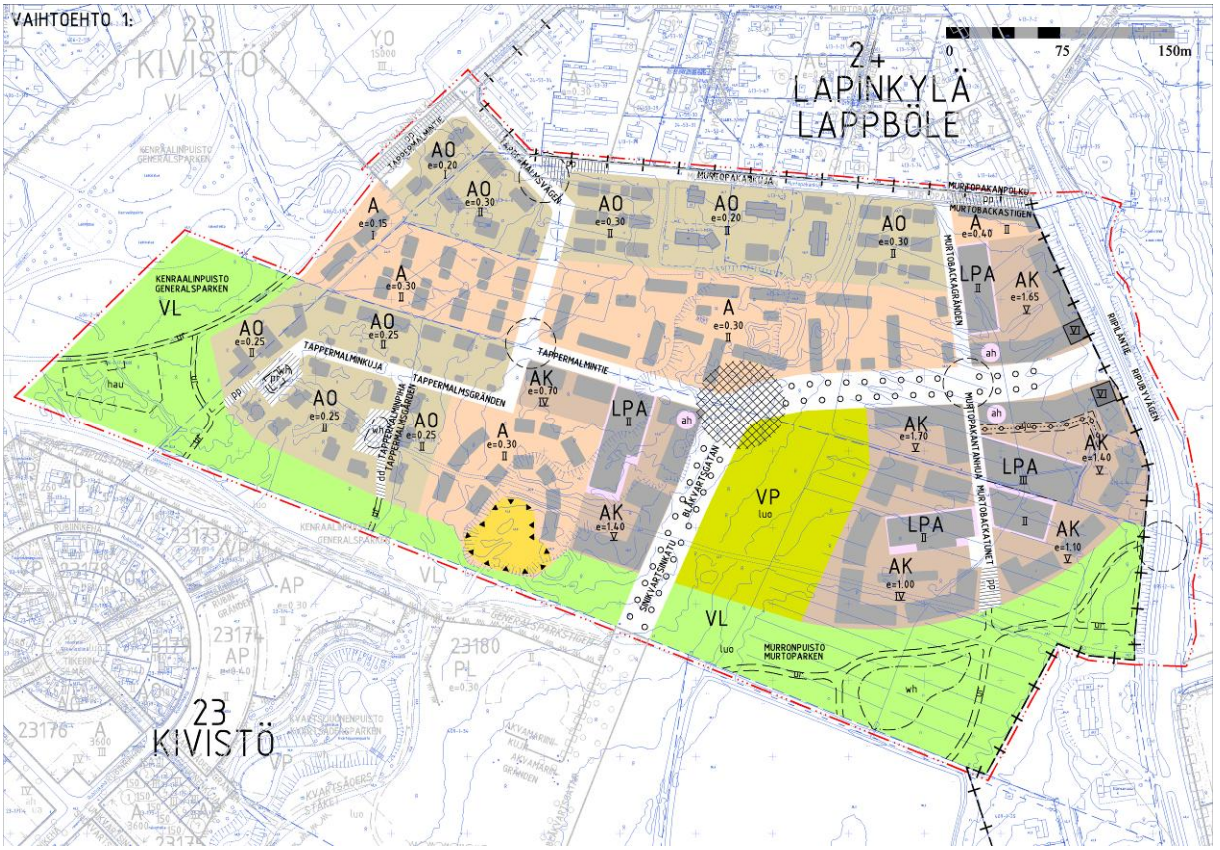
alueen länsiosa tukeutui pitkään, Sinikvartsinkadun mutkasta länteen lähtevään, katuun. Katuhierarkiaa haluttiin kuitenkin selventää siten, että uusi reitti koululle ja päiväkodille olisi helposti hahmotettavissa ja että liikenne ohjautuisi sinne luontevasti. Pitkä suora katu (Tappermalmintie) suunniteltiin haarautumaan koululle vieväksi leveämmäksi kaduksi ja omakotitonteille vieväksi hierarkiassa kapeammaksi kaduksi. Ratkaisu tuottaa myös elävämpää kaupunkikuvaa ja monipuolisempia katunäkymiä.

Luonnos, jossa suunnittelualueen länsiosan kaupunkirakenne tukeutui pitkään, suoraan katu. Ratkaisua muutettiin katuhierarkian parantamiseksi ja kaupunkikuvan elävöittämiseksi.

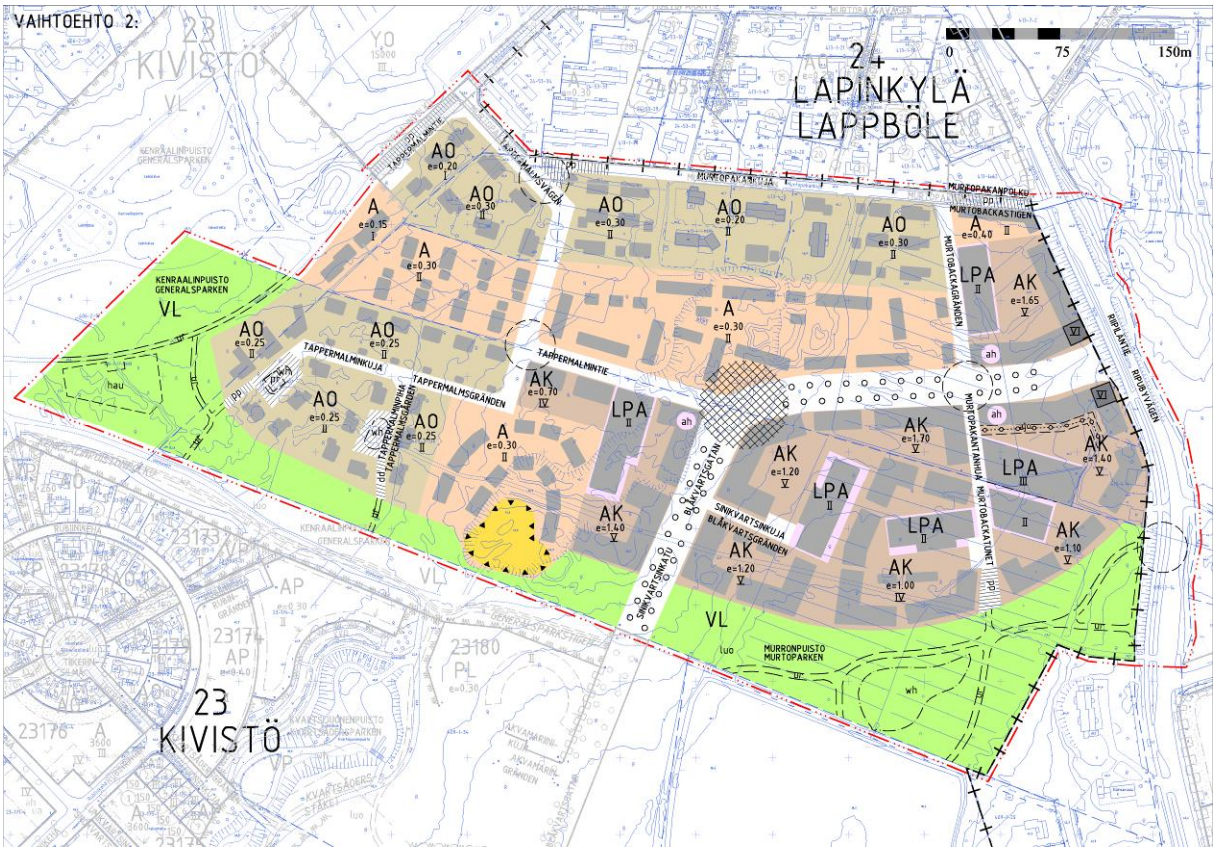
Sinikvartsinkadulle etsittiin optimaalista paikkaa hiekkakuopan kohdalla. Päädyttiin siihen, että katu on paras toteuttaa kuopan itäpuolelle, jolloin se kohtaa Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavassa (nro 231000) kaavoitetun Sinikvartsinkadun luontevasti ja vältytään täytöiltä. Tämä on sekä toiminnallisesti että taloudellisesti perusteltua.

Yleissuunnitelmasta laadittiin kaksi vaihtoehtoista maankäytön ratkaisua, joiden suurin keskinäinen ero koskee liito-oravien elinpiiriä: jos eläimet muuttavat joskus muualle nykyiseltä elinpiiriltään, alue otetaan ihmisten asuinkäyttöön. Ely-keskukselle esitettiin suunnittelun aikana myös vaihtoehtoista maankäyttömerkintää, jonka mukaan puistoalue voitaisiin muuttaa myöhemmin asuinkortteleiksi. Liito-oravat vaihtavat elinpaikkojaan, kuten osayleiskaavaan merkityn pesimäalueen osalta on todettavissa. Nämä kaksi vaihtoehtoa oli nähtävillä ja niistä pyydettiin lausunnot.

VAIHTOEHTO 1



VAIHTOEHTO 2



Lausuntojen perusteella kahdesta vaihtoehdosta muokattiin yksi maankäytön ratkaisu, jossa ko. liito-oravien elinpiiriin ei oteta kantaa: elinpiirialueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavassa.

4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Tämän yleissuunnitelmatyön käsittelyt:
Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016
Kaupunginhallitus 7.3.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016
Kaupunginhallitus 29.8.2016
Kaupunginvaltuusto xx 2016

5 YLEISSUUNNITELMAN KUVAUS

5.1 Yleissuunnitelman rakenne

Yleissuunnitelma sisältää asumisen kortteleita, niiden tarvitsemien pysäköintitilojen korttelialueet, katualueita ja puistoa. Kerrostalokorttelit sijoittuvat alueen pääkatujen, Sinikvartsinkadun ja Riipiläntien varteen.

Kerrostalokorttelit voidaan toteuttaa usealla eri tavalla, joista kaksi on esitetty rakennevaihtoehdoissa. Tärkeää on virkistysalueiden ja rakennettujen kortteleiden välinen selkeä rajaus: kerrostalot muodostavat jatkuvan maisemallisen rajauksen mataline muureineen, pientalot muodostavat pienipiirteisen helminauhan.

Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien pohjoispuolen A -kortteliin voidaan toteuttaa enintään 2 -kerroksisia, esim. BoKlok -konseptin mukaisia pienkerrostaloja.

Alue liittyy pohjoisessa olemassa olevaan pientaloalueeseen, jonka läheisyyteen sijoittuu matalampaa rakentamista. Pientalot on sijoitettu alueen länsi- ja pohjoisosaan, jolloin ne liittyvät Kivistön keskustan asuntomessualueen ja Kanniston pientaloalueisiin sekä rajaavat keskustapuistoa.

Sinikvartsinkatu liittää alueen Kivistön keskustaan ja Riipiläntiehen sekä edelleen laajempaan seudulliseen ja valtakunnalliseen tieverkkoon. Sinikvartsinkadulle rakennetaan molemmin puolin leveät jalkakäytävät pyöräkaistoineen, joita pitkin on sujuvat yhteydet mm. Kivistön asemalle. Alueen etelälaidan ulkoilureitit liittyvät laajempaan ulkoilureitistöön, joka ulottuu lännessä Petikon ulkoilualueisiin ja idässä Vantaanjoen varren alueisiin. Ulkoilureitille on varaus Riipiläntien ali itään.

Maankäytöstä laadittiin kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa, joista on kehitetty lausuntojen perusteella yksi suunnitelma valtuustokäsittelyä varten. Alueelle sijoittuva liito-oravien elinpiiri (Faunatica, 2012) jätetään tässä suunnitelmassa ratkaisematta. Sen rajaukset ja käyttötarkoitus suunnitellaan asemakaavavaiheessa syksyllä 2016, jolloin liito-oravien uusin konsulttityö on valmis. Pienkerrostalojen korttelialueesta Sinikvartsinkadun pohjoispuolella valittiin lopulliseen suunnitelmaan vaihtoehto, jossa rakennusten päädyt suuntautuvat pääkadulle päin.

Yleissuunnitelmaan on merkitty kaupunkikuvallisesti tärkeitä risteyksiä, joiden kehittämiseen ja laatuun tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa (asemakaava, rakennus- ja katusuunnittelu). Risteyksiä voidaan korostaa esim. rakennusten massoittelulla, kadun ja tontin pintamateriaalien vaihdoksilla tai taideteemoilla (tuuliviirit, penkit jne).

Entistä soranottokuoppaa on täytetty sen pohjoisosasta ja alue ositetaan asumiselle. Kuopan eteläosassa maastonmuotoja voidaan hyödyntää rakennus- ja pihasuunnittelun osana tai vaihtoehtoisesti kuoppa voidaan täyttää. Koko yksityisen maanomistajan mailla sijaitseva soranottokuoppa rajataan maanomistajan korttelialueeksi, jotta kuoppa kunnostetaan kokonaisuutena. Suunnitteluperiaatteena on, että kuoppa liitetään maastonmuokkauksella ja istutuksilla muuhun asuintontin käyttöön ja ilmeeltään viereisen puistoalueen maisemaan. Maisemointi ja istutukset tulee toteuttaa samanaikaisesti tontin muun rakentamisen kanssa. Soranottokuopat on merkitty kokonaan korttelialueeksi (sen poikki kulkevaa kadunpätkää lukuun ottamatta), jotta niiden käsittely voidaan suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena muun korttelin rakentamisen kanssa.

Liikenne

Alueen halki kulkee Riipiläntien Kivistön keskustaa yhdistävä kokoojakatu, Sinikvartsinkatu. Sen linjaukseen on vaikuttanut Riipiläntien katusuunnitelmassa määritetty liittymän paikka ja jo asemakaavoitettu Sinikvartsinkadun paikka etelässä. Katu linjattiin pohjois-etelä -suuntaiselta osuudeltaan kulkemaan liito-orava-alueen ja soranottokuopan välistä, jolloin kadunrakentamisessa vältytään täytöiltä.

Muut kadut ovat luonteeltaan tonttikatuja. Saattoliikenne Kanniston koululle ja päiväkodille on ohjattu koko alueen läpi Sinikvartsinkatua ja Tappermalmintietä pitkin, kun ko. saattoliikenne kulki aiemmin Murtopakankujaa pitkin. Saattoliikenne koettiin häiriöksi, jonka vuoksi Murtopakankuja on osittain katkaistu ja sen länsipäästä on ainoastaan kevyen liikenteen yhteys ja huoltoajoneuvojen ajo länteen päin.

Yleissuunnitelmassa osoitetut uudet kadut tulevat aiheuttamaan liikennemelua alueen sisällä, merkittävimpänä Sinikvartsinkatu, jolla ennustettu liikennemäärä on n. 3 500 ajoneuvoa / vrk (v. 2030). Asuntojen ja pihojen melutasoa voidaan kuitenkin hallita rakenteellisesti, rakennusten sijoittelulla ja aidoilla.

Pysäköinti

Asukaspysäköinti perustuu kerrostalokortteleiden osalta keskitettyyn pysäköintiratkaisuun. Pientalojen ja pienkerrostalojen autopaikat sijaitsevat omalla tontilla. Alueen koilliskulman A -korttelin autopaikat sijaitsevat lähimmässä pysäköintitalossa.

Vieraspysäköintiä ja lyhytaikaista asiointia palvelevia pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa maantasoon Sinikvartsinkadun varteen puiden lomaan. Kivijalkaan sijoittuville liike- ja palvelutiloille tulee järjestää kuitenkin lyhytaikaisen asiakaspysäköinnin edellyttämät autopaikat pysäköintilaitoksista tai niiden tonteilta.

Tappermalminkujan ja -pihan päätteiden pihakaduksi merkityn alueen keskiosaan voidaan sijoittaa muutamia vieraspysäköintipaikkoja.

Maisemasuunnittelu

Yleissuunnitelman laatimiseksi teetettiin maisemasuunnitelma (Studio Terra Oy, 2015), jossa määriteltiin viheralueiden tilavaraukset, ulkoilureitit ja viheralueiden palvelut. Työssä esitettiin hulevesien käsittelyn periaatteet ja tutkittiin olemassa olevan puuston säilyttämismahdollisuuksia puisto- ja korttelialueilla sekä katu- ja pysäköintialueiden maisemallisia ideoita. Liito-oravan elinympäristö ja liikkumisreitit on huomioitu suunnitelmassa.

Luonnonsuojelu ja liito-oravat

Alueelle ulottuu osa liito-oravareviiristä, jonka Uudenmaan ELY on rajannut. Vuonna 2014 alueelta löydettiin vain yksi ilmeisesti vanha papana, eikä lajista saatu muita havaintoja. Tiedot liito-oravan esiintymisestä alueella päivitettiin kevättalvella 2015, osana heikentämislupaan liittynyttä seurantavelvoitetta. Tuolloin ei löydetty merkkejä liito-oravan pesinnästä alueella, sen sijaan keväällä 2016 papanoita löytyi runsaasti. sti.

ELY:n liito-orava-asiantuntijoiden kanssa käydyssä neuvottelussa 4.3.2015 todettiin, että Marja-Vantaan osayleiskaavaan merkitty vanhempi liito-orava-alue ei enää ole lajin elinpiiriä eikä sillä ole enää lajille soveltuvaa metsää. Rajaus voidaan siltä osin katsoa poistuneeksi

Yleissuunnitelmatyöhön sisältyi Ely-keskuksen rajaaman liito-oravan elinpiirin osalta kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa, joita voidaan käyttää asemakaavoituksen pohjana. Tilanteessa, jossa Ely-keskuksen rajaama liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue katsotaan olevan liito-oravan käytössä tai sille soveltuvaa, säilyy alue luonnonmukaisena metsänä puistoalueena. Tilanteessa, jossa on alue on pitkään ollut käyttämättömänä tai muuttunut liito-oravalle sopimattomaksi, alue voidaan asemakaavoittaa asuinkortteleiksi. Tästä suunnitteluperiaatteesta on neuvoteltu Ely-keskuksen edustajien kanssa syksyllä 2015.

Vantaalla laaditaan laaja kaupungin länsiosan kattava liito-oravaselvitys v. 2016 aikana. Siinä määritellään lajin esiintymisalueet ja liikkumisreitit sekä keinot suotuisan suojelutason saavuttamiseksi myös Kivistössä. Selvityksen tuloksia tullaan hyödyntämään Murron alueen asemakaavoituksessa. Yleissuunnitelman selostuksen liitteeksi on lisätty konsulttityön raporttiluonnos elokuulta 2016.

Maantieliikenteen aiheuttama melu ja meluntorjunta

Maantieliikenteen melu on nykytilanteessa voimakkainta Riipiläntien varressa ja liikennemäärät tulevat edelleen kasvamaan. Sinikvartsinkadun liikenne tulee olemaan toinen merkittävä liikennemelun aiheuttaja. Kerrostalorakentaminen on sijoitettu alueen itäosaan siten, että se estää liikennemelun leviämistä kortteleiden pihoille. Riipiläntien varressa rakennukset ovat korkeimpia, ja kerrosluvut laskevat puistoalueita kohden.

Suunnitelmasta laadittiin meluselvitys (Sito Oy, 2016), joka osoittaa, että asuinpihoilla pääsään ohjearvot alittaviin melutasoihin kaikilla alueilla. Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun varren rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat pihatiloja melulta tai melua tulee torjua rakenteellisin

aidoin. Meluselvityksen tuloksista on kerrottu enemmän kohdassa 5.5 Ympäristöhäiriöt.

Koulun ja päiväkodin saattoliikenne kulkee tällä hetkellä alueen pohjoisreunassa Murtopakankujaa pitkin ja on aiheuttanut Murtopakankujan varren asukkaille meluhaittaa. Yleissuunnitelmassa saattoliikenne on ohjattu uudelle reitille (Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintie), jolla liikennemelu on helpommin hallittavissa uudisrakennusten kortteleissa, esim. omakotitalot voidaan sijoittaa kadun varteen siten, että niille muodostuu suojaisa oleskelupiha rakennusten taakse.

Meluntorjunnasta annetaan tarvittavat määräykset asemakaavassa.

5.1.1 Mitoitus

Yleissuunnitelma-alueen yhteenlaskettu kerrosala on n. 57 700 k-m^2. Tämä tarkentuu asemakaavavaiheessa. Vaihtoehdossa, joka perustui liito-oravien muuttamiseen pois alueelta, rakennusoikeutta oli n. 68 300 k-m^2. Lisäksi ah -merkinnöillä esitetyissä paikoissa liike-, työ- ja palvelutiloja saadaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintilaitosten tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Yleissuunnitelman kerrosalamäärä tarkoittaa n. 950 asuntoa ja n. 1100 asukasta, silloin kun asunnon keskikoko on 60 ka-m^2 ja asukasta kohden on 50 ka-m^2. Rakennusoikeudet muodostuvat ja ne tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

Alueelle on arvioitu tarvittavan lopputilanteessa noin 850 asukaspysäköinnin paikkaa, jonka lisäksi tonteille saadaan sijoittaa mm. invalidipaikkoja. Kadun varren kivijalkatiloille tulee varata 1 ap / 100 ka-m^2, kuitenkin vähintään 1 ap / työ-palvelutila. Asemakaavavaiheessa arvioidaan vielä Lapinkylän seisakkeen vaikutus autopaikkanormeihin.

Autopaikkamitoitus:
Pysäköinnin tilavarausten mitoituksessa on käytetty seuraavia mitoitusperiaatteita:
AK -kortteleissa 1 ap / 100 asumisen ka-m^2
A -kortteleissa 1,5 ap / asunto
AO -kortteleissa 2 ap / asunto

Alueelle ei voida soveltaa lievempää kokeiluautopaikkanormia (1 ap / 100 asumisen k-m^2 1 km:n säteellä juna-asemista), koska Lapinkylän seisake ei vielä ole käytössä. Ah -tiloille normi on vähintään 1 ap / työpalvelutila. Erityisasumisen edellyttää 1 ap / 170 ka-m2.

Polkupyörille tulee varata säältä suojattuja ja helposti käytettäviä säilytyspaikkoja rakennusjärjestyksessä määriteltyä tasoa enemmän.

Katualueiden mitoitus

Katualueiden mitoitus perustuu Vantaan kuntatekniikan keskuksessa laadittuihin tilavaraustarkasteluihin. Sinikvartsinkadun leveys noudattaa samannimisen kadun mitoitusta Kivistön keskustassa.

Suunnittelualueen lounaisosaan on tavanomaisten tonttikatujen ja niiden päässä olevien kääntöpaikkojen sijasta suunniteltu väljemmät pihakadut. Niitä ympäröivät rakennukset muodostavat rakennusryhmän, josta on mahdollista muotoutua yhtenäinen kokonaisuus. Pihakatu luo mahdollisuuksia naapurusten kohtaamisille ja yhteisöllisyydelle. Pihakadut on mitoitettu ajoneuvojen kääntymisen perusteella ja siten, että keskelle jää tilaa sijoittaa vieraspysäköintiä, hulevesien viivytyspainanteita ja lasten leikkitilaa (esim. nurmi tai kiveys). Toiselle niistä on sijoitettu lisäksi alueen vaatima jätevedenpumppaamo.

Tappermalminkujan ja Tappermalminpihan pihakaduilla on tilaa hulevesipainanteille, oleskelualueille, lasten leikkialueille ja istutuksille.
Kuva: Veera Sanaksenaho

5.1.2 Palvelut

Alue tukeutuu Kivistön keskustan kaupallisiin palveluihin. Alueelle saadaan sijoittaa ah -merkityille alueille kivijalkatiloihin pienimuotoisia liike-,

työ- ja palvelutiloja. Niiden rakennusoikeuksia ei lasketa kokonaisrakennusoikeuteen.

Julkiset palvelut
Alueelle ei sijoitu julkisia palveluja.

5.2 Yleissuunnitelman suunnitteluperiaatteet

Yleissuunnitelmaan on koottu tärkeimmiksi asetetut ympäristön rakentumista koskevat tavoitteet suunnitteluperiaatteiksi. Asemakaavoihin laaditaan niiden pohjalta määräykset niitä tarkentaen ja täsmentäen. Tavoitteiden toteutuminen ratkaistaan lopulta rakennusten, katujen ja puistojen toteutussuunnitteluvaiheessa.

Kaupunkikuvan ja rakentamisen laatua koskee periaate: ”Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista sekä ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävän kehityksen tavoitteita. Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien puoleiset tontin sivut suunnitellaan niin, että muodostuu korkeatasoinen, yhtenäinen ja pikkukaupunkimainen katujulkisivu.”

Suunnitteluperiaatteella ohjataan kaupunkimaisen, viihtyisän ja kiinnostavan kaupunkikuvan syntymiseen. Tavoitteena olevaa pikkukaupunkimaista katutilaa voidaan muodostaa sijoittamalla rakennukset lähelle katua ja suunnittelemalla niiden luonteva suhde katutilaan esim. sisäänkäyntien tai ikkunoiden sijoittelulla ja maantason pintamateriaalien valinnalla. Oleellisia ovat myös katua rajaavat aidat ja kasvillisuus. Tavoitteena ovat laadukkaista materiaaleista toteutetut aidat ja portit, jotka liittyvät rakennuksen arkkitehtuuriin värin, materiaalin ja mittakaavan avulla. Toinen tavoite on elävä ja avoin yhteys kadun ja pihapiirien välillä: porttien kautta pääsee kukistamaan yksityisempien pihapiirien maailmaan.

Lisäksi ”Rakennusten julkisivuissa käytetään kestäviä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätavoite on vähintään 100 vuotta.”

Suunnitelmaan on merkitty kaupunkirakenteellisesti tärkeitä solmukohtia omilla symboleillaan. Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien risteys tulee ratkaista laadukkaana aukiona. Muiden risteysten kaupunkikuvallista asemaa tulee korostaa. Korostus voidaan toteuttaa monin keinoin, esim. rakennuksen muotoilulla (esim. viiste tai sisäänveto) tai materiaalinvaihdoksella, taideaiheilla, kadun ja tontin pintamateriaalin vaihdoksella, viherrakentamisella tai näiden yhdistelmillä.

Esimerkki Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien risteyksen kaupunkirakenteellisen solmukohdan tontin puoleisesta toteutuksesta. Rakennuksilla on muodostettu katutilaan liittyvä aukio, johon pienkerrostalojen sisäänkäynnit luhtikäytävineen avautuvat.
Kuva: Arkkitehtitoimisto Anttila&Rusanen Oy

Toteutuksia BoKlok -pihapiirien aidoista, porteista ja tuuliviireistä.
Kuva: Skanska / BoKlok

Keskeinen tavoite on liittää taide osaksi rakentamista ja ympäristöä. Yleissuunnitelman periaatteisiin on kirjattu, että asemakaavasuunnittelussa taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Asemakaavaa varten laaditaan Taiteen konsepti. Murrossa taide voisi liittyä esim. aitoihin, portteihin ja tuuliviireihin.

<u>Ekotehokkuus ja kestävä kaupunkisuunnittelu</u>
Kestävän ympäristön toteutumista edistetään suunnitteluperiaatteella: ”Aluekokonaisuuden ekotehokkuus tulee olla tasoltaan hyvä. Ekotehokkuuden arvioinnissa tarkastellaan esim. energiankulutusta, uusiutuvien ja paikallisten energiamuotojen hyödyntämistä, materiaalivalintojen vähähiilisyyttä, kestävyyttä ja kierrätettävyyttä, rakennuksen kompaktia muotoa ja sijoittumista tontille.”

Yleissuunnitelmaratkaisussa on tehty jo valintoja, jotka määrittelevät osaltaan alueen ekotehokkuutta (esim. rakentamisen määrä, katuverkko, paikoin rakennusten suuntautuminen). Tavoitteena on, että alueen to-

teuttamisen kaikissa tulevissa vaiheissa pyritään ekotehokkaisiin ratkaisuihin ja valintoihin. Tämä tarkoittaa esimerkiksi, että

- rakennuksen sijoittamisessa aukotus ja muoto suunnitellaan siten, että se hyödyntää aurinkoenergiaa passiivisesti
- säilytetään tai istutetaan tontille varjostavaa puustoa jäähdytystarpeen minimoimiseksi
- valitaan kestäviä rakennusmateriaaleja
- hyödynnetään energiantuotannossa esim. aurinkoenergiaa jne.

Alueelle laaditaan asemakaavavaiheessa OnePlanetLiving –konsepti tai jokin muu vastaava kestävän kaupunkisuunnittelun laskentamalli. OnePlanetLiving - konseptissa muotoillaan konkreettiset toimintamallit, miten kestävää kaupunkia toteutetaan tämän alueen osalta. Toimenpiteiden toteutumista myös seurataan ja mitataan.

Viherkerroin

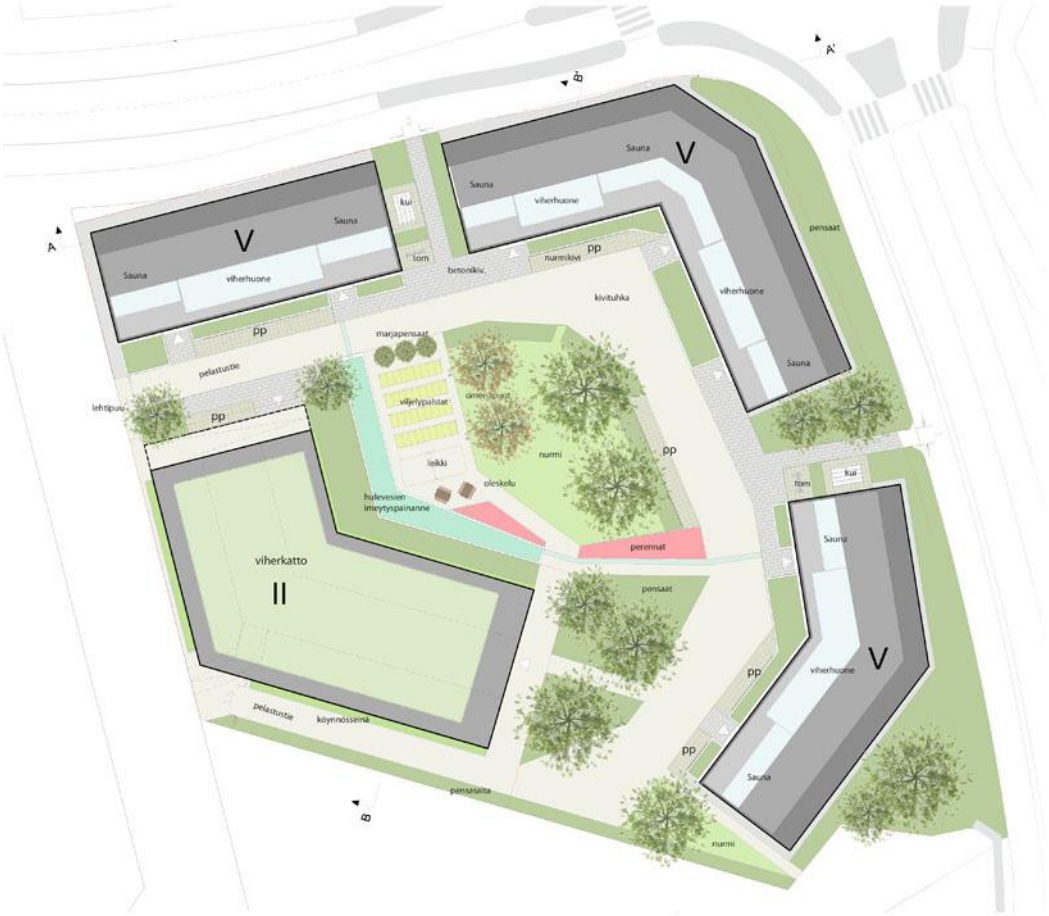
Vantaa oli vuosina 2012 – 2014 mukana Ilmaston kestävä kaupunki -hankkeessa (ILKKA), jossa eri asiantuntijoiden yhteistyönä laadittiin Etelä-Suomen olosuhteisiin sopiva viherkertoimen laskentamalli.
Viherkerroinmenetelmän avulla voidaan arvioida ja kehittää tapaa rakentaa kaupungin pihaympäristöjä. Tavoitteena on muodostaa sosiaalisia, ilmastonmuutokseen sopeutuneita, vehreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä.

Vehreiden ja viihtyisien pihatilojen luomiseksi alueella hyödynnetään viherkerroinmenetelmää. Periaatteisiin on kirjattu: ” Korttelialueiden laskennallinen viherkerroin lasketaan asemakaavavaiheessa ja sen tulee olla yleistä tasoa parempi. Laskentamallilla tarkoitetaan esim. ILKKA -hankkeen viherkerrointyökalua, jolloin viherkertoimen AK-kortteleissa tulisi olla vähintään 1,0 sekä A- ja AO-kortteleissa vähintään 1,1.”

Viherkerroin lasketaan pihasuunnitelman pohjalta. Siinä huomioidaan pihan erilaiset elementit ja niiden määrät (esim. nurmi, muu läpäisevä pintamateriaali, viherkatto, hulevesialueet, istutettavat ja säilytettävät puut). Elementeille on määritelty erilaisia painotuksia neljän eri näkökulman mukaan: ekologisuus, toiminnallisuus, maisema-arvo ja kunnossapito. Kun näiden tuloksena saatu painotettu viherpinta-ala jaetaan tontin pinta-alalla, saadaan tontin viherkerroin.

Hyvään viherkertoimeen päästään käyttämällä piharakentamisessa läpäiseviä pintamateriaaleja, säilyttämällä puustoa tai istuttamalla uusia puita, hyötykasvien viljelyllä ja hulevesien paikallisella käsittelyllä.

Mahdollisia tavoiteviherkertoimia on tutkittu Murron alueen eri tyyppisillä tonteilla laatimalla esimerkkipihasuunnitelmia ja laskemalla niille viherkerroin (Veera Sanaksenaho, 2015). Laskelmien perusteella tavoiteviherkertoimet voisivat olla alueella AK-kortteleissa vähintään 1,0, A- ja AO-kortteleissa vähintään 1,1. Viherkertoimen tavoitearvot määritellään asemakaavavaiheessa tarkentuneiden suunnitelmien mukaan.



Kerrostalokorttelin mallipihasuunnitelma. Suunnitelman viherkerroin on 1,0, mikä on tavanomaista tasoa parempi. ILKKA-hankkeessa maanvaraisen kerrostalopihan viherkertoimen tavoitetasoksi määriteltiin 0,8.
Kuva: Veera Sanaksenaho

Omakotitalopihan mallipihasuunnitelma. Suunnitelman viherkerroin on 1,1.
Kuva: Veera Sanaksenaho

Viherkerroinmenetelmä ohjaa osaltaan myös rakennussuunnittelua. Hyvä viherkerroin on helpompi saavuttaa, kun tilat sijoitetaan kokonaan tai osittain kahteen kerroksen. Yksikerroksiset ratkaisut ovat mahdollisia, mutta pienillä tonteilla läpäisevän pinnan osuus jää hyvin pieneksi ja sitä täytyy kompensoida esim. viherkatoilla ja runsailla istutuksilla.

Viherkerrointyökalu ohjaa olevan puuston säilyttämiseen ja uusien puiden istuttamiseen, mutta suunnitteluperiaatteisiin on erikseen kirjattu tavoite alueen puuston säilymisestä: ”Hyväkuntoiset puut tulee ottaa pihasuunnittelun lähtökohdaksi. Mikäli puustoa ei kyetä säilyttämään, on kaadettavien puiden tilalle istutettava uusia.”

A- ja AO -korttelialueiden osalta on periaatteena, että tonttien sisäänkäyntiympäristön tulee olla ilmeeltään vehreää.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Kerrosluvut vaihtelevat välillä IV - VI. Korttelien autopaikat sijaitsevat kaksi - kolmekerroksisissa pysäköintitaloissa LPA -kortteleissa.

A Asuinrakennusten korttelialueet
Korttelit mahdollistavat erityyppisiä asuntoratkaisuja, kerrostalojen lisäksi myös kaupunkipientaloja. Kivistössä kaupunkipientalolla tarkoitetaan paitsi erillistaloja, myös rivitaloja, ns. townhouseja ja pienkerrostaloja. Suurin sallittu kerrosluku on II. Autopaikat sijoitetaan korttelialueelle maantasoon, lukuun ottamatta Riipiläntien ja Murtopakankujan risteyksen eteläpuolen A -korttelia, jonka autopaikat sijoitetaan lähimmälle LPA -korttelialueelle.

AO Erillispientalojen korttelialue
Omakotitonteille saa rakentaa 1 – 2 -kerroksisia taloja.

LPA Autopaikkojen korttelialue
Pysäköintitalot ovat kaksi- tai kolmekerroksisia, niiden tulee olla katettuja ja viherkattoisia. Perusteluja ovat hulevesien käsittely tontilla ja maisemalliset seikat. Tavoitteena on hyödyntää maastonmuotoja paikoitustalojen suunnittelussa siellä, missä mahdollista tai esim. sijoittaa alin paikoitustaso puoli kerrosta maanpinnan alapuolelle, jolloin ramppien pituus pienenee. Asemakaavavaiheessa voidaan tutkia, voidaanko joitakin yleissuunnitelmaan merkittyjä pysäköintitilavarauksia yhdistää.

5.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue
Virkistysalue on mitoitettu maisemasuunnitelman mukaan. Ulkoilureitit liittävät alueen ympäröiviin virkistysalueisiin ja laajempaan verkostoon. Alueelle on merkitty hulevesien viivytysalueita (w) sekä tilavaraus pienelle lähikoirapuistolle (hau). Osa alueesta on luo -aluetta, jossa on huolehdittava liito-oravan elin- ja liikkumisolosuhteiden säilymisestä.

VP Puisto
Liito-oravien elinpiirin alue on osoitettu puistoksi. Puisto on luonteeltaan luonnontilaista metsää. Alue on luo-aluetta, jossa on huolehdittava liito-oravan elin- ja liikkumisolosuhteiden säilymisestä.

5.3.3 Tekninen huolto

Vedenjakelu

Yleissuunnitelma-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m3, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Vantaanpuiston länsipuolella olevan Myllymäen paineenkorottamon kautta.

Myllymäen paineenkorottamolta vesi johdetaan DN 500 - 400 vesijohdolla Kivistöön. Myllymäen paineenkorottamon kapasiteettia on tarpeen nostaa, vaikka painetasoa ei voida nostaa merkittävästi käyttöpaineen liiallisen nousun välttämiseksi. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +88.00 ja ylin painetaso noin +98.00. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueella ei ole nykytilanteessa jätevesiviemäröintiä muualla kuin alueen pohjoisosassa Murtopakankujalla, jonka varrella on nykyistä asutusta. Murtopakankujan jätevedet johdetaan pohjoisen suuntaan Miekkatien jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle. Yleissuunnitelma-alueen muut alueet tullaan viemäröimään Murronpuiston poikki kehäradan pohjoispuoliseen runkoviemäriin, josta vedet johdetaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle. Piispankyläntien jätevedenpumppaamolta jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa. Jätevedet päätyvät lopulta puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Alue liitetään Kivistön keskusta-alueen vesijohtoverkostoon Sinikvartsinkadun alle rakennettavalla vesijohdolla. Runkovesijohtoa jatketaan Sinikvartsinkadulta Tappermalmintielle ja liitetään sen pohjoisosassa olemassa olevaan vesijohtoon Murtopakankujalla.

Murron alueen jätevedet, Murtopakankujan nykyistä viemäröintiä lukuun ottamatta, tullaan viemäröimään Murtopakantanhuan kautta etelään kehäradan varrella kulkevaan runkoviemäriin. Yleissuunnitelma-alueen keskiosassa sijaitsee pohjois-eteläsuuntainen vedenjakaja, joten länsiosaan Tappermalminkujalle tarvitaan jätevedenpumppaamo, jotta jätevedet saadaan johdettua vedenjakajan itäpuolelle ja siitä edelleen Murtopakantanhuan jätevesiviemäriin.

Murron alueen itäosasta hulevedet johdetaan Murtopakantanhuan hulevesiviemärin kautta Murronpuiston alueelliseen hulevesien viivytysaltaaseen. Alueen länsiosasta hulevedet johdetaan Tappermalminpihalta etelään Kenraalinpuistoon rakennettavaan hulevesiviemäriin, joka johtaa vedet itään Murronpuiston viivytysaltaaseen. Kenraalinpuiston hule-

vesiviemäri toimii myös tulvareittinä Kenraalinpuiston ojalle, josta vedet normaalitilanteessa virtaavat Rubiinikujan hulevesiviemäriin.

Vedenjakelusta sekä jätevesien ja hulevesien viemäröinnistä on laadittu kaava-alueelle vesihuollon esisuunnitelma, joka löytyy selostuksen liitteenä.

Hulevedet
Hulevesien määrää korttelialueilla tulee vähentää suosimalla vettä läpäiseviä päällysteitä, kerroksellista vettä hyödyntävää ja pidättävää kasvillisuutta sekä viherkattoja. Ohutrakenteinen viherkatto pidättää laskennallisesti noin 50 % vuotuisista katolle kohdistuvista virtaamista.

Hulevesiä vähennetään, käsitellään ja viivytetään tontti- tai korttelikohtaisesti. Naapuritontteja kannustetaan tekemään yhteisiä hulevesirakenteita keskinäisin sopimuksin. Menetelmät valitaan korttelityypin ja olosuhteiden mukaan. Korttelikohtaisten hallintamenetelmien mitoitusperuste on 1 m^3 käsittely- ja viivytystilavuuden varaaminen korttelialueille 100 m^2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Tämä vastaa karkeasti mitoitussadetilannetta, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Viherkattojen osalta mitoitusperuste hulevesien viivytykselle on 0,5 m^3 viivytystilavuutta 100 m^2 viherkattoa kohden. Yleissuunnitelma-alueen pysäköintilaitoksien katot tulee rakentaa viherkattoina, koska pysäköintitonteilla on hyvin rajallisesti tilaa hulevesien maanpäälliseen käsittelyyn.

Viivytysrakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida rankkasadetilanne, jossa intensiteetti on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin veden tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua se vesimäärä, joka sieltä laskennallisesti poistuu luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

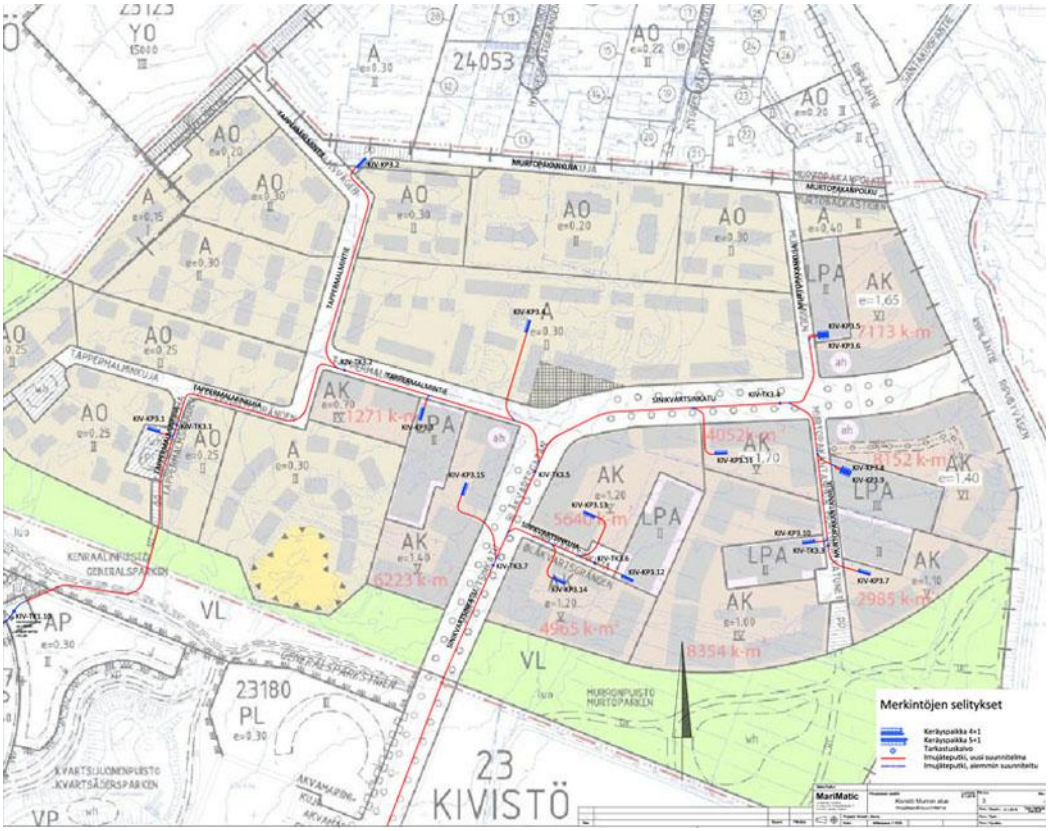
Kortteli- tai tonttikohtainen hulevesien hallinta liitetään osaksi pihasuunnittelua. Hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Tonteilla voi olla myös yhteisiä hulevesijärjestelmiä. Tällöin tulee kuitenkin sopia alusta asti huoltotoimenpiteiden vastuista ja kustannusjaosta.

Energiahuolto
Vantaan Energia Oy:n olemassa oleva kaukolämpöverkko sijaitsee idässä Riipiläntiellä ja etelässä Lumikvartsinkadulla.
Alue voidaan liittää Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon.

Käyttöön otettu jätevoimala ja myöhemmin toteutettavat biopolttoainerat-kaisut lisäävät uusiutuvan energian osuutta ja vähentävät fossiilisten polttoaineiden hiilidioksidipäästöjä sähkön ja lämmön tuotannossa.

Jätehuolto

Kivistön keskustaan on toteutettu keskitetty jätteidenkeräysjärjestelmä, jonka koontiasema sijaitsee Lumikvartsinkadun varrella, Kehäradan reunalla. Yleissuunnitelma-alue on suunniteltu liitettäväksi tähän järjestelmään. Asemakaavavaiheessa määritellään, mitkä kiinteistöt ovat velvoitettuja liittymään keskitettyyn järjestelmään. Jäteputkiverkostosta ja keräyspisteiden sijainnista on laadittu alustava suunnitelma. Yhden keräyspisteen palvelusäde on 130 - 150 m ja niiden määrä ja sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Keräyspisteet pyritään sijoittamaan paikotustalojen yhteyteen tai muuten helposti saavutettaville paikoille ja kulkureittien varrelle. Alueelle tarvitaan lisäksi kierrätyshuoneita suurikokoisen jätteen keräämiseksi.



Imujäteputkiverkoston ja keräyspisteiden luonnossuunnitelma, MariMatic 5.1.2016.

Jätteenkeräysasemalta jätteet toimitetaan eteenpäin HSY:n määräysten mukaisesti. Järjestelmää tukee aluekeräyspisteiden verkosto, joissa mm. lasia, pienmetallia, kartonkia, paperia, paristoja ja vaatteita. Lisäksi tarvitaan tilavarauksia isomman, kierrätettävän jätteen keräämiselle.

Putkikeräysjärjestelmän etuna ovat jätehuollosta aiheutuvan raskaan liikenteen poistuminen asuntoalueelta, jolloin liikenteen melutaso laskee ja päästöt vähenevät ja liikenneturvallisuus paranee. Järjestelmän haittana ovat raskaat alkuinvestoinnit sekä putkistoon että jätteenkeräysasemaan.

5.4 Yleissuunnitelman vaikutukset

5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset

Murron alue täydentää ja eheyttää olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen rakentaminen edistää koko keskustan eheytymistä ja myönteisiä sosiaalisia vaikutuksia. Alue liittää Kivistön uuden keskustan vanhempaan asuinalueeseen, mikä edistää myös alueiden sosiaalisia yhteyksiä. Suunnitelmalla on vaikutuksia Lapinkylän seisakkeen käyttöönottoon ja siten se tehostaa Kehäradan käyttöä ja sitä kautta lisää sosiaalisten yhteyksien mahdollisuutta.

Suunnitelma mahdollistaa sosiaalisesti tasapuolista elinympäristöä.

Hyvät ja turvalliset yhteydet Kivistön aseman ympäristön palvelukeskittymiin edistävät alueen asuttavuutta. Pientenkin palvelutilojen sijoittuminen alueelle edistää sen sosiaalista monipuolisuutta ja kanssakäymistä ihmisten välillä. Asukastilojen toteuttaminen, kortteleiden yhteistilat (kuten saunat) sekä yhteispihat edistävät yhteisöllisyyden muodostumista.

Erityisen merkittävää sosiaalisten vaikutusten kannalta on myös yhteydet Vantaanjoen puistoihin ja kulttuurimaisemiin sekä lännessä Petikon laajoihin luonnontilaisiin virkistysalueisiin, joilta on yhteydet aina Espoon Nuuksioon asti.

Nämä tekijät mahdollistavat sosiaalisesti eheän ja sukupuolten osalta tasa-arvoisen asuinympäristön, joka tukee yhteisöllisyyttä ja mahdollistaa erilaiset, yksilölliset elämäntavat ja -vaiheet.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asukasmäärän kasvu tulee lisäämään merkittävästi palvelujen kysyntää ja tarjontaa sekä kasvattamaan liikennemääriä. Hyvien joukkoliikenne-, pyöräily- ja raideliikenneyhteyksien vaikutuspiirissä oleva monipuolinen ja tiivis kaupunkimainen yhdyskuntarakenne mahdollistaa ekologisen ja laadukkaan kohtuuhintaisen asumisen, jossa palvelut ja pääkaupunkiseudun keskeiset työpaikka-alueet ovat saavutettavissa ilman henkilöautoa. Alue toimii sisääntuloreittinä Kivistön keskustaan Riipiläntien suunnasta.

Kaupunkikuva
Rakentamattomana alue säilyisi pääosin peltona ja metsänä. Yleissuunnitelmalla ja myöhemmin asemakaavoilla muodostetaan vahvaa identiteettiä omaava elinympäristö, jota ei muodostu mikäli suunnitelmaa ei laadita. Rakentamisen on arvioitu kestävän n. 5 - 10 vuotta. Sinä aikana nykyistä metsää ja kasvillisuutta säilyy rakentamattomissa osissa.

Liikenne
Alueen rakentuessa sinne muodostuu uusi asuinalue, joka tuo itsessään alueelle liikennettä. Sinikvartsinkatu on mitoitettu joukkoliikenteen käyttöön, mutta bussilinjan liikennöinnin aloittamisesta ei ole tarkkaa tietoa. Alueelle suunniteltu katuverkko liittää sen Kivistön keskustan katuverkkoon, Riipiläntiehen ja ympäröivään kevyenliikenteen verkostoon. Yhteydet Seutulasta ja Riipilästä Kivistön keskustaan paranevat merkittävästi Sinikvartsinkadun rakentamisen myötä. Puistoon suunnitellut kevyenliikenteen reitit ovat osa laajempaa reitistöä. Hyvät yhteydet Lapinkylän seisakkeelle varmistetaan erityisesti asemakaavavaiheessa.

Joukkoliikenne
Suunnitelmassa esitetty rakentaminen tuo alueelle n. 1100 asukasta. Tämä vaikuttaa merkittävästi Kehäradan Lapinkylän seisakkeen käyttöönoton edellytyksiin. Kivistön asema tulee alkuvaiheessa olemaan alueen tärkein joukkoliikenneyhteys, jonne pääsee sujuvasti pyöräillen, bussilla tai kävellen. Lisääntyvä asukasmäärä tukee joukkoliikenteen toimintaa alueella. Murron alueen läpi on suunniteltu bussiliikenteen reittiä.

Tekninen huolto

Vesihuolto
Yleissuunnitelman mukaiselle alueelle tullaan rakentamaan kunnallistekniikka Murtopakankujan uudelle osuudelle, Murtopakantanhualle, Sinikvartsinkadulle, Kenraalinpolulle, Tappermalmintielle, Tappermalminkujalle ja Tappermalminpihalle. Yleissuunnittelualueen vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 1 260 000 €.

Hulevedet
Hulevesien hallinnan osalta alueella on ensisijaisena tavoitteena estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Toisin sanoen hulevesiä tulee tavoitteen mukaan viivyttää hallitusti alueen sisällä niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua. Suunnittelualueen eteläpuolelle on v. 2016 rakenteilla laaja hulevesiallas, jota laajennetaan tulevina vuosina.

Energiahuolto
Alueelle liitetään sähkö- ja kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energian sähkön- ja lämmöntuotanto perustuu valtaosin energian yhteistuotantoon, jossa sähkö ja lämpö tuotetaan samanaikaisesti. Yhteistuotannossa säästetään keskimäärin kolmannes energiasta verrattuna siihen, että lämpöä ja sähköä tuotettaisiin erikseen omissa prosesseissaan. Päästöt vähenevät samassa suhteessa. Vantaan Energian yhteistuotannon pääpolttoaineet ovat maakaasu ja kivihiili. Vantaan Energia on rakentanut jätevoimalan Itä-Vantaan Långmossebergeniin Kehä III:n ja Porvoonväylän risteyksessä olevalle tontilleen. Voimalassa tuotetaan sekä sähköä että lämpöä. Laitoksen lämmöntuotanto tulee vastaamaan noin puolta Van-

taan vuotuisesta lämmöntarpeesta. Kaava-alueen energiajakeluverkko noudattaa keskustan yleisiä periaatteita.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt
Rakentaminen ja katuverkko lisäävät liikennettä ja siten melu- ja hiukkaspäästöjä alueella, mutta haitat ovat hoidettavissa rakennusten sijoittelulla. Kivistössä on alusta alkaen käytetty yleisiä lentoliikenteen aiheuttaman melun torjunnassa tiukempia rakenteellisia määräyksiä, niin Murrossakin.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne ja maisemakuva
Alueen pelto- ja metsäalueet korvautuvat rakennetulla ympäristöllä. Eteläosan puistoalueella tulee säilymään nykyisen maiseman elementtejä, kuten metsäistä puustoa ja kosteikkoalue. Puisto liittyy lännessä Kenraalinpuiston metsäiseen puistomaisemaan ja etelässä Murronpuiston peltomaisemaan. Murronpuiston hulevesialtaan 2. vaiheen rakentuessa puiston ilme muuttuu rakennetummaksi.

Maisemasuunnittelussa on pyritty hyödyntämään maiseman elementtejä kuten olevaa puustoa. Olevia puita on merkitty säilytettäviksi tonttien puolella. Tonteille annetuilla istutusmääräyksillä kompensoidaan alueen rakentamisen aiheuttamaa kasvillisuuden vähenemistä.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu
Rakentamisen seurauksena alkuperäinen metsälajisto alueella tulee edelleen vähenemään ja vastaavasti ihmisasutuksen läheisyydessä viihtyvät lajit runsastuvat. Kaupunkiluonnon monimuotoisuus on sidoksissa säilytettävään ja istutettavaan kasvillisuuteen sekä muodostuvaan pienilmastoon. Kivistön alueella elää mm. uhanalaisia hyönteislajeja, joiden ravinnokseen käyttämiä kasvilajeja (esim. purtojuuri) voidaan käyttää puisto- ja hulevesirakenteiden istutuksissa. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa myös viheralueiden hyvällä suunnittelulla ja hoidolla on merkittävä rooli. Kaupungistuvilla alueilla on mahdollista edistää sellaisten avoimien tai puoliavoimien luontotyyppien lajiston elinvoimaisuutta, jotka ovat katoamassa vanhoista kulttuuriympäristöistä maatalouden rakennemuutoksen takia. Samalla monimuotoinen kaupunkiluonto, varsinkin kukkivat kasvit, pikkulinnut ja päiväperhoset koetaan yleensä asumisen viihtyisyyttä merkittävästi lisäävänä tekijänä.

Alueen rakentumisen myötä eri tyyppisten elinympäristöjen määrä vähenee. Luonnon monimuotoisuutta tuetaan yleissuunnitelman istutus- ja hulevesimääräyksillä. Viherkerroinmenetelmä on yksi työkalu luonnon monimuotoisuuden tukemisessa.

Liito-oravan elinolosuhteet tullaan turvaamaan. Liito-oravan elinpiiri jää luonnontilaiseksi metsäksi ja niiden kulkuyhteydet alueelta eteenpäin

lounaaseen ja idän suuntaan turvataan asemakaavassa. Rajausten ja elinpiirin tutkiminen perustuu laajaan, Vantaan länsiosan kattavaan liito-oravaselvitykseen, joka valmistuu syksyllä 2016. Siinä määritellään lajin esiintymisalueet ja liikkumisreitit sekä keinot suotuisan suojelutason saavuttamiseksi.

5.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiksi on laskettu kadunrakentamisen osalta 3 milj. € ja vesihuollon suunnittelun ja rakentamisen osalta 1,3 milj. €. Alueen rakentuminen edellyttää Sinikvartsinkadun rakentamista myös alueen eteläpuolella Lumikvartsinkatuun saakka.

Tilanteessa, jossa liito-oravat asuvat alueella, muodostuvat kunnallistekniikan kustannukset - yksipuolisen kadun vuoksi - tavallista korkeammiksi suhteessa rakentamisen määrään.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Maantieliikenteen aiheuttama melu
Maantieliikenten aiheuttama melu tulee kasvamaan alueella. Alueen läpi rakennettava Sinikvartsinkatu tuo liikennemelua alueen sisälle. Riipiläntien liikennemäärä kasvaa ennusteiden mukaan 15 000 ajoneuvoon/vrk v. 2030 mennessä.

Yleissuunnitelmaa varten laadittiin meluselvitys (Sito Oy, 2016). Meluselvitys osoittaa, että Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun liikennemelu on torjuttavissa rakennusten sijoittelulla. Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun varren rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat pihatiloja melulta tai melua tulee torjua rakenteellisin aidoin. Jos Sinikvartsinkadun pohjoispuolen A-korttelialueen rakennuksia ei sijoitella kadun suuntaisesti, on pihatilat suojattava 2,5 m korkealla meluaidalla. Murtopakanpolun eteläpuolisen A-korttelialueen pihat on suojattava Riipiläntien puolella esim. varastorakennuksella tai 2,5 m korkealla meluaidalla. Esitetyllä kaupunkirakenteella saavutetaan kaikilla asuinpihoilla suurimman melutason alittava äänitaso.

Niiltä osin kun päiväajan ohjearvo 55 dB tai yöajan ohjearvo 45 dB ylittyvät, parvekkeet tulisi lasittaa. Tällaisia parvekkeita muodostuu mm. Sinikvartsinkadun puoleisille seinustoille ja kerrostalojen Murronpuiston puoleisille seinustoille. Myös Sinikvartsinkadun pohjoispuolen A-korttelialueen parvekkeista osa tulee lasittaa. Riipiläntien puoleisille seinustoille ei voida sijoittaa parvekkeita lainkaan.

Asemakaavassa annetaan tarkemmat meluntorjuntaa koskevat määräykset.

Lentomelu
Suunnittelualue kuuluu pääosin osayleiskaavan lentomelun Lden 50-55 dB:n alueelle, jonne saa muodostaa uutta asutusta. Osa alueen länsi- ja luoteisosan A- ja AO -korttelialueista sijoittuu lentomelualueiden ulkopuolelle.

Asemakaavamääräyksissä huomioidaan lentomelun torjunta rakennusten ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena. Kivistön keskustan asemakaavoissa lentomelua on torjuttu yleisiä määräyksiä tiukemmin määräyksellä, jossa asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB sekä toimitilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Rakennusjärjestyksessä edellytetään 32 ja 28 dB:ä. Lisäksi on parvekkeille annettu lasitusmääräyksiä, mikä omalta osaltaan vaimentaa meluhaittoja.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt Finavialle ympäristöluvan Helsinki-Vantaan lentokentälle. Hakemuksessaan Finavia on mm. esittänyt maankäyttöä ohjaamaan uusia lentomelun verhokäyriä, jossa olisi otettu huomioon lentoliikenteen ennustettu kehitys vuoteen 2025 asti, kun nykyiset lentomelun verhokäyrissä ennuste päättyy vuoteen 2020. Näiden verhokäyrien mukaan koko suunnittelualue kuuluisi lentomelun Lden 50-55 dB:n alueelle, joka ei rajoita asuinrakentamista.

5.6 Yleissuunnitelman merkinnät ja suunnitteluperiaatteet

Yleissuunnitelmassa käytettävät merkinnät pohjautuvat osittain asemakaavoissa yleisesti käytettyihin merkintöihin. Näiden rinnalle on kehitetty suunnitelman luonteeseen liittyen tarpeellisia symbolimerkintöjä, koska kyseessä ei ole MRL:n mukainen kaava.

Suunnitelmaan liittyy koko aluetta koskevat suunnitteluperiaatteet. Yleissuunnitelman merkinnät ja suunnitteluperiaatteet ovat selostuksen liitteenä.

5.7 Nimistö

Nimistöryhmä on käsitellyt yleissuunnitelma-alueen katujen ja puiston nimet. Nimistöä on saatu alueen historiasta mm. tilanimistä.

Murto-nimi tulee alueella sijainneen tilan nimestä Murto (1929). Sen taustalla on puolestaan vanha maastonimi Murtan (1775), joka tarkoittaa ryteiköksi kaatuneita tai kaadettuja puita.

Tappermalm-nimen taustalla on läheinen Keimolan kylän rajamerkki, Tappermalm råå (1640), joka sijaitsi Murtopakantie 20-22 kohdalla. Ruotsin kielessä tapper on 'urhoollinen'. Malm tarkoittaa 'kangasta', 'nummea'.

6 YLEISSUUNNITELMAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Yleissuunnitelmakartta sisältää havainnekuvan tyyppistä kuvamateriaalia. Asemakaavaan tullaan laatimaan rakentamis- ja taideohje.

6.1.1 Toteuttaminen

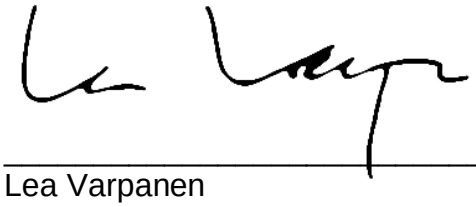
Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Katu- ja kunnallisteknisten verkostojen rakentaminen käynnistyy asemakaavoituksen jälkeen, aikaisintaan v. 2017 - 2018. Alue rakentunee noin 5 - 10 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.

7 YLEISSUUNNITELMATYÖHÖN OSALLISTUNEET

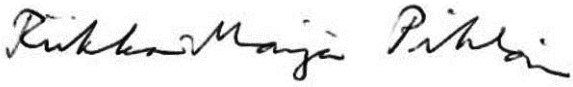
Vantaan kaupunki:
Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen
Asemakaavasuunnittelija Riikka-Maija Pihlaja
Outi Colliander
Asemakaavasuunnittelija Anna-Riitta Kujala
Asemakaavasuunnittelija Veli-Pekka Ristimäki
Kaavoitusinsinööri Kai Zukale
Maisema-arkkitehti Laura Muukka
Maisema-arkkitehti Sirpa Törrönen
Suunnitteluinsinööri Elina Kettunen
Liikenneinsinööri Jaana Virtanen
Liikenneinsinööri Pirjo Salo
Lupapäällikkö Ilkka Rekonen
Kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki
Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö
Suunnitteluavustaja Tarja Itätalo
Projektinjohtaja Gilbert Koskela
Asumisasiain päällikkö Tuula Hurme
Asumisen erityisasiantunija Tomi Henriksson
Johtava ympäristöasiantuntija Jaakko Vähämäki

Suunnittelutoimistot ja niiden edustajat:
Antti Haataja, Arkkitehtitoimisto Anttila & Rusanen Oy
Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik Oy
Sirpa Mäkilä, Maisema-arkkitehtitoimisto Studio Terra Oy

Vantaalla 22.8.2016

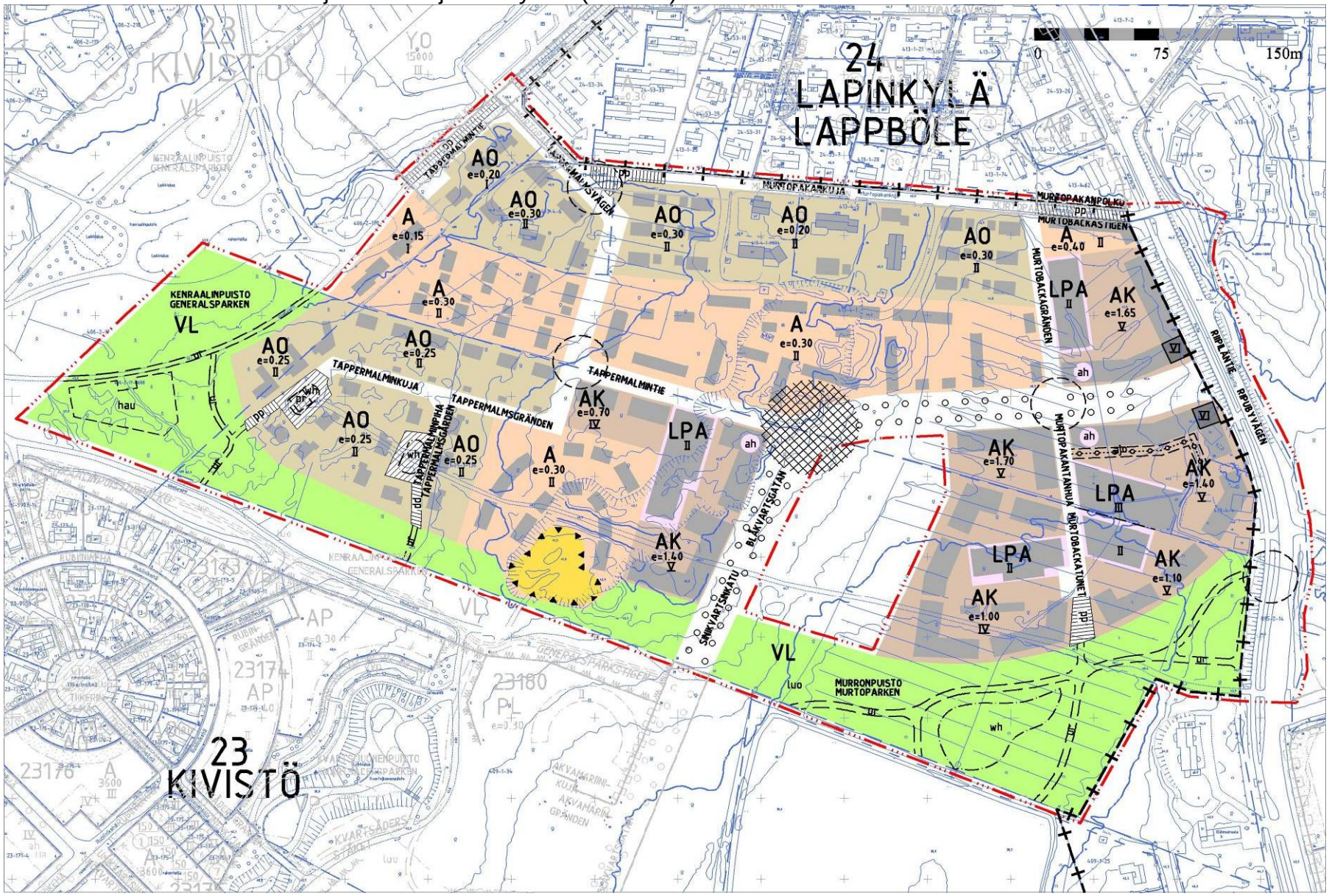


Lea Varpanen
kaavoituspäällikkö



Riikka-Maija Pihlaja,
asemakaavasuunnittelija

Liite 1: Yleissuunnitelmakartta ja merkintöjen selitykset (sivu 1/3)



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2 Baskartbladens nummer
021500	22.08.2016	689492, 690492

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23, Kivistö
ja 24, Lapinkylä

MURTO
Yleissuunnitelma

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 23, Kivistö
och 24, Lappböle

MURTO
Generalplan

1:2000

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

Yleisiä koko yleissuunnitelma-aluetta koskevia suunnitteluperiaatteita:

1. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista sekä ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävän kehityksen tavoitteita. Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien puoleiset tontin sivut suunnitellaan niin, että muodostuu korkeatasoinen, yhtenäinen ja pikkukaupunkimainen katujulkisivu. Rakennusten julkisivuissa käytetään kestäviä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätavoite on vähintään 100 vuotta.

2. Asemakaavasuunnittelussa taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Asemakaavaa varten laaditaan Taiteen konsepti.

3. Aluekokonaisuuden ekotehokkuuden tulee olla tasoltaan hyvä. Ekotehokkuuden arvionnissa tarkastellaan esim. energiankulutusta, uusiutuvien ja paikallisten energiamuotojen hyödyntämistä, materiaalivalintojen vähähiilisyyttä, kestävyyttä ja kierrätettävyyttä, rakennuksen kompaktia muotoa ja sijoittumista tontille.

Korttelialueiden laskennallinen viherkerroin lasketaan asemakaavavaiheessa ja sen tulee olla yleistä tasoa parempi (esim. ILKKA -hankkeen viherkerrointyökalua käyttäen AK-kortteleissa vähintään 1,0, A- ja AO-kortteleissa vähintään 1,1). Olevat hyväkuntoiset puut tulee ottaa pihasuunnittelun lähtökohdaksi. Kaadettavien puiden tilalle on istutettava korvaavia puita.

4. Asemakaavan yhteydessä määritellään ne kiinteistöt, joiden on liityttävä Kivistön keskustan alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

5. AK-kortteleiden asukaspysäköinti on järjestettävä keskitetysti ja rakenteellisesti.

6. Polkupyörille tulee varata säältä suojattuja ja helposti käytettäviä säilytyspaikkoja rakennusjärjestyksessä määriteltyä tasoa enemmän.

7. Asuntojen ja asuinpihojen meluntorjunnasta Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun liikennemelua vastaan tulee huolehtia rakenteellisesti, rakennusten massoittelulla ja/tai meluaidoilla siten, että melun ohjearvot alittuvat pihoilla ja parvekkeilla.

A	Asuinrakennusten korttelialue. Tonttien sisäänkäyntiympäristön tulee olla ilmeeltään vehreää.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Tonttien sisäänkäyntiympäristön tulee olla ilmeeltään vehreää.
VL	Lähivirkistysalue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.

TECKENFÖRKLARING:

Planeringsprinciperna för det område som omfattas av översiktsplanen:

1. Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ och utgöra ett uttryck för principerna för god stadsplanering och hållbar utveckling. De sidor av tomterna som är vända mot Blåkvartsgatan och Tappermalmsvägen planeras så att det uppstår en högklassig och enhetlig gatufasad med småstadskaraktär. Hållbara material ska användas i byggnadernas fasader. Målet för byggnadsfasadernas brukslivslängd är minst 100 år vad gäller huvudmaterialen.

2. Redan i inledningsskedet av detaljplaneringsprocessen ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering. Ett konstkoncept utarbetas för detaljplanen.

3. Ekoeffektiviteten i planområdet ska hålla en god nivå. Vid utvärderingen av ekoeffektiviteten granskas bl.a. energikonsumtionen, utnyttjandet av förnyelsebara och lokala energiformer, lågt kolfotspår från de material som valts, hållbarhet och återvinningsbarhet, hur kompakt en byggnad är och hur den är placerad på tomten.

Kvartersområdenas kalkylmässiga grönkoefficient beräknas i detaljplaneringsskedet och bör vara bättre än den allmänna nivån. Med kalkylmodellen avses t.ex. ILKKA-projektets grönkoefficientredskap, varvid grönkoefficienten i AK-kvarteren skulle uppgå till minst 1,0 samt i A och AO-kvarteren till minst 1,1. Existerande träd i gott skick ska användas som utgångspunkt för gårdsplaneringen. I stället för träd som fälls ska ersättande träd planteras.

4. I samband med detaljplanen fastställs vilka fastigheter som ska anslutas till rörsystemet för centraliserad insamling av avfall i Kivistö centrum.

5. Invånarparkeringen i AK-kvarteren ska organiseras centraliserat och strukturerat.

6. För cyklar ska reserveras väderskyddade och lättillgängliga förvaringsställen i större utsträckningen än den nivå som anges i byggnadsordningen.

7. Bostädernas och bostadsgårdarnas bullerbekämpning mot trafikbullret från Ripubyvägen och Blåkvartsgatan ska ordnas genom konstruktioner, byggnadsmassornas placering och/eller bullerväggar så att riktvärdena för buller underskrids på gårdsplaner och balkonger.

A	Kvartersområde för bostadshus. Omgivningen kring entréerna till tomterna ska domineras av grönska.
AK	Kvartersområde för flervåningshus.
AO	Kvartersområde för fristående småhus. Omgivningen kring entréerna till tomterna ska domineras av grönska.
VL	Område för närrekreation.
LPA	Kvartersområde för bilplatser.

Liite 1: Yleissuunnitelmakartta ja merkkien selitykset (sivu 2/3)

LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
-+—+-	Kaupunginosan rajaa muutetaan.	Stadsdelsgräns förändras.
23	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KIVIS	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
SINIKVARTSINKATU	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
II	Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku.	Största tillåtna antal våningar i byggnad eller del därav.
pr	Pumppaamorakennus.	Pumpverk.
ah	Asumista palvelevia liike-, palvelu- ja työtiloja.	Utrymmen för affärs-, service- och arbetslokaler som betjänar boendet.
	Maantasokerroksen tilat toteutetaan kerroskorkeudeltaan muita kerroksia korkeampina siten, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike-, palvelu- ja työtilakäyttöön.	Utrymmena i markplanet ska förverkligas så att de är högre i våningshöjden än de övriga våningsplanen och vid behov genast kan tas i bruk som affärs-, service- och arbetslokaler. Dessa utrymmen får byggas utöver byggrätten.
	Entinen soranottoalue, joka tulee maastonmuokkauksella ja istutuksilla liittää viereisen puistoalueen puustoiseen maisemaan sekä muuhun asuintontin käyttöön. Alueen sisäosia tulee hyödyntää hulevesien imeytyksessä. Maastonmuokkaus ja istutukset tulee toteuttaa saman aikaisesti tontin muun rakentamisen kanssa.	Före detta grustäktsområde som genom omformning av terrängen och med planteringar ska förenas med det trädförsedda parkområdet intill och för annan användning för bostadstomtens ändamål. Områdets inre partier ska utnyttjas vid infiltreringen av dagvatten. Omstrukturering av terrängen och planteringarna ska förverkligas senast i samma skede som de övriga byggnadsarbetena på tomten utförs.
hau	Koirapuisto.	Hundpark.
ur	Ulkoilureitti.	Friluftsled.
wh	Hulevesialue.	Dagvattenområde.
	Katupuusto.	Gatuträdbestånd.
luo	Liito-oravien elinpiirin ja pesinnän kannalta erityisen tärkeä alue.	Område av särskild vikt som revir och boplats för flygekorrar.
	Puistosuunnitelmia laadittaessa ja eri hoitotoimilla tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen. Alueen käyttöä ja hoitoa koskevissa hankkeissa on neuvoteltava Vantaan ympäristökeskuksen kanssa.	Vid utarbetningen av parkplaner och vid olika skötselåtgärder ska tryggas att det bevaras ett tillräckligt trädbestånd som är viktigt för flygekorrens rörelser. Vanda miljöcentral ska konsulteras i projekt som gäller användningen och skötseln av området.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Vesihuoltoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för vattenförsörjning.
	Kaupunkirakenteellisesti tärkeä solmukohta, joka tulee toteuttaa laadukkaana aukiona.	Knutpunkt av vikt för stadsbilden som ska gestaltas som en högklassig skvär.
	Kaupunkirakenteellisesti tärkeä solmukohta, jota tulee korostaa esim. rakennus-, katu- ja vihersuunnittelun keinoin.	Knutpunkt av vikt för stadsbilden som ska framhävas bl.a. genom arkitektoniska lösningar och via gatu- och grönplaneringen.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

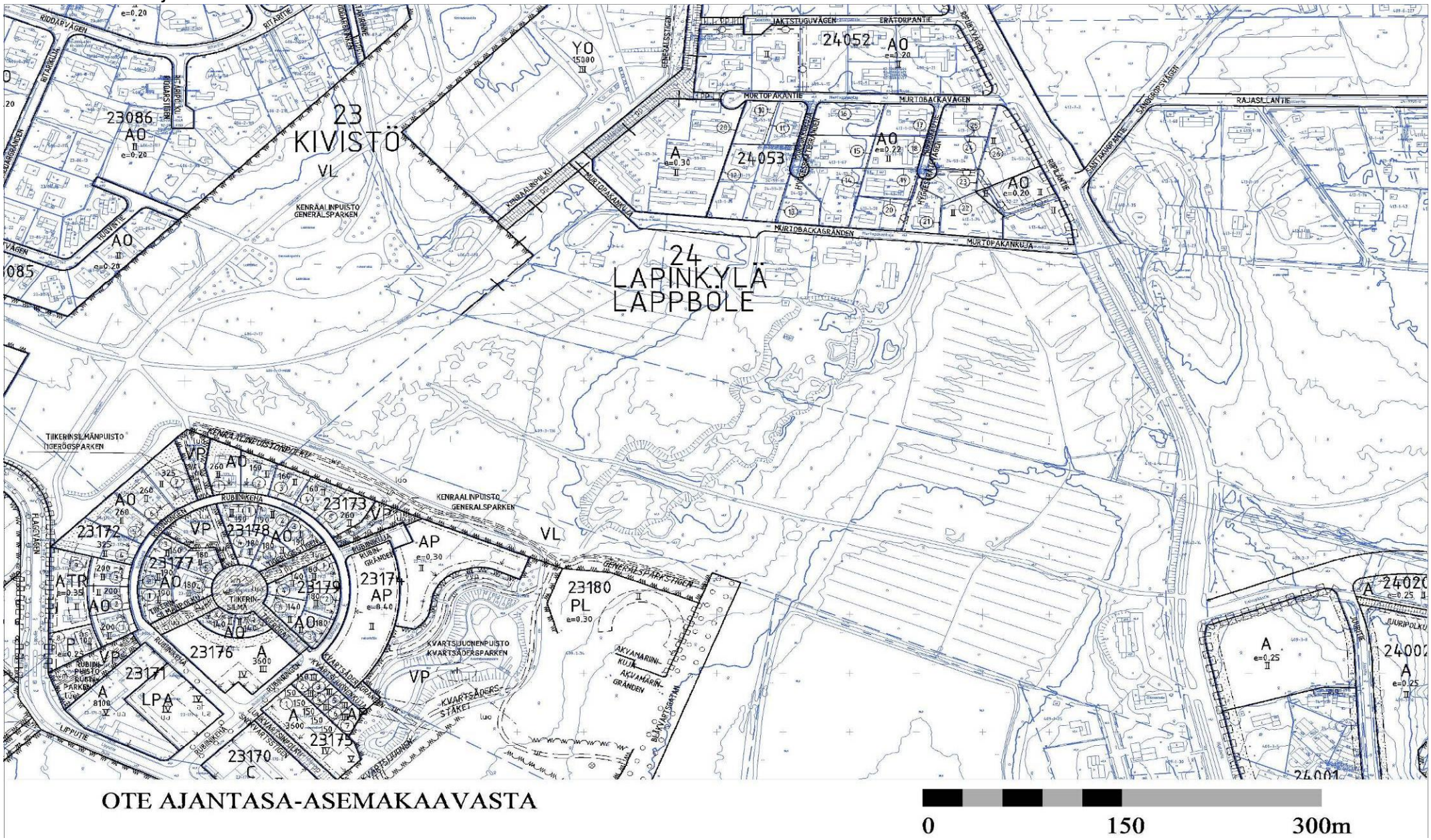
Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

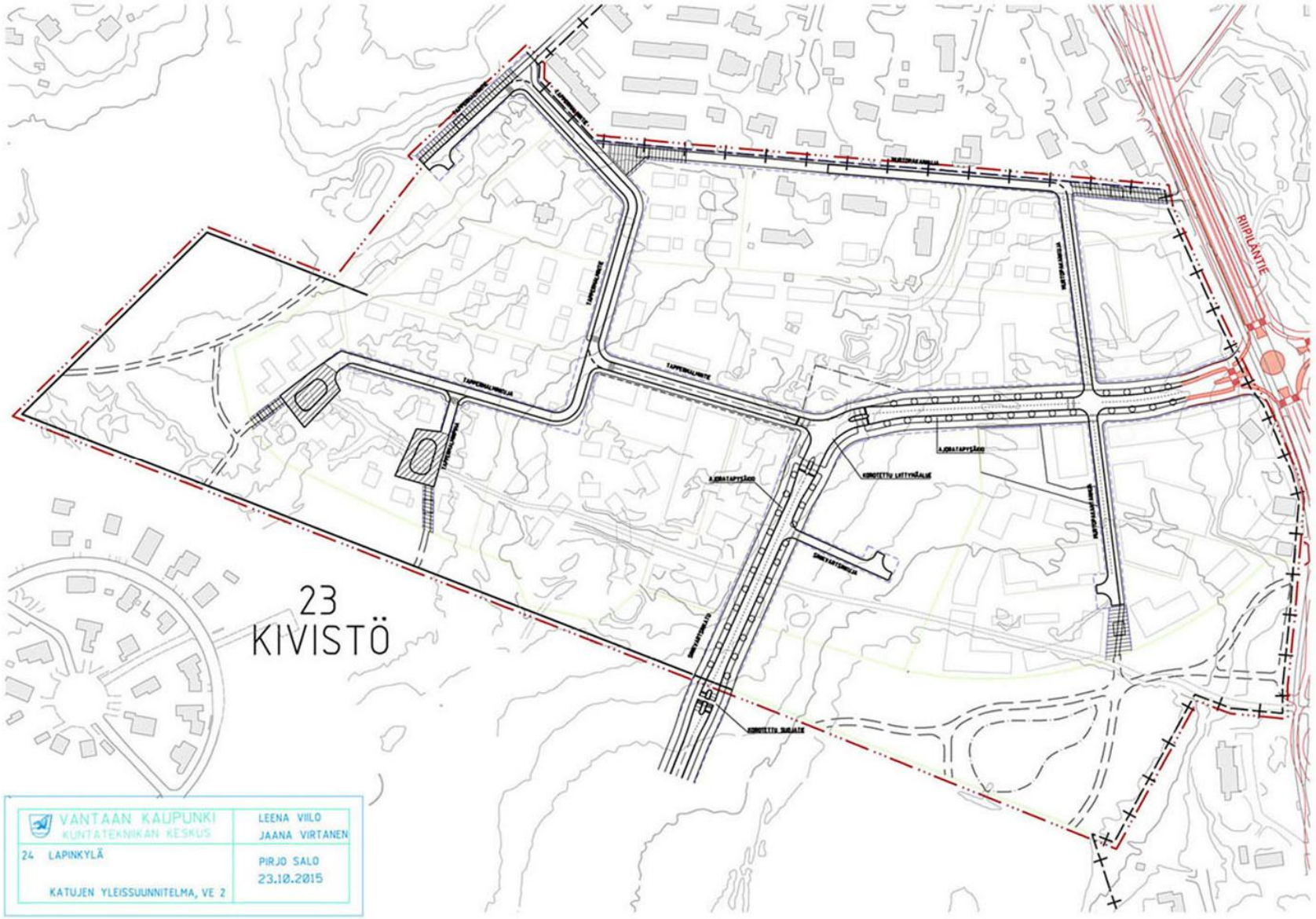
Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

Liite 1: Yleissuunnitelmakartta ja merkkien selitykset (sivu 3/3

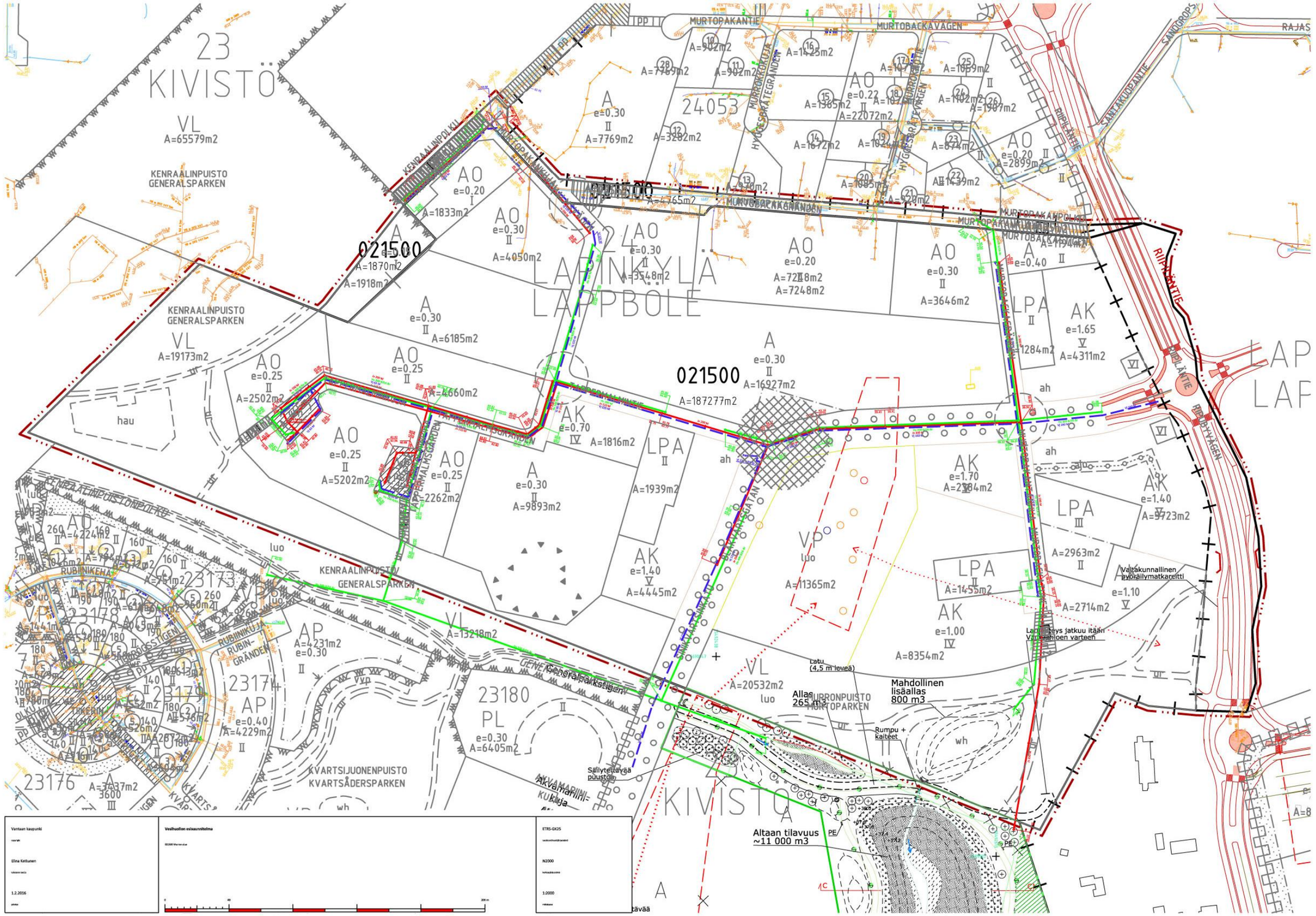
Liite 2: Ote ajantasa-asemakaavasta



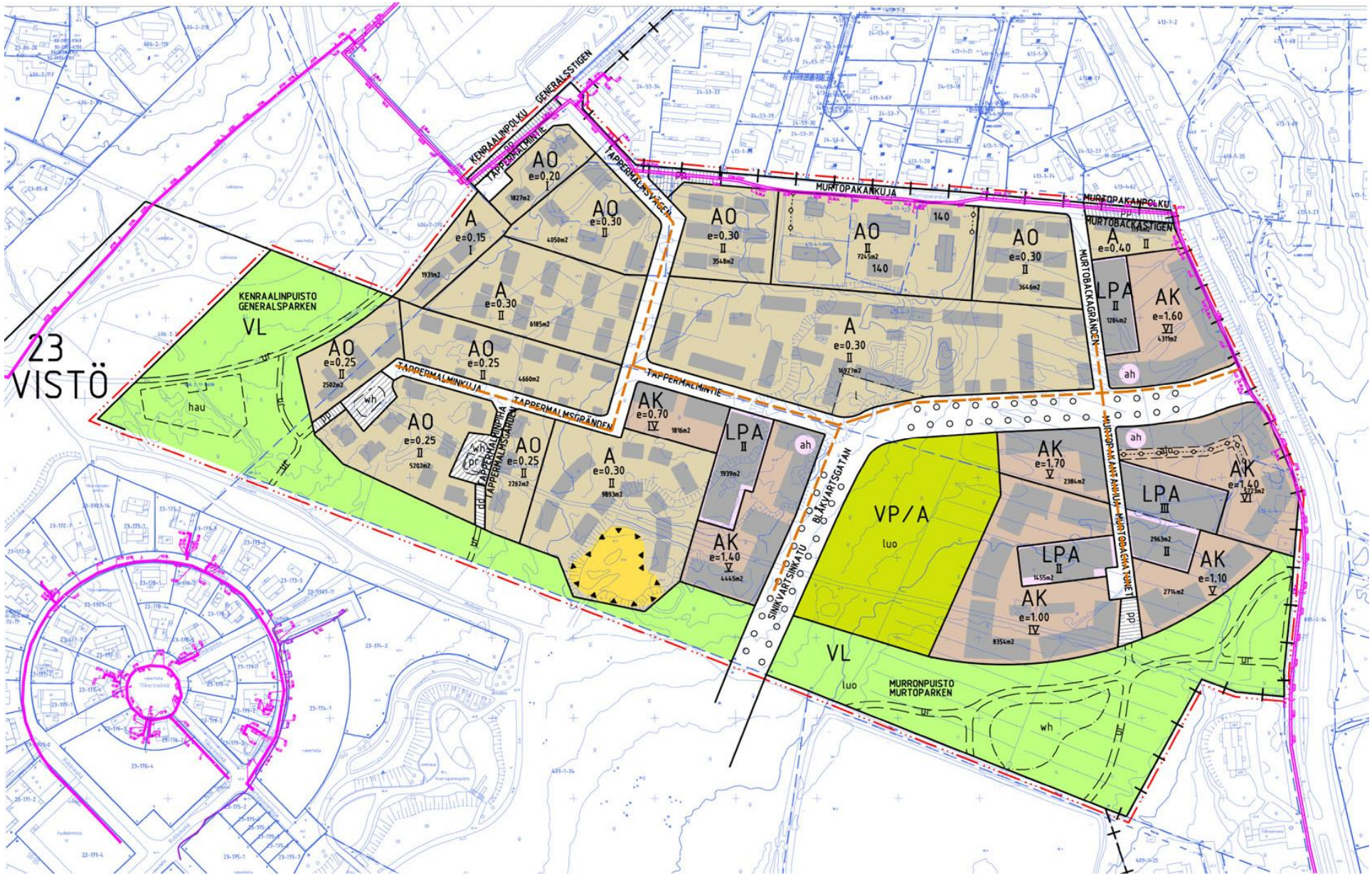
Liite 3: Näkymä alueelle Kivistön keskustan yli, Vantaan kaupunki



Liite 4: Katukartta, Vantaan kaupunki


23 KIVISTÖ
VL A=65579m2
KENRAALINPUISTO GENERALSPARKEN
021500
A=187277m2
LAPINKYLÄ LAPPBOLE
MURTOPAKANTIE
MURTOBACKAVÄGEN
RAJAS
SANTAKUJANTIE
RIIPILÄNTIE
RIIPIKUJA
RIIPIKUJAN
RIIPIKUJANTIE
RIIPIKUJANTIE
RIIPIKUJANTIE

Liite 6: Keskijänniteverkko ja muuntamoiden sijoitus, Vantaan energia 2015.

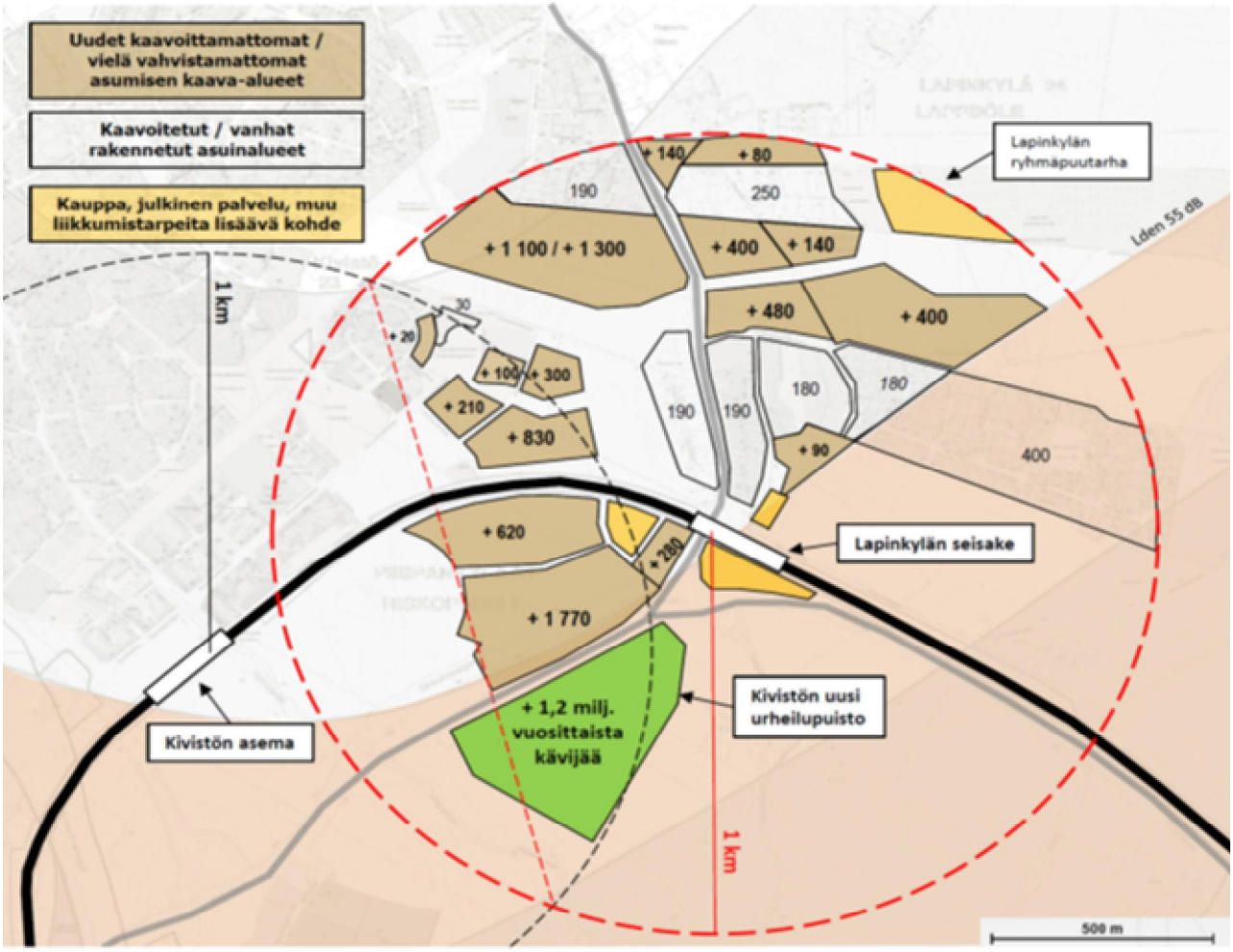


Liite 7: Kaukolämpöverkko, Vantaan energia 2015.

Maisemasuunnitelma

Liite 8: Maisemasuunnitelma, Studio Terra Oy 201

Lapinkylän seisakkeen lähivaikutusalueen laskennallinen asukasmäärä



Laskennallinen asukasmäärä 1 km etäisyydellä Lapinkylän seisakkeesta

(pois lukien alueet, jotka lähempänä Kivistön asemaa)

	Laskennallinen asukasmäärä	*, josta nykyinen asukasmäärä*
Kaavoitetut / vanhat rakennetut alueet	1 580	*790*
Kaavoittamattomat / vahvistamattomat kaava-alueet	6 960 / 7 160	
Yhteensä	**8 540 / 8 740**	***790***

Vantaan kaupunkisuunnittelu 4.8.2016

Liite 9: Lapinkylän seisakkeen ympäristön asuntorakentaminen, Vantaan kaupunki 2016

46 § Asemakaavamuutos 002260 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Kortteli 52125

VD/9456/10.02.04.01/2014
HP/TLA/ATI/MKO/SRU/HY-L

Uusi asuinkerrostalokortteli Huberin hallien eteläpuolelle Veromiehen kaupunginosaan. Osa toimistorakennusten ja autopaikkojen korttelialueesta muutetaan asuinkerrostalojen, palvelurakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kaavamuutoksen myötä alueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee noin 58 400 k-m² josta asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 27 000 k-m².

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 52125 ja 52129 ja katualueita, kaupunginosassa 52, Veromies.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 52125 ja katualueita.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 52125 ja korttelia 52129.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa, Lentoasemantien ja Tuusulanväylän välissä, Kehä III:n pohjoispuolella. Alue on noin kilometrin kävely- tai pyöräilymatkan päässä uudesta Aviapolis asemasta.

Kaavan hakija
Asemakaavamuutoshakemuksen ovat tehneet YIT Rakennus Oy ja Fisso Real Estate Ky.

Maanomistus
Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavamuutoksen valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavamuutosehdotuksen valmisteluun on osallistunut arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy ja arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy maanomistajien palkkaamina konsultteina.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa työpaikka-aluetta (TP) ja asunto- ja työpaikka-aluetta (A/TP).

Asemakaavan muutos
Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa osa toimistorakennusten (KT) ja autopaikkojen korttelialueesta (LPA) asuinkerrostalojen (AK), palvelurakennusten (P) ja liike- ja toimistorakennusten (K) korttelialueeksi. Noin puolet toimistorakennusten korttelialueen rakennusoikeudesta on nykyisellään rakentamatta. Asuinkerrostalojen korttelialueesta tulee alueen suunnittelua ohjaavan Aviapolis kaavarungon mukaisesti kaupunkimainen, umpikorttelimaisesti järjestetty korttelialue. Suurin sallittu kerroskorkeus asuinkerrostalojen korttelialueella on seitsemän kerrosta. Asuinkortteleiden sisäpihoilta varataan runsaasti tilaa istutuksille ja rauhallisille, yhteisille oleskelualueille. Palvelurakennusten korttelialueelle saa tavanomaisen asumisen lisäksi sijoittaa hoiva- ja palveluasumista ja päiväkodin. Toimistorakennusten korttelialueena säilyvä alue pysyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Pysäköinti järjestetään kaavamuutoksessa uudelleen keskitetysti maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin ja katumaisille pysäköintialueille. Alueen läpi rakennetaan uusi katu. Uudelle kadulle annetaan nimi kaavamuutoksessa.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 5,40 ha. Kaavamuutoksen myötä alueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee noin 58 400 k-m². Toimistorakennusten korttelialueen kokonaisrakennusoikeus vähenee 46 000 kerrosneliömetristä 18 400 kerrosneliömetriin. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 8000 k-m². Asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 27 000 k-m². Palvelurakennusten korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 5000 k-m². Uusia asukkaita tulee arviolta 700 kpl. Suunniteltu aluetehokkuus on noin e=1,0.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 17.8.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin kahdeksan kirjallista mielipidettä.

Viranomaisneuvottelu
Kaavamuutosta on esitelty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 11.5.2016.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Muutoskustannukset maksavat hakijat YIT Rakennus Oy ja Fisso Real Estate Ky ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon muutoksen aiheuttamalla lisämaksulla (perusmaksu kahdelta tontilta 930 € + jokaiselta lisätontilta 330 €), yhteensä 22 890 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 22.8.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002260 ja tonttijaon muutosehdotus, 52. Veromies / Kortteli 52125
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakijat YIT Rakennus Oy ja Fisso Real Estate Ky maksavat muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon muutoksen aiheuttamalla lisämaksulla (930 € + 12 x 330 €), yhteensä 22 890 €.

Käsittely:
Kaupunkisuunnittelujohtaja poisti selostuksen viimeisen sivun (ns. tsekkaussivu).
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 46

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 22.8.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002260 ja tonttijaon muutosehdotus, 52. Veromies / Kortteli 52125
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot
c) vahvistaa maksuluokaksi 4 ja todeta, että hakijat YIT Rakennus Oy ja Fisso Real Estate Ky maksavat muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon muutoksen aiheuttamalla lisämaksulla (930 € + 12 x 330 €), yhteensä 22 890 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 22.8.2016 / II

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 09 8392 6185, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Minna Koskinen, puh. 09 8392 3440, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002260 VEROMIES

KORTTELI 52125

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 22.8.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002260 ja tonttijaon muutosta. Kaavoitus on tullut vireille 17.8.2015.

SISÄLLYS

KORTTELI 52125, VEROMIES 52 1
MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU *1*

1 Perus- ja tunnistetiedot 3
1.1 Tunnistetiedot *3*
1.2 Kaava-alueen sijainti *3*
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista *3*
1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista *4*

2 Tiivistelmä 4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet *4*
2.2 Asemakaavan muutos *4*

3 Lähtökohdat 6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista *6*
3.2 Suunnittelutilanne *21*

4 Asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet 25
4.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve *25*
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset *25*
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö *25*
4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet *27*
4.5 Asemakaavamuutosratkaisun valinta *28*

5 Asemakaavamuutoksen kuvaus 30
5.1 Kaavan rakenne *30*
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen *31*
5.3 Aluevaraukset *31*
5.4 Kaavan vaikutukset *33*
5.5 Ympäristön häiriötekijät *38*
5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset *39*
5.7 Nimistö *39*

6 Asemakaavan toteutus 39

7 Asemakaavatyöhön osallistuneet 39

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

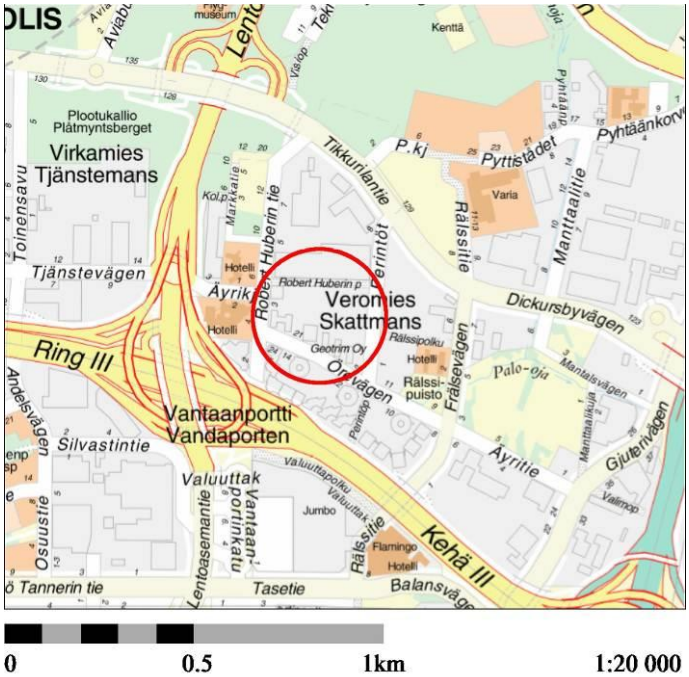
Asemakaavan muutos: kaupunginosa 52, Veromies
koskee kortteleita 52125 ja 52129 ja katualueita
(Kumoutuva asemakaava koskee korttelia 52125 ja katualueita)
Tonttijaon muutos koskee korttelia 52125 ja korttelia 52129

Kaavamuutoksen laatijan nimi ja yhteystiedot:
Minna Koskinen, p. 09 839 23440, etunimi.sukunimi@vantaa.fi
Ilmoitus vireille tulosta annettiin 17.8.2014. Kaavamuutostyön alkamisesta kerrottiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä 9.8.2015.

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Veromies -kaupunginosassa, Lentoasemantien ja Tuusulanväylän välissä, Kehä III:n pohjoispuolella. Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Robert Huberin polkuun, idässä Perintötiehen, etelässä Äyritiehen ja lännessä Robert Huberin tiehen. Alue on noin kilometrin kävely- tai pyöräilymatkan päässä uudesta Aviapolis asemasta.



Kaava-alueen sijainti kartalla

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Vesihuollon esisuunnitelma
- Asemakaavan seurantalomake
- Kaavamääräykset
- Asemakaavakartta

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Robert Huberin tie 3 a:n toimistotalon rakennushistoriallisten arvojen selvitys (arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy 3.8.2016)
- Kaava-alueen katukartta (Vantaan liikennesuunnittelu, heinäkuu 2016)
- Korttelin 52125 meluselvitys (Helimäki akustikot Oy 18.5.2016)
- Hulevesien hallintasuunnitelma (WSP 31.5.2016)
- Aviapolis kaavarunko nro 052200 (Vantaan kaupunkisuunnittelu, kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavarungon 18.4.2016)
- Aviapolis kaavarungon liikenneselvitys (Ramboll, maaliskuu 2016)
- Aviapolis kaavarungon meluselvitys (Ramboll, huhtikuu 2016)
- Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja – suunnitelma 2040 (Vantaan kaupunkisuunnittelu 27.10.2015)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Vantaan kaupunkisuunnittelu 17.8.2015)
- Vaarallisia kemikaaleja käsittelevien ja/tai varastoivien laitosten onnettomuuksien vaikutusten arviointi kaavoituksen näkökulmasta Veromiehen ja Pakkalan alueella (Gaia Consulting Oy 1.6.2015)
- Vesijohtoliike Huber Oy:n varastohallien A ja B rakennushistoriaselvitys (Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy 27.6.2012)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavamuutoshakemuksen ovat tehneet YIT Rakennus Oy ja Fisso Real Estate Ky. Kaavamuutoshakemukset on kirjattu saapuneiksi 31.10.2014 ja 13.5.2016. Kaavamuutoshakemuksissa esitettiin, että osa korttelista 52125 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja osa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).
- Korttelin 52125 asemakaavamuutostyö käynnistyi 17.8.2015 työnumerolla 002260. Kaavamuutostyön vireille tulosta tiedotettiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä sekä kirjeellä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 14.9.2014 mennessä (MRL 62 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 8 kirjallista mielipidettä.
- Kaavamuutosta on laadittu yhteistyössä maanomistajien edustajien kanssa. Pohjana on ollut arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy:n ja arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy:n ja laatimat luonnokset, joita on työn kuluessa kehitetty edelleen.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta tehnee 22.8.2016 kaupunginhallitukselle esityksen MRA 27 §:n mukaisesta nähtäville panosta ja lausuntojen pyytämisestä.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutos nro 002260, Kortteli 52125
Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa osa toimistorakennusten (KT) ja autopaikkojen korttelialueesta (LPA) asuinkerrostalojen (AK), palvelurakennusten (P) ja liike- ja toimistorakennusten (K) korttelialueeksi. Asuinkerrostalojen korttelialueesta tulee alueen suunnittelua ohjaavan Aviapolis kaavarungon mukaisesti kaupunkimainen, umpikorttelimaisesti järjestetty korttelialue. Suurin sallittu kerroskorkeus asuinkerrostalojen korttelialueella on seitsemän kerrosta. Asuinkortteleiden sisäpihoilta varataan runsaasti tilaa istutuksille ja rauhallisille, yhteisille oleskelualueille. Palvelurakennusten korttelialueelle saa sijoittaa tavanomaista sekä hoiva- ja palveluasumista ja päiväkodin. Toimistorakennusten korttelialueena säilyvä alue pysyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue tehostaa alueen nykyistä maankäyttöä ja mahdollistaa hotelli- ja hostellitoimintojen sijoittamisen alueelle.

Alueen pysäköinti järjestetään kaavamuutoksessa uudelleen keskitetysti maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin ja katumaisille pysäköintialueille. Alueen läpi rakennetaan uusi katu. Uudelle kadulle annetaan nimi kaavamuutoksessa. Lisäksi parannetaan alueen kävelyedellytyksiä jakamalla kortteli pienempiin osakokonaisuuksiin uusilla, julkisilla kävely-yhteyksillä.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 5,40 ha. Kaavamuutoksen myötä alueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee noin 58 400 k-m². Toimistorakennusten korttelialueen kokonaisrakennusoikeus vähenee 46 000 kerrosneliömetristä 18 400 kerrosneliömetriin. Asuinkerrostalojen kokonaisrakennusoikeus on 27 000 k-m². Palvelurakennusten korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 5000 k-m². Uusia asukkaita tulee alueelle arviolta 700. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 8000 k-m². Suunniteltu aluetehokkuus on noin e=1,0.

Asemapiirrosluonnos kaavamuutoksen mahdollistamasta täydennysrakentamisesta, uudisrakennukset on merkitty ruskealla (arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy)

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa Lentoasemantien ja Tuusulanväylän välissä, Kehä III:n pohjoispuolella. Alue sijoittuu noin kilometrin kävely- tai pyöräilymatkan päähän Aviapolis asemalta. Alueella sijaitsee yksi 1980-luvulla valmistunut toimistotalo, neljä 2000-luvun toimistorakennusta ja uudempien toimistorakennusten käytössä oleva pysäköintitalo. Osa alueen toimistorakennusoikeudesta on nykyisellään toteuttamatta. Vesijohtoliike Huberin 1960-luvulla rakennetut kaarihallit sijoittuvat kaavamuutosalueen pohjoispuolelle.

Kaavamuutosalueen itäpuolella on käynnissä toinen kaavamuutostyö työnumerolla 002204/Rälssipuisto. Aviapolis aseman eteläisen sisäänkäynnin tuntumassa on käynnissä kaavamuutostyö nro 002304/Aviapolis Studios.

Ilmakuva kaavamuutosalueesta vuodelta 2013: Veromiehen kaupunginosan entisille peltoalueille on rakentunut suuria työpaikka- ja varastorakennuksia. Alueen katuverkko on harva ja kortteli koko suuri. Maisemakuvaa hallitsevat suurimittakaavaisten rakennusten ja tyhjien tonttien lisäksi kaupunginosaa halkovat väylät ja tielinjaukset.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja –rakenne

Veromiehen alueella kohtaavat jääkauden jälkeensä jättämät kalliomäet ja hiekkakerrostumat sekä hedelmälliset savikot. Alueelle on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat tielinjaukset ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet

maisemaa hallitseviksi elementeiksi sekä äänimaailmaltaan että tilavaraukseltaan. Kaupunginosan ennen peltoalueina hyödynnetyt savikot ovat vuosien varrella täyttyneet suurimittakaavaisista työpaikka- ja varastorakennuksista ja rakennusten vaatimista maanpäällisistä pysäköintitaloista ja -alueista. Alueen suurten rakennusyksiköiden mukaisesti katuverkko on harva ja korttelikoko suuri. Rakentamatta jääneet maa-alueet ovat osittain vehreitä, luonnonvaraisia metsiköitä.

Kasvillisuus ja virkistysalueet

Veromiehen kaupunginosa on nykypäivänä ennen kaikkea yritysalue, jossa luonnolle on varattu tilaa varsin vähän. Kaupunginosan ainut rakennettu puistoalue on toistaiseksi Karhumäenkallio, joka sijoittuu Aviapolis juna-aseman pohjoisen sisäänkäynnin itäpuolelle. Alueen nykyinen, ilmakuvassa näkyvä vehreys muodostuu pääosin toistaiseksi rakentamattomiksi jääneistä, luonnonvaraisista maa-alueista ja metsittyneistä pelloista. Kaavamuutosalueen itäpuolelle sijoittuvassa korttelissa on ajantasa-asemakaavassa puistoalue Rälssipuisto, jonka läpi virtaa Palo-oja. Rälssipuistoon on tehty viherrakentamissuunnitelma, joka sisältää mm. tulva-altaan, mutta suunnitelmaa ei ole toistaiseksi toteutettu.

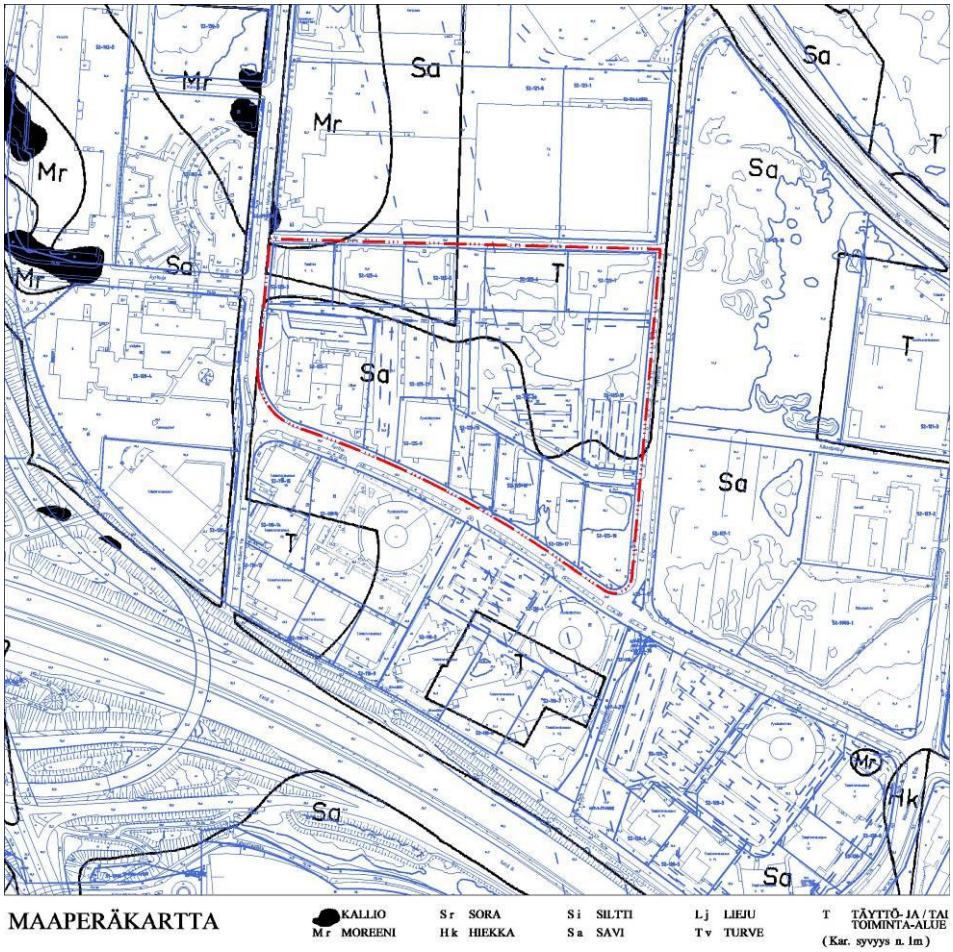
Kaavamuutosalueella ei ole merkittävää kasvillisuutta. Alue on pääosin rakentamattomaksi jäänyttä hiekkakenttää ja asfalttipintaista maanpäällistä pysäköintialuetta. 1980-luvulla rakennetun toimistotalon läheisyydessä kasvaa muutama kookkaampi koivu ja pensasistutuksia.

Topografia

Kaavamuutosalueen maasto on kokonaisuudessaan varsin tasaista. Maaston korot vaihtelevat kaavamuutosalueella +24,0 ja + 27,5 välillä. Maasto on korkeimmillaan alueen pohjoisreunalla Robert Huberin polun tuntumassa ja alimmillaan alueen kaakkoiskulmassa, Äyritien ja Perintötien risteyksessä.

Maaperä

Alue sijoittuu pintamaalajikartan mukaan savi- ja täytemaa-alueelle. Alueella on osin maan pinnassa vanha täytemaakerros sekä rakennettuja alueita. Luoteisosassa Robert Huberintien alueella kallionpinta tai kova pohja on lähellä maanpintaa. Maapeite muuttuu paksummaksi etelään päin mentäessä. Äyritien ja Perintötien alueella pehmeän maakerroksen paksuus vaihtelee välillä 3-7 metriä. Alueella pohjavesi on arviolta noin 1-2 metrin syvyydellä maanpinnasta.



Rakennettavuus maaperän suhteen
Rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Alueen luoteisosassa voi tulla kysymykseen myös maanvarainen perustaminen. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa
Piakkoin lentokentän avajaisten jälkeen, vuosina 1953–1955, Veromiehen alueelle rakennettiin Aero Oy:n korjaamohenkilökunnalle tarkoitettu asuinalue, Aerola. Kahden rivitalon ja niiden väliin sijoittuvan sauna-pesutuparakennuksen on suunnitellut Alvar Aallon arkkitehtitoimisto. Veromiehen väestömäärä kasvoi seuraavaksi 1970-luvulla, kun Aerolan länsi- ja pohjoispuolelle valmistui viisi asuinkerrostaloa. 1970-luvun lopulla alueella asui lähes 500 asukasta.

2010-luvulle saakka alueen asukasmäärät ovat olleet laskusuuntaisia. Vuoden 2011 alussa alueen asukasluku oli alimmillaan (169 asukasta). Vuonna 2011 Aerolan lähistölle valmistui, vuonna 2008 hyväksytyn kaavamuutoksen mukaisesti, yhdeksän uutta asuinrakennusta. Uudet asuinrakennukset nostivat Veromiehen asukasmäärän nykyiselle tasolleen. Vuoden 2015 alussa alueella asui

562 asukasta. Syksyllä 2015 kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden kaavamuutoksen Aerolan länsipuolelle (työ nro 002191). Uusimmassa kaavamuutoksessa 70-luvulla rakennettuja kerrostaloja esitetään purettavaksi. Tilalle on tulossa kolme seitsemän tai kahdeksan kerroksista, pistemäistä asuinkerrostaloa ja yksi matalampi kolmikerroksinen lamelliasuinkerrostalo. Uuden kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen toteuduttua alueen asukasmäärä kasvaa hieman.

Tulevaisuudessa Veromiehen asukasluku saavuttanee uudet huippulukemat: alueen tulevaisuuden suunnittelua ohjaavassa, vasta valmistuneessa Aviapolis kaavarunkotyössä alueelle kaavaillaan asuntoja yhteensä 20 000 asukkaalle. Alueen nykyinen ikärakenne painottuu työssäkäyviin aikuisiin ja alle kouluikäisiin lapsiin. Lapsiperheiden osuus kaupunginosan kaikista perheistä on lähes 50 %.

Veromiehen arava- tai korkotukivuokra-asuntojen osuus, lähes 63 prosenttia, on Vantaan suurin. Asunnoista valtaosa sijaitsee kerrostaloissa ja pääosa asunnoista on melko pieniä. Asuntojen keskikoko on noin 55 m².

Sosiaalinen ympäristö
Kaavamuutosalueen lähistöllä ei sijaitse tällä hetkellä pysyviä asuntoja. Robert Huberin tie 3 a:n kiinteistöön on sijoitettu tilapäinen vastaanottokeskus. Alueen sosiaalinen ympäristö muodostuu pääosin työntekijöistä ja hotellien asukkaista.

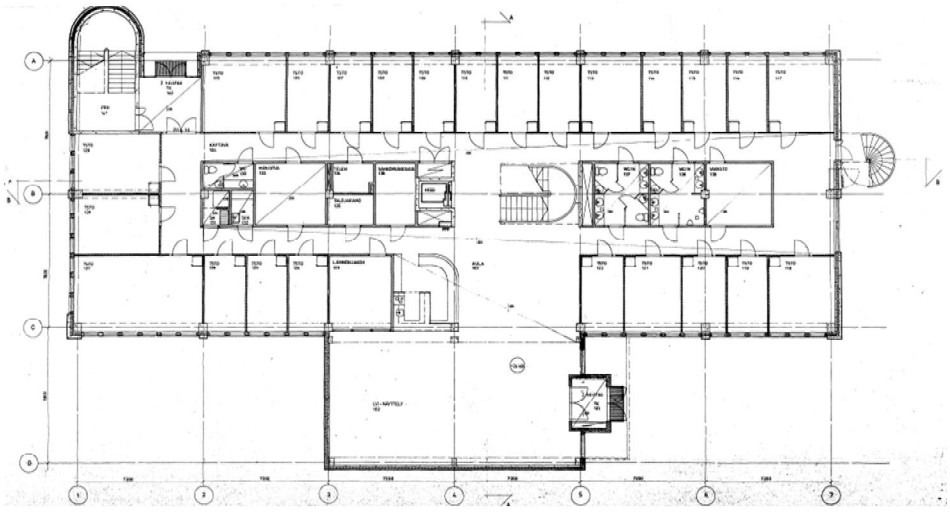
Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva
Veromies sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille. Alueen yhdyskuntarakenteessa korostuu autoilu: korttelirakenne on laaja, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinnillä on näkyvä rooli kaupunkikuvassa. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat pääosin arkkitehtuuriltaan vaatimattomia. Kokonaisuutena Veromiehen kaupunkikuva on sekava ja jäsentymätön. Kaupunkikuvaan kiinnekohtia tuovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja järjestystä luova Kehä III:n toimistorakennusten rivi.

Veromiehen kaupunginosa on kooltaan noin 3,5 km², mikä vastaa Tikkurilan keskustaa reuna-alueineen, neljäsosaa Helsingin kantakaupungista tai lähes koko Leppävaaran aluetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö
Kaupunginmuseo teki vuosina 2014–2015 tarkistusinventoinnin Veromiehen rakennusperintökohteista. Uudessa inventoinnissa aikaisempien inventointien kohteita tarkasteltiin yksityiskohtaisemmalla tasolla. Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä (R1) kohteita on alueella yhdeksän ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä (R2) kohteita neljä. Muiden aikaisemmissa inventoinneissa mukana olleiden kohteiden rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi (V).

Yksi luokitelluista kohteista, Huberin hallit, sijoittuu kaavamuutosalueen välittömään läheisyyteen, Robert Huberin polun pohjoispuolelle. Huberin kaksi kookasta kaarikattoista varastohallia ja konepajarakennus, saivat uudessa inventoinnissa luokituksen R1: ne ovat kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä.
Kaavamuutosalueen vanhimpaa rakennuskantaa edustaa Robert Huberin tie 3 a:ssa sijaitseva toimistotalo, joka on rakennettu 1980-luvulla ja Huberin hallien kokonaisuuteen kuuluva portinvartijarakennus. 1980-luvun toimistorakennus ei kuulu Vantaan kaupungin inventoitujen rakennusperintökohteiden joukkoon. 1980-luvun toimistorakennuksen sekä portinvartijarakennuksen rakennushistoriallisia arvoja tutkittiin osana kaavamuutosta.

Robert Huberin tie 3 a:n toimistorakennus
Toimistorakennuksen on suunnitellut arkkitehti Jorma Salmenkivi (Arkkitehtitoimisto Jorma Salmenkivi Oy). Rakennuksen ensimmäiset pääpiirustukset on päivätty 23.4.1982. Rakennuksen länsisiipi on rakennettu ensin, itäsiipeen ja siipien keskiosaan on haettu rakennuslupaa neljä vuotta myöhemmin. Itäsiipi on sijoitettu länsisiipeä hieman etelämmäksi. Länsisiipeen on sijoitettu pääosin tavanomaisia toimistotiloja keskikäytäväratkaisulla. Siipien yksikerroksiseen keskiosaan on sijoitettu neuvottelu- ja koulutustiloja. Itäsiiven ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu henkilökunnan ruokala keittiötiloineen ja toimistotiloja ylempiin kerroksiin. Rakennuksen tilajäsentely on tavanomaista ja rationaalista, elementtitekniikkaan perustuvaa.



Ote Robert Huberin tie 3 a:n toimistorakennuksen länsisiiven pääpiirustuksista, 1.kerroksen pohjapiirustus (Vantaan rakennusvalvonta)

Rakennus on aikakaudelleen tyypillinen betonipilarirunkoinen rakennus. Välipohjat on toteutettu ontelolaatoilla, ulkoseinät ovat mosaiikkilaatalla verhoiltuja betonielementtejä sekä kevytrakenteisia poimulevytettyjä seiniä. Rakennuksen merkittävimmät sisätilat ovat sisääntuloaula, ruokala sekä porrashuoneet.

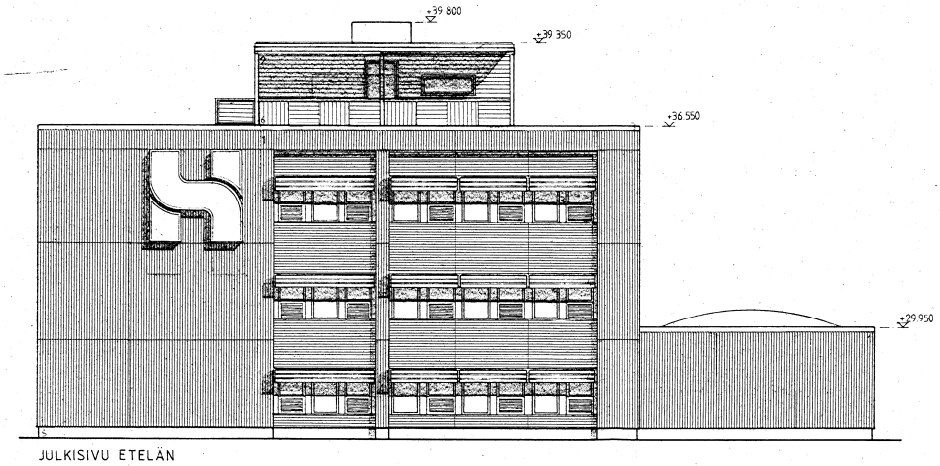
Sisääntuloaula, kuva Taneli Heikkilä 3.8.2016 (Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy)

Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin pääaiheet ovat nauhaikkunat sekä rakennuksen päätyihin sijoittuvat puolipyöreät porraskäytävät. Kaariaihe toistuu myös sisääntulo-osan kattomuodossa. Pääjulkisivumateriaalit ovat vaaleankeltainen julkisivumosaiikki sekä tummanruskea muovipinnoitettu profiilipelti.

Rakennuksen pääsisäänkäynti, kuva Taneli Heikkilä 3.8.2016 (Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy)

Pääsisäänkäynti on pohjoisesta toimistosiipien välistä. Sisääntuloa korostavat katos ja istutukset. Piha-alueet ovat Äyritien ja Robert Huberin tien puolella pääosin nurmipintaisia. Toimistosiivet rajaavat väliinsä suojaisan sisäpihan. Rakennuskokonaisuus sijoittuu Äyritien ja Robert Huberin tien risteykseen. Kaupunkikuvallisesti merkittävimpään kohtaan on sijoitettu rakennuksessa toistu-

va puolipyöreä porrasaihe. Robert Huberin tien puoleisen rakennuksen kerrosluku on neljä. Rakennusmassan ylin kerros on sisäänvedetty ja häivytetty tummalla värillä.



Ote Robert Huberin tie 3 a:n länsisiiven pääpiirustuksista, julkisivu etelään (Vantaan rakennusvalvonta)

Kohteen kulttuurihistoriallinen merkitys liittyy kohteen rakennuttaneeseen yhtiöön. Yhtiöllä oli aikanaan merkittävä rooli vesiverkon rakentamisessa Suomessa. Myöhemmin yritys kasvoi markkinajohtajaksi LVI-alalla. Kohteen merkitys kulttuuriperinnön kannalta on vähäinen.

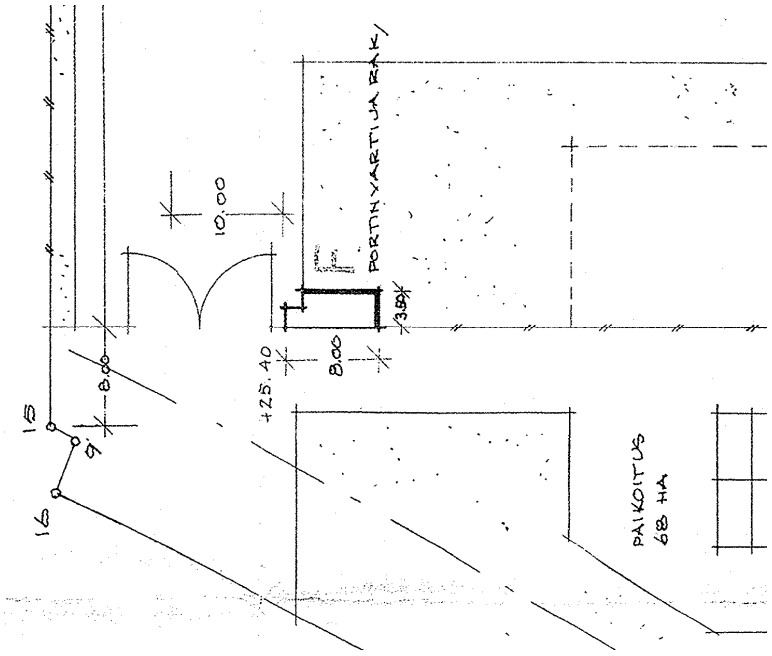
Näkymä ruokalaan liittyvästä toimistosiipien väliin jäävästä sisäpihasta, kuva Taneli Heikkilä 3.8.2016 (Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy)

Kohde on tyypillinen 1980-luvun toimistorakennus. Sisääntulo-osan kaarikatto ja julkisivujen väritys muodostavat yhteyden rakennuksen läheisyyteen sijoittuviin Huberin kaarihalleihin. Kokonaisuutena rakennuksen merkitys kaupunkikuvassa on vähäinen. Nykyään toimistorakennus toimii väliaikaisena vastaan-

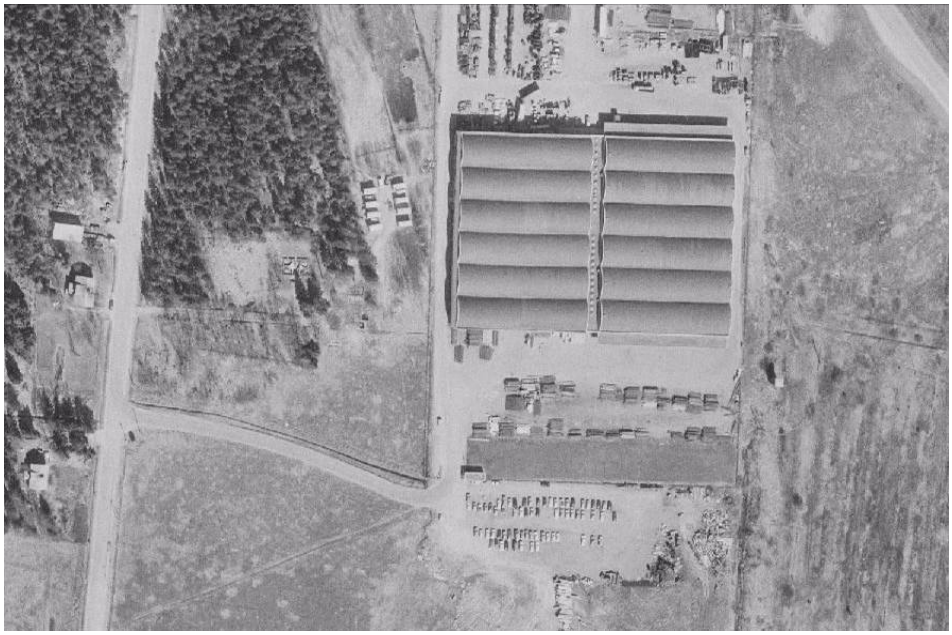
ottokeskuksena. Rakennuksen tilajäsentelyihin ja alkuperäisiin rakenteisiin on tehty muutoksia. Rakennuksen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot jäävät edellä mainittujen seikkojen valossa vähäisiksi. Rakennusta ei esitetä suojeltavaksi.

Portinvartijarakennus
Huberin kaarihalleista on tehty rakennushistoriaselvitys 27.6.2012. Selvitys on insinööritoimisto Lauri Mehto Oy:n laatima. Portinvartijarakennusta ei ole käsitelty selvityksessä. Rakennus näkyy kuitenkin varastohallien asemapiirroksessa ja siitä on löydettävissä samoja rakenteellisia ominaispiirteitä kuin vesijohtoliike Huber Oy:n kaarikattoisista varastohalleista.

Vesijohtoliike Huber Oy:n varasto- ja toimistotilakokonaisuus on rakennettu vuosien 1965–66 aikana. Kokonaisuuden suunnittelusta on vastannut arkkitehtitoimisto Kurt Simberg & Co sekä insinööritoimisto Erkki Juva. Portinvartijarakennus on nimensä mukaisesti toiminut porttina varasto- ja toimistotilojen alueelle. Portinvartijarakennus, ja siihen kiinteästi liittynyt aita ovat rajanneet rakennuskokonaisuuden eteläisiä piha-alueita. Ajoportti alueelle on sijoittunut portinvartijarakennuksen länsipuolelle.



Ote Huberin hallien asemapiirroksesta (Huberin hallien rakennushistoriaselvitys, Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy 27.6.2012)



ilmakuva vuodelta 1976: portinvartijarakennus ja siihen kiinteästi liittyvä aita ovat näkyvissä. (Vantaan karttapalvelu)

Portinvartijarakennus edustaa aikakautensa järkiperäistä, vähäeleistä sekä materiaaleja ja rakenteita korostavaa arkkitehtuuria. Vaatimattomaksi apurakennukseksi se on yllättävän arkkitehtoninen. Rakenteena on käytetty pilari-laatta järjestelmää. Kuusi pilaria kannattelee tasakattoa, joka kattaa rakennuksen lisäksi länsipuolelle sijoittuvan pienen sisäänkäynti- ja ulkotilan. Rakennusta ympäröi katon rajaan sijoitettu kapea nauhaikkuna. Länsisivulla, ajoportin puolella on suuremmat ikkunat ja tummaksi käsitelty puinen käyntiovi rakennukseen. Rakennuksen länsipuolen, suurempia ikkunoita kannattelevat seinät ovat ulkopinnaltaan betonivalupintaisia. Länsipuolen seinät koostuvat ulkopinnaltaan pystysuuntaisista elementeistä. Ulkonäöllisesti ne muistuttavat A-kaarihallin t-elementtejä ja B-hallin Siporex-elementtejä.

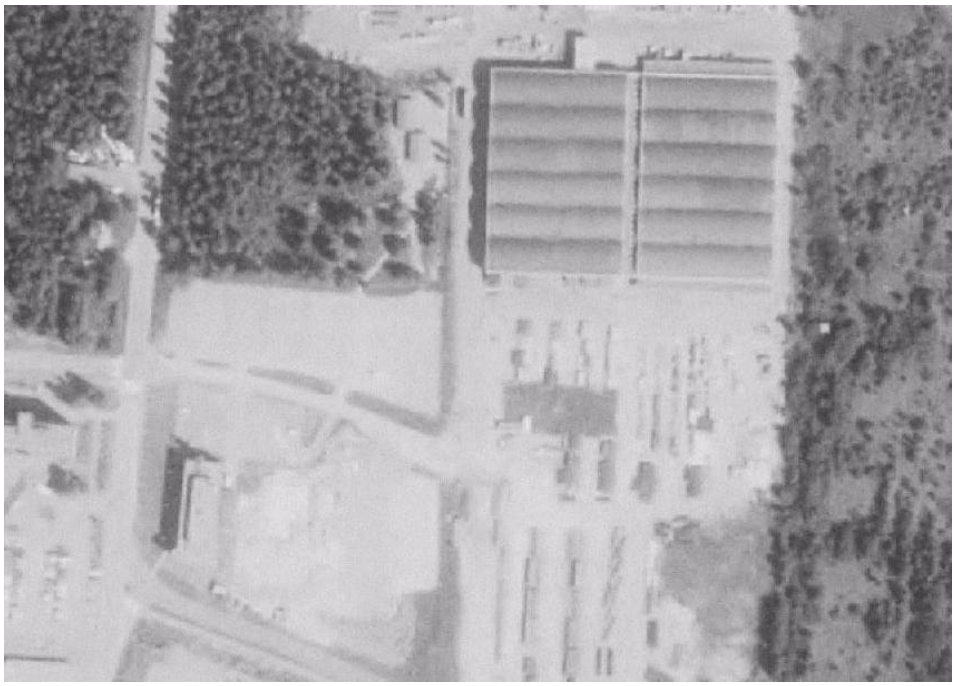
Portinvartijarakennus etelästä kuvattuna (Minna Koskinen, syksyllä 2015)

Portinvartijarakennuksen takaosa koillisesta kuvattuna (Minna Koskinen, syksyllä 2015)

Yksityiskohta rakennusta kiertävästä nauhaikkunasta ja ulkoseinän pystysuuntaisista elementeistä (Minna Koskinen, syksyllä 2015)

Portinvartijarakennuksen sisäänkäynti luoteesta kuvattuna (Minna Koskinen, syksyllä 2015)

Vanhoista ilmakuvista on huomattavissa, että eteläpihaa rajaava aita on poistettu käytöstä jo ennen vuotta 1986. Aidan poistuttua ja varastopihan laajennettua portinvartijarakennuksen eteläpuolelle on rakennuksen asema pihan porttina poistunut. Pitkään käyttämättömänä ollut rakennus on päässyt huonoon kuntoon ja on kokonsa puolesta kustannustehoton kunnostettavaksi. Rakennuksen historialliset ja kulttuurihistorialliset arvot jäävät vaatimattomiksi. Rakennusta ei esitetä suojeltavaksi.



Ilmakuva vuodelta 1986: Huberin hallien varastopiha on levittäytynyt portinvartijarakennuksen eteläpuolelle. Robert Huberin tie 3 a:n toimistorakennuksen länsisiipi on valmistunut alueen lounaiskulmaan. (Vantaan karttapalvelu)

Palvelut

Veromiehen kaupunginosassa ei sijaitse merkittäviä kaupallisia palveluita. Ne sijoittuvat Kehä III:n eteläpuolelle paria paljon tilaa vaativan kaupan myymälää lukuun ottamatta. Alueen asukkaat hankkivat päivittäistavaraostoksensa alueen ulkopuolelta. Kehä III:n eteläpuolelle sijoittuva Jumbo on myynnillä mitattuna maamme suurin kauppakeskus ja Valimotien ”kauppakatu” Tammistossa yksi maamme suurimpia erikoiskaupan keskittymiä. Lentoaseman lähialueella on useita hotelleja ja Veromiehen majoituskapasiteetti kasvaa edelleen uusien hankkeiden myötä.

Johtuen Veromiehen vähäisestä asukasmäärästä alueella ei juuri ole julkisia palveluita. Alueella sijaitsee Vantaan ammattiopisto Varian liikenteen alan toimipiste. Lisäksi alueelle on suunnitteilla Veromiehen ala-aste ja useampi päiväkoti. Veromiehen ala-asteen on arvioitu valmistuvan vuonna 2020. Aviapolis kaavarungossa alueelle on esitetty kaikkiaan kuusi päiväkodin ja neljä päiväkoti-kouluyhdistelmän sijoituspaikkaa.

Työpaikat

Veromiehen kaupunginosa on yksi seudun voimakkaimmin kasvavista työpaikka-alueista. Kaupunginosan työpaikkamäärä on kasvanut viimeisen vuosikymmenen aikana yli 5000 työpaikalla ja nykyisin alueella työskentelee noin 10 000 työntekijää. Työntekijät saapuvat Veromieheen ympäri Helsingin seutua.

Työpaikkoja on erityisesti teollisuuden, liikenteen ja varastoinnin alalta. Viime vuosina alueen maankäyttö on tehostunut merkittävästi ja etenkin Kehä III:n varrelle on rakennettu runsaasti toimistotilaa.

Liikenne

Alueen pääkatu- ja tieverkkoa on täydennetty ja parannettu v. 2015 ja verkko on liikenteen toimivuuden osalta tällä hetkellä riittävä. Osana Aviapolis kaavarunkotyötä alueelle laadittiin koko suunnittelualueen kattava liikenneselvitys. Liikenneselvityksessä on tutkittu kaavarungossa tavoiteltavan asukasmäärän ja työpaikkamäärän lisäyksen vaikutusta alueen liikennemääriin ja olemassa olevan katuverkon kapasiteetin riittävyyttä. Selvityksen mukaan kaavarungon mukainen liikenneverkko toimii vuosien 2040 ja 2055 liikennemääräennusteilla.

<u>Kävely ja pyöräily</u>

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on harva, minkä johdosta todelliset kävelymatkat muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen, jolloin tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut vähäistä. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä on rakennettu kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki, mikä on parantanut verkon yhdistettävyyttä huomattavasti. Pohjoisemmaksi on rakennettu Karhumäen silta Aviapolis aseman pohjoisen sisäänkäynnin yhteyteen ja etelämmäs Virkatie-Äyrikujan alikulku Virkamiehen

ja Veromiehen välille. Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäröivään kaupunkirakenteeseen on keskimäärin noin 500 metrin välein.

Kaavamuutosalueen lähistöllä on kattavat, mutta heikkolaatuiset kävely- ja pyöräily-yhteydet. Äyritiellä yhdistetty kevyenliikenteen väylä on rakennettu kadun eteläpuolelle, Perintötiellä ja Robert Huberin tiellä yhdistetyt kevyen liikenteen väylät on rakennettu katujen molemmin puolin. Robert Huberin polku on kävelylle ja pyöräilylle varattu katu, jossa huoltoajo on sallittu.

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun raideliikenneverkkoon. Kaupunginosaa palvelee sekä Aviapoliksen että Lentoaseman maanalaiset rautatieasemat. Aviapolis aseman sisäänkäynnit sijaitsevat Tikkurilantien ja Aviabulevardin varsilla, reilun kilometrin kävely- tai pyöräilymatkan päässä kaavamuutosalueesta. Lähinnä kaavamuutosaluetta on Aviapolis aseman eteläinen sisäänkäynti. Kehärata mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntaan ruuhka-aikana 10 minuutin vuorovälillä. Matka-aika Tikkurilaan on alle 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia. Junaliikenteen lisäksi alueella on hyvät bussiliikenneyhteydet. Kaavamuutosalueen lähimmät bussipysäkit löytyvät Tikkurilantieltä ja Rälssitieltä noin 300 metrin ja noin 400 metrin päästä kaavamuutosalueesta.

Vesihuolto

Kaava-alueen ympäristössä on rakennettua vesihuoltoverkostoa.

Vedenjakelu

Robert Huberin polulla ja Perintötiellä on vuonna 2001 rakennettu vesijohto DN225. Robert Huberin tiellä on vuonna 1996 rakennettu vesijohto DN225.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja LW = +72.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +85.00 m.

Jätevesiviemäröinti

Perintötiellä on vuonna 2001 rakennettu jätevesiviemäri DN315. Robert Huberin polulla on vuonna 2001 rakennettu jätevesiviemäri DN200. Robert Huberin tiellä on vuonna 1971 rakennettu jätevesiviemäri DN300.

Alueen jätevedet johtuvat Manttaalipuiston sekä -tien kautta Tuusulanväylän alitse Köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johtuvat Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti
Perintötiellä on vuonna 2001 rakennettu hulevesiviemäri DN800. Äyritiellä on vuonna 2001 rakennettu hulevesiviemäri DN500. Robert Huberin polulla on vuonna 2001 rakennettu hulevesiviemäri DN600. Robert Huberin tiellä on vuonna 1996 rakennettu hulevesiviemäri DN300.

Kaava-alueen hulevedet johtuvat Kirkonkylänojaan Manttaalipuistossa, josta vedet laskevat edelleen Keravanjokeen Helsingin pitäjän kirkonkylässä.

Kaukolämpö
Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja lentoliikennemelu
Osana Aviapolis kaavarunkotyötä alueelle laadittiin koko suunnittelualueen kattava meluselvitys. Meluselvitys pohjautuu kaavarunkotyön liikenne-selvitykseen. Meluselvityksessä on tutkittu liikenne-ennusteiden vaikutusta alueen melutasoihin ja arvioitu tulevien uudisrakennusten heijastusvaikutuksia melutasoihin siinä määrin, kun se on ollut mahdollista. Selvitys osoittaa yleispiirteisesti melun leviämisen alueella ja tarkempaa suunnittelua asemakaavoitusvaiheessa vaativat kipupisteet. Kyseenomaiselle asemakaavamuutosalueelle ei sijoittunut näitä kipupisteitä.

Kaavamuutostyön yhteydessä alueelle laadittiin lisäksi asemakaavatasoinen meluselvitys. Selvityksen laati Helimäki Akustikot Oy toukokuussa 2016. Selvitys pohjautuu vuoden 2055 liikenne-ennustemääriin. Selvityksen mukaan suunniteltujen uudisrakennusten kadunpuoleisille julkisivuille kohdistuu päiväsaikaan pääosin 55–60 dB tieliikennemelu. Osaan julkisivuista kohdistuu yli 60 dB:n tieliikennemelu. Enimmillään julkisivuihin kohdistuu 62 dB:n tieliikennemelu. Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan. Lento-, tie- ja raideliikennemeluvyöhykkeittäin vaadittava eri tilojen äänitasoero on esitetty alla olevassa taulukossa.

LENTOMELU			
Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	**Lentomeluvyöhyke**	**Äänitasoero** Asuin- potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero** Toimistotiloissa yleensä
	L_{DEN} • (dB)	ΔL•• (dB)	ΔL•• (dB)
m1	> 60	-	35
m2	55 ... 60	35	32
m3	50 ... 55	32	28
Muut alueet	-	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU			
Liikennemeluvyöhyke	L_{Aeq} ••• (dB)	ΔL•• (dB)	ΔL•• (dB)
	65 ... 100	erillinen selvitys	
	60 ... 64,9	35	30
	55 ... 59,9	30	25
	50 ... 54,9	-	

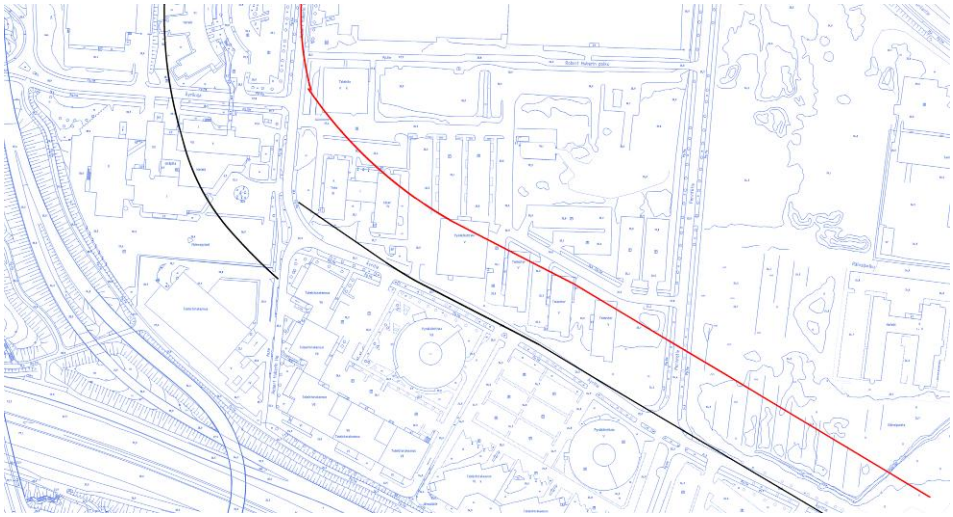
• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.
•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

Ote Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksestä: rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja voimassa 1.1.2011 alkaen.

Kaavamuutosalue sijoittuu voimassa olevan Vantaan yleiskaavan mukaan lentomelualueelle m3, L_{DEN} 50 – 55 dB. Alueelle voidaan kaavoittaa uusia asuinalueita, jos melunsuojaus otetaan huomioon asianmukaisesti. Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ulkokuoren ääneneristävyys lentoliikennemelua vastaan on lentomelualueella m3 oltava ΔL ≥32 dB. Toimistotiloissa ulkokuoren ääneneristävyys lentoliikennemelua vastaan on tällöin oltava ΔL ≥28. Suuremman ääneneristävyysvaatimuksen aiheuttava liikennemelu (tie tai lento) on mitoittava tekijä.

Ilmanlaatu

Liikennemääriltään suurien väylien (Kehä III ja Lentoasemantie) läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua riittävän etäälle väylistä. Kaavamuutosalue sijoittuu kokonaisuudessaan vähintään 150 metrin etäisyydelle edellä mainituista, vilkkaimmin liikennöidyistä väylistä. Asuinrakennusten suositusetäisyydet täyttyvät koko alueella. Herkkien kohteiden suositusetäisyydet päästöjen lähteestä täyttyvät pääosalla alueesta. Kuvassa 1 on esitetty Kehä III:n ja Lentoasemantien vuoden 2055 liikennemääräennusteen mukaiset suositusetäisyydet herkille toiminnoille ja asumiselle.



Kuva 1: Kehä III:n ja Lentoasemantien vuoden 2055 ennustetilanteen mukaisten liikennemäärien pohjalta piirretyt suositusetäisyydet kartalla: herkkien kohteiden suositusetäisyydet täyttyvät punaisen viivan pohjois- ja itäpuolella ja asumisen suositusetäisyys täyttyvät mustan viivan pohjois- ja itäpuolella. (Suunnitteluavustaja Kimmo Kangas)

Vaarallisia aineita käsittelevät laitokset

Veromiehen kaupunginosassa ei sijaitse Turvallisuus- ja kemikaaliviraston valvonnassa olevia, vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. SEVESO-laitoksia). Kaupunginosan läheisyydessä sijaitsee kuitenkin useampi Tukesin valvonnassa oleva lupa- ja toimintaperiaateasiakirjalaitos.

Aviapolis kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella Tukesin valvonnassa olevat laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan maankäyttömahdollisuuksiin. Tutkittujen laitosten vaikutusvyöhykkeet eivät ulotu kyseenomaiselle kaavamuutosalueelle. Tukesin valvonnassa olevat laitokset eivät näin ollen vaikuta kaavamuutoksen maankäyttömahdollisuuksiin.

Pilaantuneet maat

Veromiehen alueella on paikoin pilaantuneita maita, jotka johtuvat alueen teollisuushistoriasta. Kaavamuutosalueelle sijoittuva pilaantunut maa-alue on Vantaan ympäristökeskuksen mukaan puhdistettu ja maaperä on kunnostettu.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisessä maanomistuksessa. Katualueet omistaa Vantaan kaupunki.

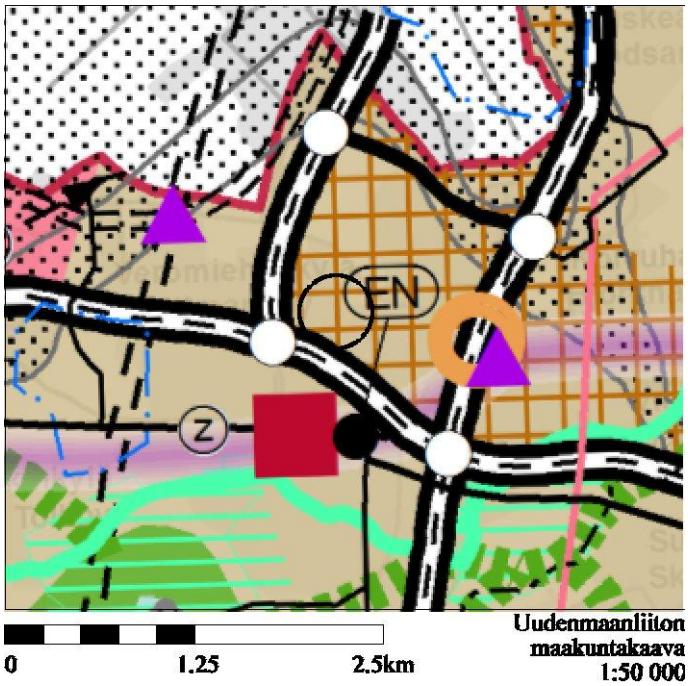
3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakentees-

ta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista edistetään kaavamuutoksessa erityisesti siten, että täydennysrakennetaan raideliikenteeseen tukeutuvaa, olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Lisäksi parannetaan kävelyn ja pyöräilyn käyttöedellytyksiä alueella.

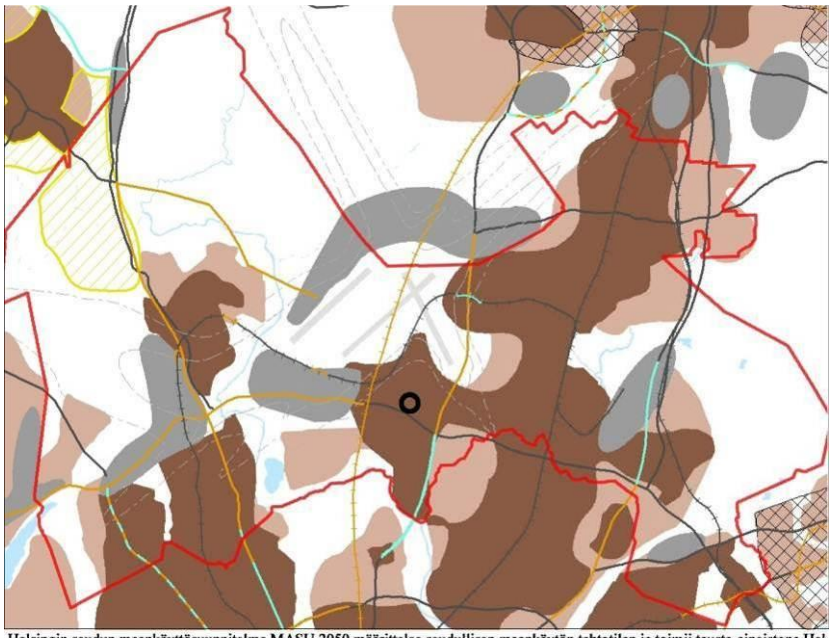
Maakuntakaava (YM 8.11.2006, 30.10.2014)
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaa täydentää 2. vaihemaakuntakaava. 2. vaihemaakuntakaavaan alue on merkitty kehittämisperiaatemerkinnällä tiivistettäväksi alueeksi. Tiivistettävää aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyyteen. Ympäristöministeriö on vahvistanut 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Ote kaavayhdistelmästä

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma (KV 11.5.2015)
Alue on merkitty Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaan ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma toimii tausta-aineistona seudun liikennejärjestelmälle sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Ote MASU 2050 kartasta

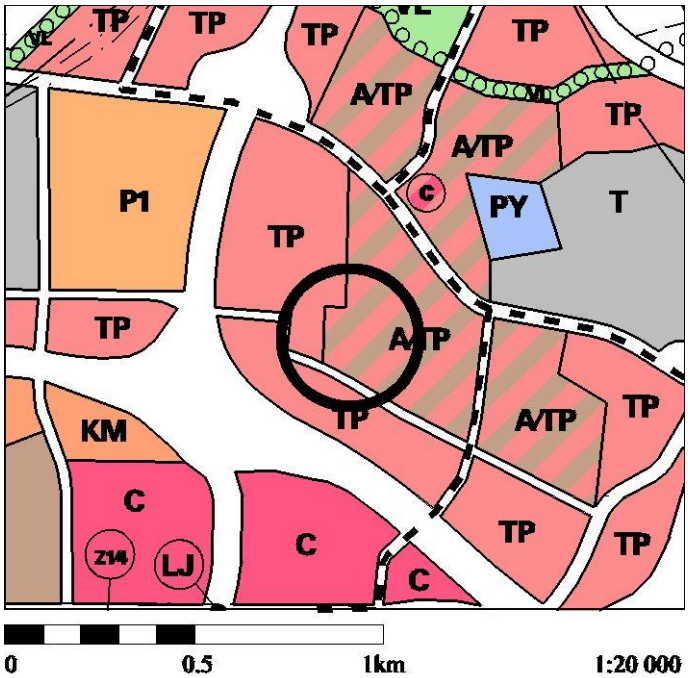


Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80% uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (kartan tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Yleiskaava (KV 17.12.2007)

Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on työpaikka-aluetta (TP) ja asunto- ja työpaikka-aluetta (A/TP). Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Ote yleiskaavasta



Aviapolis kaavarunko ”Tulin. Näin. Jäin.” (KV 18.4.2016)

Veromiehen kaupunginosaan on vuosien 2014–2016 aikana laadittu yhteistyössä alueen toimijoiden ja kaupungin eri toimialojen kanssa yleiskaavaa täs-

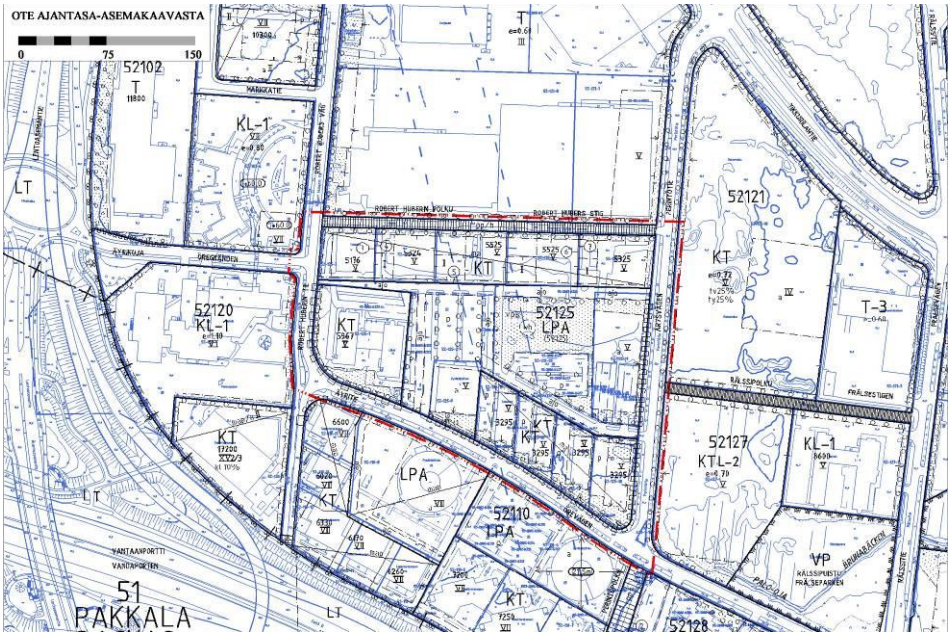
mentävä, asemakaavoitusta ja hankkeita ohjaava kaavarunko. Kaavarungon hyväksyi kaupunginvaltuusto 18.4.2016.

Aviapolis kaavarungon visiona on *houkutteleva ja kestävä mahdollisuuksien kaupunki. Hyvällä suunnittelulla teemme Aviapoliksesta lentokenttäkaupungin, joka elää ympäri vuorokauden.*

Aviapolis kaavarungon asettamat tavoitteet edellyttävät tarkemmassa, asemakaavatasoisessa suunnittelussa toimenpiteinä erityisesti korttelikoon pienentämistä, tehokkuuden kasvattamista, kortteleittain sekoittunutta käyttötarkoitusta ja liiketilan, palveluiden ja virkistysalueiden määrän kasvattamista. Tämän lisäksi tulee tulevissa asemakaavamuutoksissa pitää erityistä huolta siitä, että alueelle syntyvä uusi arkkitehtuuri on laadultaan korkealuokkaista ja kaupunkimaista.

Rakennuskielto
Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Asemakaava (Kh 10.8.1975 ja SM 8.7.1981)
Alueella on voimassa asemakaavamuutokset nro 002025 ja 001730. Asemakaavamuutos 002025 on vahvistunut kaupunginhallituksen päätöksellä 28.9.2009. Asemakaavamuutos 001730 on vahvistunut kaupunginvaltuuston päätöksellä 30.9.2002. Alue on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa toimistorakennusten korttelialueeksi (KT) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Robert Huberin polku on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

4 Asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve

Alueen maanomistajat ovat hakeneet alueen asemakaavan muutosta, koska osa alueelle osoitetusta rakennusoikeudesta on nykyisellään käyttämättä ja koska alueen rakentumista ohjaavat tavoitteet ovat maaomistajien tarpeiden ja Aviapolis kaavarunkotyön myötä muuttuneet.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoshakemuksen ovat tehneet YIT Rakennus Oy ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3a/Fisso Real Estate Ky. Kaavamuutoshakemukset on kirjattu saapuneiksi 31.10.2014 ja 13.5.2016.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas-ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto jne.
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Helen, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne jotka katsovat olevan osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä 9.8.2015 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63§:n mukainen asemakaavan muutoksen nro 002260 osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 17.8.2015. Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti. Määräaikaan 14.9.2015 mennessä jätettiin 8 kirjallista mielipidettä. Kirjalliset mielipiteet antoivat Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu, Vantaan kaupunginmuseo, Museovirasto, Keski-Uudenmaan pelastus-

laitos, Helsingin seudun ympäristöpalvelut, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, Fortum ja Vantaan Energia.

Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu muistutti mielipiteessään, että alueelle on tehtävä meluselvitys.

Vantaan kaupunginmuseo toteaa mielipiteessään, että suunnittelualueella sijaitsee toimistorakennuksia, joista suurin osa on rakennettu 2000-luvulla. Vanhempaa rakennuskantaa edustaa Robert Huberin tie 3:ssa sijaitseva toimistotalo. Lisäksi kaavamuutosalueella sijaitsee Huberin varastohalleihin liittyvä, käytöstä poistunut portinvartija rakennus. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Huberin varastohallit, jotka on todettu rakennusperintöarvoltaan erittäin merkittäviksi. Huberin 80-luvulla rakennettu toimistorakennus ei kuulu Vantaan kaupungin inventoitujen rakennusperintökohteiden joukkoon. Kaavatyön yhteydessä tulisi selvittää kyseisen rakennuksen kuin myös portinvartija rakennuksen mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot niin itsenäisinä rakennuksina kuin osana alueen teollisuushistoriallista ja muuttuvaa kaupunkikuvallista kokonaisuutta.

Museovirasto toteaa, että alueella ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Museovirastolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos lausuu mielipiteessään, että alueen uudet asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös kansirakenteet ja mahdolliset istutettavat puut. Suuret ja / tai korkeat rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan tonteille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa.

Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön. Vaihtoehtoisesti varatie voidaan korvata kahdella erillisellä porrashuoneella, jotka on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.

Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

Mikäli asuinrakennuksen kerrosluku ylittää kahdeksan kerrosta, tulee huomioida paloturvallisuudelle asetetut lisävaatimukset esim. poistumisteissä. Myös ullakko, mikäli sinne sijoitetaan pääkäyttötarkoitukseen kuuluvia tiloja, katsotaan paloteknisesti kerrokseksi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä, toteaa, että alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Alueen pohjoispuolella kulkevaa Tikkurilantietä liikennöivät linjat 575, 561 ja 621. Länsipuolella kulkevalla Lentoasemantiellä palvelevat linjat 415, 572, 537, 540 ja 632. Kehäradan Aviapolis-asema on noin puolentoista kilometrin päässä. Alueen ympäristössä on myös hyvät kevyen liikenteen yhteydet. HSL esittää, että nyt suunniteltavalla alueella huolehditaan toimivista kulkuyhteyksistä joukkoliikennepysäkeille.

Fortum / Caruna toteaa, että olemassa olevat tai uusien johtojemme linjaukset eivät osu kaavamuutosalueelle, joten Fortumilla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

Vantaan Energia esittää, että Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamo M2447 sekä keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat mielipiteen liitteenä esitetyn kartan mukaisesti. Muuntamo jää suunnittelun rakentamisen alle. Sopiva paikka muuntamolle voisi olla rakennettavassa pysäköintitalossa. Mikäli muuntamoa ja maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:m 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön.

Viranomaisyhteistyö
Kaavamuutosta esiteltiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 11.5.2016.

Suunnitteluyhteistyö
Kaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä maanomistajan edustajien ja heidän konsulttinsa (arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy ja arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy) sekä Vantaan kaupungin asiantuntijoiden kanssa.

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Aviapolis kaavarunko

Kaavarunkoalueen suunnittelulle on asetettu kuusi tavoitetta:

- Tehdään autokaupungista käveltävän kokoinen kaupunki, missä voi viihtyä ja viipyä
- Rakennetaan ekologisesti ja kulttuurisesti kestävää kaupunkia.
- Tehdään kestävistä kulkumuodoista kilpailukykyisiä ja luodaan innovatiivisia liikkumisratkaisuja.
- Mahdollistetaan 60 000 työpaikan sijoittuminen alueelle.

- Tehdään elämisen ja asumisen kaupunginosa 20 000 vantaalaiselle.
- Rakennetaan Aviapoliksesta lentokenttäkaupunki, jonne tullaan läheltä ja kaukaa.

Vantaan taloussuunnitelman 2013–2016 strategiset tavoitteet ovat mm. seuraavia:

- Edistetään toimivan ja kestävän kaupunkirakenteen toteutumista kaupunkirakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä, kestäviä liikkumismuotoja edistämällä.
- Koko kaupunkiorganisaatio osallistuu kaupunkikuvan kehittämiseen – kaupungin vetovoimaisuus asuinpaikkana paranee.

Vantaan arkkitehtuuriohjelman 2015 (kv 11.5.2015) tavoitteita:

- Suunnittelemme työn ja kaupan kohteista maamerkkejä ja eläviä ympäristöjä.
- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Edistämme kaupan saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla.

4.5 Asemakaavamuutosratkaisun valinta

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinnan perusteet

Kaavaratkaisuun sisältyvän täydennysrakentamisen idea

Kaavamuutoksen täydennysrakentamisen idea toteuttaa Aviapolis kaavarungossa asetettuja tavoitteita: asuinkerrostalorakentaminen on järjestetty umpikorttelimaisesti, lähelle katualueita, jotta katualueesta muodostuu tiivis ja kaupunkimainen ja jotta sisäpihoista muodostuu suojaisia. Koska kyseessä on suurehko kokonaisuus ja Aviapolis alueen ensimmäisiä kaavarungon mukaisia asuinrakentamiskohteita, on arkkitehtuurin ja kaupunkitilan laatuun ja vaihtelevuuteen kiinnitetty kaavamuutoksessa erityistä huomiota. Asuinrakennusten julkisivumateriaaleja, -jäsentelyä ja -värivalintoja ohjaavissa kaavamääräyksissä on pyritty siihen, että alueen arkkitehtuuri kestää aikaa ja erottuu edukseen olemassa olevasta vaaleasävyisestä ja paikoin vaatimattomasta toimistorakentamisesta. Alueen pysäköintitaloissa sallitaan vapaampi ja kokeilevampi arkkitehtuuri.

Alueen lounaisnurkkaan sijoittuvan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen uudisrakentamiselle on niin ikään jätetty enemmän vapauksia. Kehä III:lle ja Lentoasemantielle näkyvän lounaisnurkan rakentaminen saa olla kerrosluvultaan alueen korkeinta. Alueen arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja innovatiivista.

Viistoilmakuva asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisuudesta (arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy)

Havainnekuva Robert Huberin tien ja Äyritien kulmaan suunnitellusta uudisrakennuksesta (arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy)

Mielipiteiden huomioiminen kaavaratkaisussa

Pääosalla mielipiteitä esittäneistä tahoista ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksen lähtökohtiin. Kattavin liikenne- ja meluselvityksin on varmistettu, että valtioneuvoston päätöksessä nro 993/1992 esitetyt melutason ohjearvot täyttyvät alueella. Asuinrakennusten ja herkkien kohteiden sijoittelussa on huomioitu lähistöllä olevien suurten väylien vaikutus alueen ilmanlaatuun. Lisäksi on varmistettu, että kaupunginosan läheisyyteen sijoittuvien vaarallisia aineita käsittelevien laitosten varoalueet eivät ulotu kaavamuutosalueelle. Alueella sijaitsevalle, suunnitellun rakentamisen alle jäävälle muuntamorakennukselle on varattu uusi paikka palvelurakennusten korttelialueelta. Alueella sijaitsevan Huberin kaarihallien kokonaisuuteen kuuluvaa portinvartijarakennuksen sekä Robert Huberin tie 3 a:n 1980-luvulla rakennetun toimistorakennuksen rakennushistoriallisia arvoja on tutkittu osana kaavamuutosta.

Kaavaratkaisun valinnan perustelut

Valittu kaavaratkaisu on Aviapolis kaavarungon, Vantaan arkkitehtuuriohjelman ja Vantaan talousohjelman mukainen. Se tehostaa ja monipuolistaa jo rakennettua aluetta, joka sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Valittu umpikortteliratkaisu luo suojaisia sisäpihoja kehittyvän alueen keskelle. Pysäköinnin keskittäminen maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin mahdollistaa alueen kasvillisuuden ja vehreyden lisäämisen. Lyhyt etäisyys lähistön kaupallisiin palveluihin lisää kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuutta kulkutapamuotona.

5 Asemakaavamuutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalue koostuu asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK), palvelurakennusten korttelialueesta (P), toimistorakennusten korttelialueesta (KT), liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) ja autopaikkojen korttelialueesta (LPA). Toimistorakentamisen tyyli ja massoittelu säilyvät alueella voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Alueen koilliskulma muuttuu kaavamuutoksessa umpikorttelimaiseksi ja urbaaniksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jonka suurin sallittu kerroskorkeus on seitsemän kerrosta. Palvelurakennusten korttelialue sijoittuu alueen keskiosaan, uuden, alueen läpi kulkevan kadun länsipuolelle. Palvelurakennusten korttelialueelle on mahdollista sijoittaa tavanomaista asumista, hoiva- ja palveluasumista ja päiväkoti. Alueen lounaiskulma muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonne on mahdollista sijoittaa hotelli- ja/tai hostellitoimintaa. Alueelle ajetaan pääosin Perintötien ja uuden katuyhteyden, Perintökujan kautta.

5.1.1 Mitoitus

Rakennusoikeudet korttelialueittain ja kokonaisuutena:
Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 53 671 m² ja kokonaisrakennusoikeus 58 356 k-m². Aluetehokkuus on noin e=1,0. Alueelle tulee arviolta 700 asukasta.

Asuinkerrostalojen korttelialue:
Alueen pinta-ala on 14 551 m², rakennusoikeus yhteensä 27 000 k-m² ja asukkaita tulee alueelle arviolta 600.

Palvelurakennusten korttelialue:
Alueen pinta-ala on 5483 m^2, rakennusoikeus 5000 k-m^2 ja asukkaita tulee arviolta 100.

Toimistorakennusten korttelialue:
Alueen pinta-ala on 12 368 m^2 ja rakennusoikeus 18 356 k-m^2.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue:

Alueen pinta-ala on 5451 m^2 ja rakennusoikeus 8000 k-m^2. Alueelle saa sijoittaa hotelli- tai hostellitiloja korkeintaan 75 % alueen kokonaisrakennusoikeudesta.

Autopaikkojen korttelialue
Alueen pinta-ala on 6958 k-m².

Katualueet
Katualueiden pinta-ala on 7741 m² ja kevyenliikenteen katualueiden pinta-ala on 1119 m².

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
asuminen: 1 autopaikka / 100 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap / asunto
erityisasumisen kiinteistöissä, joissa on nuoriso-, seniori- tai muita erityisasuntoja ja asuntoloita voi tavanomaisen mitoituksen mukaisista autopaikoista jättää 40 % toteuttamatta.
tuettu asuntotuotanto: -15 %
nimeämättömät paikat -10 %, jos paikkoja vähintään 100 kpl
vuoroittaiskäytölle on mahdollista saada lievennys tarkemman suunnitelman perusteella
toimisto- ja työtilat: 1 autopaikka / 50 k-m²
liiketilat: 1 autopaikka / 60 k-m²
hotellitilat: 1 autopaikka / 50 k-m^2
hostellitilat: 1 autopaikka / 100 k-m^2

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
asuminen: 1 polkupyöräpaikka / 30 k-m²
toimisto- ja työtilat: 1 polkupyöräpaikka / 80 k-m²
liiketilat: 1 polkupyöräpaikka / 50 k-m²
hotellitilat: 1 polkupyöräpaikka / 80 k-m^2
hostellitilat: 1 polkupyöräpaikka / 50 k-m^2
joista mitoituksella 1 polkupyöräpaikka / 160 k-m^2 on sijoitettava katettuun ja lukittuun tilaan kaikissa muissa paitsi asumisessa. Asumisen polkupyöräpaikoista puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkovälinevarastoon.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kokonaisratkaisulla ja kaavamääräyksillä varmistetaan rakentamisen korkea laatutaso.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Asuinkerrostalojen korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus, joka luo selkeära-

jaista katutilaa ja visuaalisesti monimuotoista kävely-ympäristöä. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Rakennusten maantasokerroksiin, Perintötien varteen tulee sijoittaa liike, toimi-, tai asukastiloja. Korttelialueen läpi tulee rakentaa julkisesti käytettävä kävely-yhteys, jonka varrelle sijoitetaan asukkaiden yhteistiloja.

Asuinkerrostalokortteliin on haluttu vaihtelevuutta ja elävyyttä määräämällä, että vierekkäisten rakennusten tai lamellien tulee olla julkisivuiltaan erilaisia värin, materiaalin, mittakaavan ja/tai ikkunajaon, koon tai sijoittelun suhteen. Julkisivun tyylin tulee vaihtua edellä mainituin keinoin vähintään 35 metrin välein.

Alueen autopaikat sijoitetaan keskitetysti maanpäälliseen pysäköintilaitokseen.

Palvelurakennusten korttelialue (P)
Palvelurakennusten korttelialueesta tulee rakentaa asuinkerrostalojen korttelialueen tapaan ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus, joka luo selkeärajaista katutilaa ja visuaalisesti monimuotoista kävely-ympäristöä. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Palvelurakennusten korttelialueelle saa sijoittaa tavanomaista sekä hoiva- ja palveluasumista ja päiväkodin. Maantasokerroksiin saa sijoittaa liiketiloja. Alueen kävely-yhteyksien tulee liittyä luontevasti ympäristön jalankulkureitteihin.

Alueen autopaikat sijoitetaan maantasoon. Korttelialueelta on varattava tila muuntamorakennusta varten. Piha-alue tulee rajata pysäköintialueesta kauniisti puuistutuksin. Rakennuksin ja/tai rakentein on huolehdittava siitä, että päiväkodin pihan melutaso on ohjearvojen mukainen.

Toimistorakennusten korttelialue (KT)
Toimistorakennusten korttelialueen kaavamääräykset päivitetään osana kaavamuutosta. AviaLine 4 toimistorakennukselle on myönnetty rakennuslupa voimassa olevan asemakaavan pohjalta. Asemakaavamuutos ei vaikuta myönnettyyn rakennuslupaan.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus, joka luo selkeärajaista katutilaa ja visuaalisesti monimuotoista kävely-ympäristöä. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue sijoittuu näkyvälle paikalle kaavamuutosalueen lounaiskulmaan, joten alueen rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa liiketiloja. Kaikkiin kerroksiin saa sijoittaa hotelli- ja/tai hostellitoimintaa. Hotelli- ja/tai hostellitiloja saa rakentaa yhteensä korkeintaan 75 % alueen kokonaisrakennusoikeudesta. Pysäköintialue tulee rajata korttelialueesta kauniisti puuistutuksin.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)
Autopaikkojen korttelialueelle sijoittuvan pysäköintitalon tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkainen ja innovatiivinen. Pysäköintilaitoksen ja kadun välinen tila tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Maantasoon rakennettavien pysäköintipaikkojen alue tulee rakentaa katumaisena siten, että alueen laidoilla on jalkakäytävät ja alueen keskellä on ajoväylä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on kuvattu muutos nykytilan, voimassa olevan asemakaavan ja kaavamuutoksessa kuvatun tilanteen välillä. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella
Alueella ei tällä hetkellä ole vakituisia asukkaita. Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista asuntojen rakentamista alueelle. Kaavamuutos lisää kaupunginosan väestön määrää noin 700 asukkaalla. Uudet asukkaat muuttavat alueen luonnetta työpaikkapainotteisesta kaupunginosasta vuorokauden ympäri eläväksi, monipuoliseksi kaupunkiympäristöksi. Asuntorakentamisen tuotantomuotoihin tulee asemakaavamuutokseen liittyvissä sopimuksissa rajoitteita. Osa asuinrakentamisen kokonaismäärästä tulee olla omistusasumista ja osa ARA-tuotantoa.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva
Nykyisin alueen yhdyskuntarakenteessa korostuu autoilu: korttelikoko on laaja, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinnillä on näkyvä rooli kaupunkikuvassa. Rakennukset ovat pääosin arkkitehtuuriltaan vaatimattomia. Voimassa olevan asemakaavan täysimittainen toteuttaminen lisäisi alueen työpaikka- ja pysäköintilaitosrakennusten määrää nykyisellä tyylillä. Alueen korttelirakenne säilyisi nykyisessä muodossaan ja kävely- ja pyöräilyetäisyydet pysyisivät pitkinä.

Rakeisuuskartta Veromiehen rakennuskannan nykytilanteesta, ylimpänä luoteessa on Aviapolis aseman eteläinen sisäänkäynti

(Minna Koskinen)

Kaavamuutos monipuolistaa toteutuessaan alueen yhdyskuntarakennetta lisäämällä kaupunginosan asuin- ja palvelurakennuskantaa ja muuttamalla rakennusten sijoittelua kaupunkimaisemmaksi. Korttelikoko pienenee alueen sisäisen uuden katuyhteyden myötä. Kävelyn ja pyöräilyn käyttöedellytykset paranevat uusien yhteyksien ja parannettujen kulkuväylien rakentuessa. Asuinkortteleiden vehreät sisäpihat lisäävät alueen kasvillisuuden määrää. Samalla alueen maankäyttö tehostuu. Kaavamuutos tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Luonnos alueen läpi rakennettavan uuden kadun poikkileikkauksesta (arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy)

Rakeisuuskartta Veromiehen uudesta rakennuskannasta:

kaavamuutoksen nro 002260/Kortteli 52125 mahdollistamat uudisrakennukset on merkitty punaisella,

kaavamuutoksen nro 002204/Rälssipuisto mahdollistamat uudisrakennukset sinisellä ja

kaavamuutoksen nro 002304/Aviapolis Studios mahdollistamat uudisrakennukset vihreällä.

(Minna Koskinen)

Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Osa alueen toimistorakennusoikeudesta on nykyisellään rakentamatta. Voimassa olevan asemakaavan täysimittainen toteuttaminen lisäisi jonkin verran alueen toimistotyöpaikkojen määrää. Kaavamuutos vähentää alueen toimistorakennusoikeutta, mutta monipuolistaa alueen palveluja ja työpaikkatarjontaa

mahdollistamalla hoiva- ja palveluasuntojen sekä liike- ja hostellitilojen sijoittamisen alueelle. Asuinrakentaminen mahdollistaa työpaikan ja asunnon välisen etäisyyden lyhentämisen. Tulevaisuudessa alueen nykyiset työntekijät voivat valita asumismahdollisuuden myös aivan työpaikan lähistöltä. Kehä III:n eteläpuolelta, alle kilometrin etäisyydeltä löytyvät kattavat kaupalliset palvelut alueen uusille asukkaille.

Virkistys

Kaavamuutosalueella ei tällä hetkellä sijaitse virkistysalueita. Rakentamattomat alueen osat ovat pääosin asfaltti- ja hiekkapäällysteistä kenttää. Voimassa olevan asemakaavan toteuttaminen lisäisi hiukan alueen kasvillisuutta nurmi- ja puuistutuksin. Asemakaavamuutoksen umpikortteliratkaisu ja autopaikkojen keskittäminen pääosin maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin mahdollistaa vehreiden sisäpihojen rakentumisen alueelle. Alueen suunnittelua ohjaavassa Aviapolis-kaavarungossa on varmistettu, että kaupunginosasta varataan riittävästi tilaa tulevien asukkaiden tarvitsemille virkistysalueille ja että kulkuetäisyydet uusilta asuinalueilta virkistysalueille säilyvät maltillisina. Väestön määrän kasvun myötä alueen rakennettujen viheralueiden määrä, laatu ja toiminnallisuudet paranevat.

Kaavamuutos ei vähennä alueen virkistysalueiden määrää. Kaavamuutos ei katkaise olemassa olevia viheryhteyksiä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Alueen yleisimpänä kulkutapamuotona on tällä hetkellä yksityisautoilu. Autoilun sujuvuus, kaupunkikuvan vaatimattomuus, korttelikoon suuruus ja siitä muodostuvat pitkät välimatkat eivät kannusta alueen nykyisiä käyttäjiä vaihtamaan totuttua kulkumuotoa kestävämpiin valintoihin: kävelyyn, pyöräilyyn tai joukkoliikenteeseen. Voimassa oleva asemakaava vahvistaisi toteutuessaan nykyisiä liikkumistapoja: pysäköintipaikat lisääntyvät, suuri korttelikoko säilyy ja kaupunkikuvan vaatimattomuus täydentyy nykyisellä tyylillään. Asemakaavan muutos parantaa kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Lyhyt etäisyys kaupallisista palveluista lisää kestävien kulkutapojen houkuttelevuutta kulkumuotoa valitessa. Samalla alueen lisääntyvä maankäyttö ja asuminen on edellyttää tonttikatuverkon ja raittiverkon täydentämistä. Myös olevien katujen standardia tullaan muuttamaan asuinalueiden kaduiksi soveltuviksi mm. lisäämällä ja leventämällä raitteja katujen varsilla.

Vesihuolto

Kaava-alueen halki rakennetaan uusi katuyhteys, jonka alle rakennetaan uutta vesijohtoa DN110 ja jätevesiviemäriä DN200 noin 110 metrin matkalle ja uutta hulevesiviemäriä DN400 noin 230 metrin matkalle.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sa-

detilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö
Kaavamuutosalueella sijaitsee toimistorakennuksia, joista suurin osa on rakennettu 2000-luvulla. Vanhempaa rakennuskantaa edustaa Robert Huberin tie 3:ssa sijaitseva toimistotalo ja Huberin varastohalleihin liittyvä, käytöstä poistunut portinvartijarakennus. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitsee Huberin varastohallit, jotka on todettu rakennusperintöarvoltaan erittäin merkittäviksi. Voimassa oleva asemakaava ei esitä rakennuksia suojeltaviksi. Asemakaavamuutoksen täysimittainen toteuttaminen tarkoittaisi sekä 1980-luvun toimistorakennuksen että portinvartijarakennuksen purkamista. Portinvartijarakennuksen ja Robert Huberin tien 3 a:n toimistorakennuksen rakennushistoriallisia arvoja on tutkittu osana kaavamuutoksen laatimista (katso kohta 3.1.1).

Kaavataloudellinen arviointi
Kaavamuutos mahdollistaa noin 700 uuden asukkaan muuttamisen alueelle, mikä lisää kaupungin verotuloja kunnallisveron ja kiinteistöveron muodossa sekä hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Kaupunki saa maankäyttösopimuksella korvausta maanomistajilta arvonnoususta rakennusoikeuden mukaisesti noin 3,75 miljoonaa euroa. Tästä kaupunki saa noin puolet kiinteistöomaisuutena, käytännössä tonttimaana. Kaupunki toteuttaa näin velvoitettaan toteuttaa tuettua asuntorakentamista.

Kaavamuutokseen kuuluu Perintötien leventäminen sekä Perintökujan rakentaminen. Perintökujalle rakennetaan myös vesihuolto. Tämä kunnallistekniikan rakentaminen maksaa arviolta alle 300 000 euroa. Kaupunki saa katualueet haltuunsa maankäyttösopimuksen mukaisesti.

Kaavamuutoksella toteutetaan MAL-aiesopimuksen mukaista asuntotuotannon lisäämistä sekä toimialan tuloskortin mukaista kaupunkirakenteen eheytymistä. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen kasvillisuutta ja sen kuntoa on arvioitu kaavatyön aikana. Voimassa oleva asemakaava lisää täysimittaisesti toteutuessaan hieman alueen kasvillisuutta puuistutuksin ja nurmialuein. Kaavamuutoksen mahdollistama lisärakentaminen vähentää jossain määrin kasvillisuutta alueen lounaisosasta. Pysäköinnin keskittäminen pysäköintilaitoksiin ja asuinkerrostalokortteiden maava-

raiset sisäpihat mahdollistavat alueen kasvillisuuden huomattavan lisäämisen tulevaisuudessa. Uuden katualueen mitoituksessa ja ympäröivien katualueiden levennystarpeissa on varauduttu katupuiden istuttamiseen ja tilatarpeisiin. Alueella lisääntyvien hulevesien hallintaan on kiinnitetty huomioita kaavamuutostyön aikana.

Kasvihuonepäästöt
Kaavamuutos parantaa kävelyn ja pyöräilyn käyttöedellytyksiä. Kaavamuutos tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta, tukeutuu osittain olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin ja sijoittuu kattavien, olemassa olevien kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Nämä ratkaisut vähentävät yksityisautoilun ja uuden kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta ja auttavat siten hillitsemään kasvihuonepäästöjen lisääntymistä.

5.4.3 Yhteenveto

Kaavamuutos edistää alueen taloudellista, sosiaalista ja kulttuurillista kestävyyttä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kaavamuutoksessa otetaan huomioon sekä rakennettu että luonnonympäristö.

Ratkaisu on ekologisesti kestävällä pohjalla: se täydentää jo rakennettuja alueita eikä vaadi laajoja investointeja infrastruktuuriin. Kaavamuutosalueella voidaan pääosin hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa ja kunnallistekniikkaa. Hanke edistää kehäradan varren tiivistymistä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksessa alueelle sijoitettujen toimintojen vaatimat ilmanlaatuvyöhykkeiden suositusetäisyydet lähistön suurista liikenneväylistä täyttyvät koko kaavamuutosalueella. Kaavamuutos ei sijoitu Veromiehen kaupunginosan läheisyydessä sijaitsevien vaarallisia aineita käsittelevien laitosten (nk. Sevesolaitosten) vaikutusalueelle.

Suunniteltu umpikortterirakenne antaa leikki- ja oleskelupihoille riittävästi suojaa tieliikenteen melulta, mutta osalla alueen parvekkeista ulkooleskelualueiden suositusarvot ylittyvät. Tämän vuoksi parvekkeet tulee lasittaa. Asemakaavatasoinen meluselvitys osoitti, että pääosaan alueen uudisrakennusten julkisivuista kohdistuu 55–60 dB:n tieliikennemelu. Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä kokoontumistiloissa ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus on tällöin oltava 30 dB, toimistotiloissa 25 dB. Osaan julkisivuista kohdistuu 60–65 dB:n tieliikennemelu. Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä kokoontumishuoneissa ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus on tällöin oltava 35 dB, toimistotiloissa 30 dB.

Kaavamuutosalue sijoittuu voimassa olevan Vantaan yleiskaavan mukaan lentomelualueelle m3. Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja ko-

koontumistiloissa ulkokuoren ääneneristävyys lentomelua vastaan on tällöin oltava ΔL ≥32 dB. Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyys lentomelua vastaan on tällöin oltava ΔL ≥28 dB. Kun lentoliikennemelun aiheuttama ääneneristävyysvaatimus on suurempi kuin tieliikennemelun ääneneristävyysvaatimus, on lentoliikennemelu mitoittava tekijä. Asuin-, potilas-, majoitus- ja kokoontumistiloissa ulkokuoren ääneneristävyysvaatimukseksi tie- ja lentoliikennemelua vastaan asetettiin ΔL ≥32 dB. Toimistotiloissa mitoittavana tekijänä käytettiin tieliikennemelua: toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyysvaatimukseksi tie- ja lentoliikennemelua vastaan asetettiin ΔL ≥30 dB. Asuin-, potilas-, majoitus- ja kokoontumistiloja sisältävien uudisrakennusten julkisivuilla, joihin kohdistuu meluselvityksen mukaan korkeampi tieliikenteen aiheuttama keskiäänitaso kuin 60 dB asetettiin lisäksi kaavakarttamerkintänä korkeampi ääneneristävyysvaatimus tieliikennemelua vastaan ΔL ≥35 dB.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamuutosalueella on käytetty tavanomaisia kaavamerkintöjä ja kaavamääräyksiä, jotka pohjautuvat Aviapolis kaavarungossa asetettuihin tavoitteisiin.

5.7 Nimistö

Kaavamuutosalueelle sijoittuvalle uudelle katualueelle on annettu kaavamuutoksessa nimi: Perintökuja. Robert Huberin polku on lyhennetty muotoon: Huberin polku.

6 Asemakaavan toteutus

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Kaavamuutos saanee lainvoiman aikaisintaan alkuvuodesta 2017. Kaavan vahvistuttua alueen rakentaminen voi alkaa.

7 Asemakaavatyöhön osallistuneet

YIT Rakennus Oy
rakennuttajapäällikkö Kari Kuittinen
hankekehityspäällikkö Anne Suojoki
hankekehitysinsinööri Olli Haapio
projekti-insinööri Hanna Terho

Forenom
toimitusjohtaja Johannes Kangas

Arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy
arkkitehti Leila Tuominen

Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy
toimitusjohtaja, arkkitehti Antti Heikkilä

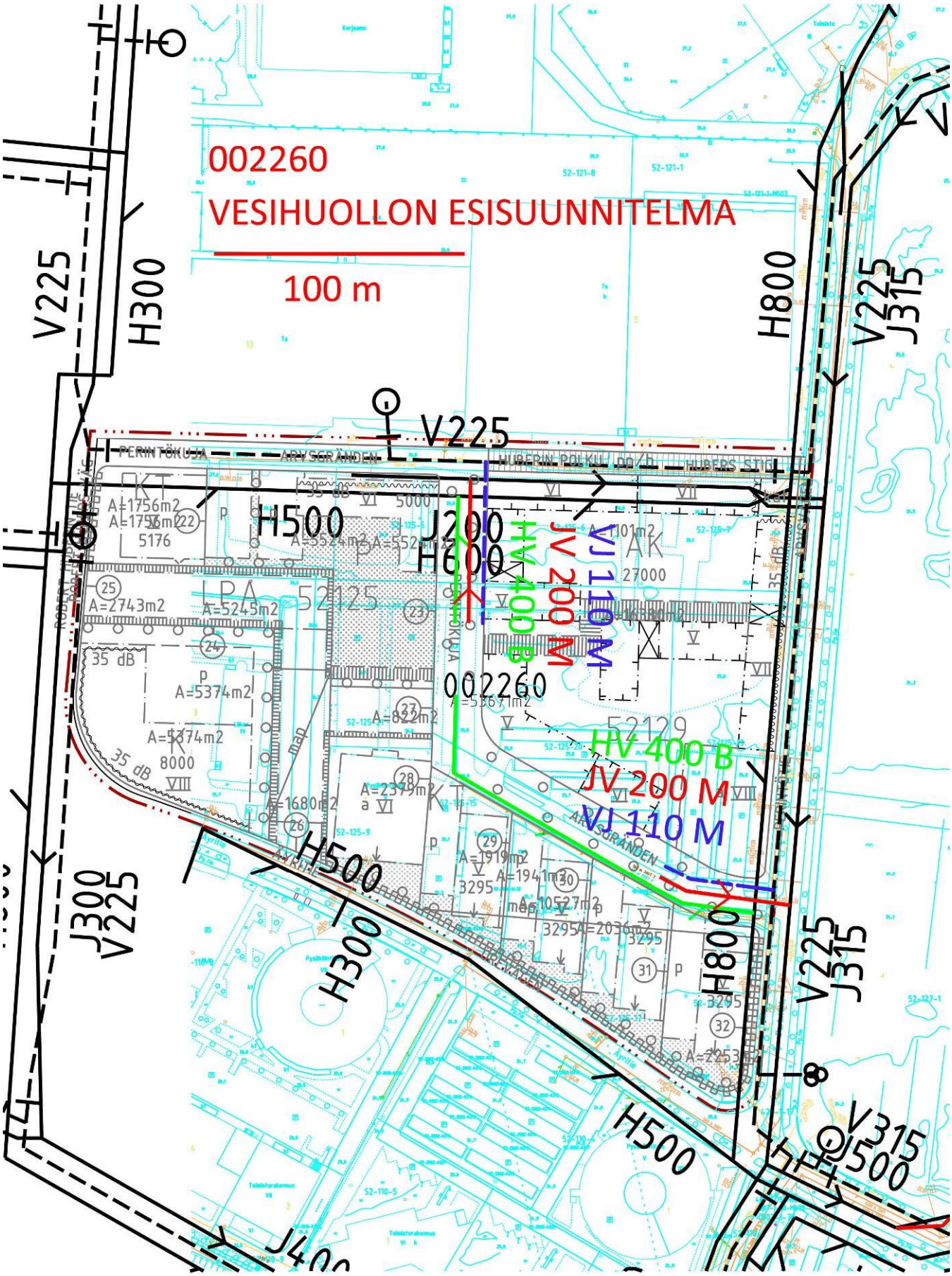
Vantaan kaupunki
aluearkkitehti Asta Tirkkonen
asemakaavasuunnittelija Minna Koskinen
asemakaavasuunnittelija Merja Häsänen
kaavasuunnittelija Saija Lauriala
liikenneinsinööri Jarmo Pajunen
liikenneinsinööri Ilari Heiska
suunnitteluinsinööri Harri Keinänen
suunnitteluinsinööri Krister Höglund
suunnitteluavustaja Kimmo Kangas
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi

VANTAA KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus

Vantaalla 22.8.2016

Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti

Minna Koskinen
asemakaavasuunnittelija


002260
VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA
100 m
V225
H300
H800
V225
J315
V225
H500
J200
H600
HV 400 B
JV 200 M
VJ 110 M
002260
HV 400 B
JV 200 M
VJ 110 M
H500
H300
H800
V225
J315
J300
V225
H500
V315
J500
J400

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	06.07.2016
Kaavan nimi	002260 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	17.08.2015
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002260
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,3671	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	5,3671

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**5,3671**	**100,0**	**58356**	**1,09**	**0,0000**	**12334**
A yhteensä	1,4551	27,1	27000	1,86	1,4551	27000
P yhteensä	0,5483	10,2	5000	0,91	0,5483	5000
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7819	33,2	26356	1,48	-1,0324	-19666
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,5818	29,5			-0,9710	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,9948**	**18,5**	**0**	**-0,6499**	**0**

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**5,3671**	**100,0**	**58356**	**1,09**	**0,0000**	**12334**
A yhteensä	1,4551	27,1	27000	1,86	1,4551	27000
AK	1,4551	100,0	27000	1,86	1,4551	27000
P yhteensä	0,5483	10,2	5000	0,91	0,5483	5000
P	0,5483	100,0	5000	0,91	0,5483	5000
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7819	33,2	26356	1,48	-1,0324	-19666
K	0,5451	30,6	8000	1,47	0,5451	8000
KT	1,2368	69,4	18356	1,48	-1,5775	-27666
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,5818	29,5			-0,9710	
Kadut	0,7741	48,9			0,7741	
Kev.liik.kadut	0,1119	7,1			-0,1428	
LPA	0,6958	44,0			-1,6023	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,9948**	**18,5**	**0**	**-0,6499**	**0**
ma	0,0000		0	-1,6447	0
map	0,9948	100,0	0	0,9948	0

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer	1 / 7
002260	22.8.2016	686497-98, 687497-98	

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 52, Veromies

KORTTELI 52125

Asemakaavan muutos
Korttelit 52125 ja 52129 sekä katualueet.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 52125 sekä katualue.)

Tonttijaon muutos
Korttelit 52125 ja 52129.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 52, Skattmans

KVARTER 52125

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52125 och 52129 samt gatuområden.
(Kvarter 52125 samt gatuområdena i den plan som upphävs.)

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52125 och 52129.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

AK
Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus, joka luo selkeärajaista katutilaa ja visuaalisesti monimuotoista kävely-ympäristöä.

Perintötien ja Huberin polun kulmassa ympäristön laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Perintötien varteen tulee sijoittaa liike-, toimi- tai asukastiloja. Liike-, toimi- tai asukastilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Perintötielle avautuvien liike-, toimi- tai asukastilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,6 m.

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa väestönsuojatiloja tonttijaosta riippumatta.

Melu

Asuin- ja kokoontumishuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua ΔL vastaan on oltava vähintään 32 dB, ellei karttamerkinnöin muuta osoiteta.

Rakennukset

Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Alueen rakennusten tulee olla massaltaan eheitä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, sauna-, ym. tiloja, valokuiluja ja teknisiä tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin. Asukastilojen ja polkupyörävarastojen tulee sijoittua pääasiassa maantasokerroksiin ja avautua kadun tai jalankulkureitin puolelle. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta. Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Kadun suuntaan avautuvien, maantasokerroksen asuntojen lattiatason tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katutason maanpintaa ylempänä.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

General

Kvartersområdet ska byggas så att det ger ett urbant intryck och med avseende på stadsbilden utgör en mångsidig och högklassig helhet, som ger upphov till ett klart avgränsat gaturum och en visuellt mångfacetterad promenadmiljö.

I hörnet av Arvsvägen och Hubers stig ska särskild uppmärksamhet fästas vid kvaliteten på miljön.

I byggnadernas markplan utmed Arvsvägen ska placeras affärs-, invånar- eller verksamhetslokaler. Affärs-, invånar- och verksamhetslokalerna får byggas utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen. Affärs-, invånar- och verksamhetslokalerna i byggnadernas markplan utmed Arvsvägen ska ha en våningshöjd på minst 3,6 m.

Skyddsrum får placeras i parkeringsanläggningen oberoende av tomtindelningen.

Buller

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller ΔL i bostads- och mötesrummens ytterskikt ska vara minst 32 dB, om inte annat anges genom kartbeteckningar.

Byggnader

Byggnaderna och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Byggnaderna i området ska vara enhetliga till sin massa.

Utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen får man utanför bostäderna bygga sådana utrymmen som betjänar boendet, t.ex. förråd, underhålls- och hobbylokaler och bastur mm. samt ljusschakt och tekniska utrymmen i byggnadernas alla våningsplan. Invånarlokalerna och cykelförråden ska huvudsakligen vara placerade i markplan och öppnas upp mot gator eller gångstråk. Dessa utrymmen dimensionerar inga bilplatser.

Utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen får man bygga den del av trapphusen som överskrider 15m²/våningsplan. Detta utrymme dimensionerar inga bilplatser.

Till trapphusen ska det finnas ingångar från både gården och gatan. Trapphusen ska ha dagsljusintag.

Golvnivån i de bostäder i markplan som öppnar sig mot gatan ska ligga minst 0,5 meter högre än markytan på den intilliggande gatunivån.

Byggnadernas ingångar ska tydligt urskiljas genom skärmtak, indragningar och belysning.

Rakennusten kattomaiseman tulee olla vaihteleva, eri kerroskorkeuksin, materiaalein ja kattomuodoin. Rakennusten katoille saa rakentaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.

Palomuuri voidaan korvata palo-osastoinnein.

Ilmastointikonehuoneet tulee sovittaa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja materiaaleja. Ilmastointikonehuoneet saa sijoittaa kerrosluvun estämättä.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerroksiin tai pysäköintilaitokseen.

Julkisivut

Vierekkäisten rakennusten tai lamellien tulee olla julkisivuiltaan erilaisia värin, materiaalin, mittakaavan ja/tai ikkunajaon koon tai sijoittelun suhteen. Julkisivun tyylin tulee vaihtua edellämainituin keinoin vähintään 35 metrin välein.

Lamellikohtaisesti tulee pyrkiä yksiaineisuuteen ja -värisyyteen. Lamellikohtaista julkisivujäsentelyä eri väri- tai materiaalikenttiin tulee välttää.

Katutason julkisivun tulee olla vaihteleva ja runsaasti aukotettu. Katujen varrelle ja jalankulkureiteille sijoittuvat maantasojulkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Kadunpuoleisissa julkisivuissa ei saa olla näkyvissä elementtisaumoja.

Kadunpuoleisissa julkisivuissa julkisivumateriaaleina tulee käyttää muurattua tiiltä, rappausta tai puuta.

Julkisivuväreinä tulee käyttää värikylläisiä, luonnonmukaisia ja aikaa kestäviä värisävyjä.

Parveketorneja tai koko julkisivun mittaisia parvekkeita ei sallita kadunpuoleisilla julkisivuilla.

Kadun suuntaan avautuvia parvekkeita ei saa tukea maasta. Pihan puolella maahan ulottuvia levymäisiä parvekkeen kannattajia on vältettävä.

Maantasokerroksen asunnoissa kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Sisäpihan puolella maantasokerroksen asuntojen tulee liittyä luontevasti pihatasoon.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Pihat

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri ikäisten käyttäjien tarpeet ja riittävä yksityisyys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puita, pensaita, perennoja ja nurmea. Rakentamattomat sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Pihalle sijoitettavien varastojen ja muiden rakenteiden tulee noudattaa asuinrakennusten arkkitehtuuria.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Jalankulkualueet ja kulkureitit on rajattava upotettavilla reunakivillä istutusalueista.

Rakennusten ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytys tulee ensisijaisesti järjestää maantasossa, pihaa ja oleskelualueita elävöittäen.

Korttelialueen hulevesien hallinta voidaan toteuttaa yhteisjärjestelyin.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto.

Sijoittamalla pysäköinti nimeämättömille autopaikoille, vähintään 100 autopaikan alueelle, voidaan normin mukaista autopaikkamaarää vähentää 10 %.

Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset tarkemman suunnitelman perusteella.

Jos korttelialueelle sijoitetaan tuettua asuntotuotantoa, voidaan normin mukaista autopaikkamäärää vähentää 15 %.

Liiketilat 1 ap/60 k-m².
Toimistot 1 ap/50 k-m²

Byggnaderna ska ha ett omväxlande taklandskap med olika våningshöjder, material och takformer. På byggnadernas tak får solpaneler och gröntak anläggas.

Brandmuren kan ersättas med brandsektionering.

Ventilationsmaskinrummen ska anpassas till att utgöra en del av byggnadens arkitektur och material. Ventilationsmaskinrummen får placeras utan att våningstål utgör något hinder.

Avfallshanteringsutrymmena ska placeras i byggnadernas markplan eller i parkeringsanläggningen.

Fasader

Byggnader eller lameller som ligger intill varandra ska ha sinsemellan avvikande fasader vad gäller färg, material, dimensioner och/eller fönsterindelningens storlek eller placering. Fasadens stil ska varieras på ovan nämnda sätt med minst 35 meters mellanrum.

För varje lamell ska man sträva efter enhetliga material och enhetlig färgsättning. Lamellvis fasadartikulering i olika färg- eller materialfält ska undvikas.

Fasaden i gatuplan ska vara varierad och ha rikligt med öppningar. De fasader i gatuplan som ligger utmed gator och gångstråk får inte vara slutna.

I fasaderna mot gatan får inga elementfogar synas.

I fasaderna mot gatan som fasadmaterial ska användas murad tegel, puts eller trä.

Som fasadfärgsättning ska användas färgmättade och naturenliga färgnyanser som är åldersbeständiga.

Balkongtorn eller balkonger som sträcker sig över hela fasaden tillåts inte på fasaderna mot gatan.

Balkonger som öppnar sig mot gata får inte stödas från marken. På gårdssidan ska skivlika balkongstöttor som når ända ner till marken undvikas.

De balkonger i bostäder i markplan som öppnar sig mot gatan ska byggas indragna eller som franska balkonger. Mot innergården ska bostäderna i markplan plan anknyta på ett naturligt vis till gårdsnivån.

Balkonger skall inglasas.

Gårdena

För kvartersområdet ska en enhetlig plan för gårdsplanerna utarbetas. Vid gårdarnas planering ska de behov som användare i olika åldrar har, liksom tillräcklig enskildhet och gemenskap beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med många växtarter, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidsväxlingarna. De obebyggda delarna av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, lek- eller vistelseområden, eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

De förråd och andra konstruktioner som placeras på gårdsplanen ska följa bostadsbyggnadernas arkitektur.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Områden för gångtrafik och färdrutter ska avgränsas från de planterade områdena med infällda kantstenar.

Utrymmet mellan byggnaderna och gatuområdet ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

För området ska utarbetas en separat dagvattenplan.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Fördröjningen av dagvatten ska i första hand ordnas i markplan så att gårdsplanen och vistelseområdena livas upp.

Kvartersområdets dagvattenhantering kan förverkligas genom samreglering.

Parkering

Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/100 m²-vy, dock minst 0,8 bp/bostad.

Genom att förlägga parkeringen till icke namngivna bilplatser på ett område med minst 100 bilplatser, kan antalet bilplatser enligt normen minskas med 10 %.

Lättnader i kraven på bilplatser kan utgående från en mer detaljerad plan ges för växelvis parkering.

Om det i kvartersområdet placeras stödd bostadsproduktion kan antalet bilplatser enligt normen minskas med 15 %.

Affärslokaler 1 bp/60 m²-vy
Kontor 1 bp/ 50 m²-vy

Kaupunki voi osoittaa vieraspysäköintipaikkoja ja liiketilojen asiakaspysäköintiä katujen varsille.

Staden kan utmed gatorna anvisa parkeringsplatser för gäster och affärslokalernas kundparkeringar.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Minimiantalet cykelplatser:

Liiketilat 1 pp/50 k-m².

Affärslokaler 1 cp/50 m²-vy

Toimistot 1 pp/80 k-m²

Kontor 1 cp/80 m²-vy

Asunnot 1 pp/30 k-m², vähintään puolet paikoista on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Bostäder 1 cp/30 m²-vy, minst hälften av platserna måste placeras i ett förråd för friluftsredskap i gårdsnivå.

P

Palvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för servicebyggnader.

Korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus, joka luo selkeärajaista katutilaa ja visuaalisesti monimuotoista kävely-ympäristöä.

Kvartersområdet ska byggas så att det ger ett urbant intryck och med avseende på stadsbilden utgör en mångsidig och högklassig helhet, som ger upphov till ett klart avgränsat gaturum och en visuellt mångfacetterad promenadmiljö.

Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa liiketiloja. Liiketilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Liiketilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,6 m.

I byggnadernas markplan får placeras affärslokaler. Affärslokalerna får byggas utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen. Affärslokalerna ska ha en våningshöjd på minst 3,6 m.

Alueelle saa sijoittaa palvelu- ja hoiva-asumista.

I området får placeras service- och omsorgsboende.

Alueelle saa sijoittaa päiväkodin.

I området får placeras ett daghem.

Alueelle saa sijoittaa tavanomaista asumista alle 50 % alueen kokonaisrakennusoikeudesta.

I området får placeras vanligt boende på högst 49 % av den totala byggrätten för området.

Korttelialueelta on varattava tila muuntamoa varten. Muuntamo on ensisijaisesti pyrittävä integroimaan rakennusten maantasokerrokseen. Mikäli muutamorakennus sijoitetaan pysäköintialueelle, tulee sen julkisivujen olla kaupunkikuvallisesti laadukkaat.

I kvartersområdet ska reserveras plats för en transformator. Man ska i första hand försöka integrera transformatorn i byggnadernas markplan. Om transformatorsbyggnaden placeras på ett parkeringsområde ska den ha högklassiga fasader med avseende på stadsbilden.

Melu

Buller

Asuin-, potilas- ja kokoontumishuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua ΔL vastaan on oltava vähintään 32 dB, ellei karttamerkinnöin muuta osoiteta.

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller ΔL i bostads-, patient- och möteslokalernas ytterskikt ska vara minst 32 dB ,om inte annat anges genom kartbeteckningar.

Rakennuksin ja/tai rakentein on huolehdittava siitä, että päiväkodin pihan melutaso on ohjearvojen mukainen.

Med hjälp av byggnader och/eller konstruktioner ska man säkerställa att bullernivån på daghemmets gårdsplan följer riktvärdena.

Rakennukset

Byggnader

Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Byggnaderna och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Alueen rakennusten tulee olla massaltaan eheitä.

Byggnaderna i området ska vara enhetliga till sin massa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa hoiva-, palvelu- ja muuta asumista palvelevia asuntojen ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, sauna-, ym. tiloja, - ja valokuiluja, teknisiä tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen får man utanför bostäderna bygga sådana utrymmen som betjänar omsorgs-, service- och övrigt boende, t.ex. förråd, underhålls- och hobbylokaler och bastur mm. samt ljusschakt och tekniska utrymmen i byggnadernas alla våningsplan. Dessa utrymmen dimensionerar inga bilplatser.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja.

Utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen får man bygga den del av trapphusen som överskrider 15m²/våningsplan. Detta utrymme dimensionerar inga bilplatser.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Trapphusen ska ha dagsljusintag.

Kadun suuntaan avautuvien, maantasokerroksen asuntojen lattiatason tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katutason maanpintaa ylempänä.

Golvnivån i de bostäder i markplan som öppnar sig mot gatan ska ligga minst 0,5 meter högre än markytan på den intilliggande gatunivån.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla.

Byggnadernas ingångar ska tydligt gå att urskilja i förhållande till byggnadens massa genom skärmtak, indragningar och belysning.

Rakennusten kattomaiseman tulee olla vaihteleva, eri kerroskorkeuksin, materiaalein ja kattomuodoin. Rakennusten katoille saa rakentaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.

Byggnaderna ska ha ett omväxlande taklandskap med olika våningshöjder, material och takformer. På byggnadernas tak får solpaneler och gröntak anläggas.

Ilmastointikonehuoneet tulee sovittaa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja materiaaleja. Ilmastointikonehuoneet saa sijoittaa kerrosluvun estämättä.

Ventilationsmaskinrummen ska anpassas till att utgöra en del av byggnadens arkitektur och material. Ventilationsmaskinrummen får placeras utan att våningstål utgör något hinder.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen tai pysäköintialueelle jätekatokseen, jonka arkkitehtuuri noudattaa palvelurakennusten arkkitehtuuria.

Avfallshanteringsutrymmena ska placeras i byggnadernas markplan eller på parkeringsområdet i ett avfallsskjul, vars arkitektur följer servicebyggnadernas arkitektur.

Julkisivut

Fasader

Julkisivuissa tulee pyrkiä pääsääntöisesti yksiaineisuuteen ja -värisyyteen. Julkisivujäsentelyä eri väri- tai materiaalikenttiin tulee välttää.

I fasaderna ska man i huvudsak eftersträva enhetliga material och enhetlig färgsättning. Fasadartikulering i olika färg- eller materialfält ska undvikas.

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Fasaderna i markplan får inte vara slutna.

Julkisivuissa ei saa olla näkyvissä elementtisaumoja.

I fasaderna får inga elementfogar synas.

Julkisivumateriaaleina tulee käyttää muurattua tiiltä, rappausta tai puuta.

Som fasadmaterial ska användas murad tegel, puts eller trä.

Julkisivuväreinä tulee suosia värikylläisiä, luonnonmukaisia ja aikaa kestäviä värisävyjä.

Som fasadfärgsättning ska färgmättade och naturenliga färgnyanser som är åldersbeständiga prioriteras.

Oman massallisen aiheensa muodostamia ns. parveketorneja tai koko julkisivun mittaisia parvekkeita ei sallita.

S.k. balkongtorn som utgör en egen byggnadsmassa eller balkonger som sträcker sig över hela fasaden får inte användas.

Parvekkeiden maasta tukemista on vältettävä pääosalla alueesta.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Pihat

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri ikäisten käyttäjien tarpeet.

Pihalle sijoitettavien varastojen ja muiden rakenteiden tulee noudattaa asuinrakennusten arkkitehtuuria.

Puuistutuksissa on käytettävä pääosin suuriksi kasvavia puulajikkeita.

Jalankulkualueet ja kulkureitit on rajattava upotettavilla reunakivillä istutusalueista.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto.

Erityisasumisen kiinteistöissä, joissa on nuoriso-, senioritai muita erityisasuntoja ja asuntoloita voi jättää toteuttamatta 40 % tavanomaisen mitoituksen mukaisista autopaikoista.

Sijoittamalla pysäköinti nimeämättömille autopaikoille, vähintään 100 autopaikan alueelle, voidaan normin mukaista autopaikkamaarää vähentää 10 %.

Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset tarkemman suunnitelman perusteella.

Jos korttelialueelle sijoitetaan tuettua asuntotuotantoa, voidaan normin mukaista autopaikkamäärää vähentää 15 %.

Toimistot 1 ap/50 k-m²
Liiketilat 1 ap/60 k-m².
Päiväkoti 1 ap /120 k-m²

Kaupunki voi osoittaa vieraspysäköintipaikkoja ja liiketilojen asiakaspysäköintiä katujen varsille.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat 1 pp/50 k-m²

Asunnot 1 pp/30 k-m², vähintään puolet paikoista on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Erityisasumisen kiinteistöissä, joissa on nuoriso-, senioritai muita erityisasuntoja ja asuntoloita voi jättää toteuttamatta 40 % tavanomaisen mitoituksen mukaisista polkupyöräpaikoista.

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus, joka luo visuaalisesti monimuotoista kävely-ympäristöä.

Robert Huberin tien ja Äyritien kulmassa tulee ympäristön laatuun ja arkkitehtuuriin kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuksen maantasokerroksessa, arkkitehtonisessa massoittelussa ja julkisivun käsittelyssä tulee olla jotain erityistä.

Alueelle saa sijoittaa hotelli- ja hostellitoimintaa korkeintaan 75 % alueen kokonaisrakennusoikeudesta.

Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa liiketiloja. Liiketilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,6 m.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Melu

Asuin-, majoitus- ja kokoontumishuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua LΔ vastaan on oltava vähintään 32 dB, ellei karttamerkinnöin muuta muuta osoiteta.

Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua ΔL vastaan on oltava vähintään 30 dB ellei karttamerkinnöin muuta osoiteta.

Rakennukset

Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja innovatiivisia.

Alueen rakennusten tulee olla massaltaan eheitä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa

På huvuddelen av området ska man undvika att stötta balkongerna från marken.

Balkonger skall inglasas.

Gårdarna

För kvartersområdet ska en enhetlig plan för gårdsplanerna utarbetas. Vid gårdarnas planering ska de behov som användare i olika åldrar har beaktas.

De förråd och andra konstruktioner som placeras på gårdsplanen ska följa bostadsbyggnadernas arkitektur.

Vid planteringen av träd ska huvudsakligen trädarter som blir högväxta användas.

Områden för gångtrafik och färdrutter ska avgränsas från de planterade områdena med infällda kantstenar.

För området ska utarbetas en separat dagvattenplan.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

Parkering

Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/100 m²-vy, dock minst 0,8 bp/bostad.

I fastigheter med specialboende, där det finns ungdomsbostäder, seniorbostäder eller andra specialbostäder och internat, kan 40 % av bilplatserna enligt den vanliga dimensioneringen lämnas oförverkligade.

Genom att förlägga parkeringen till icke namngivna bilplatser på ett område med minst 100 bilplatser, kan antalet bilplatser enligt normen minskas med 10 %.

Lättnader i kraven på bilplatser kan utgående från en mer detaljerad plan ges för växelvis parkering.

Om det i kvartersområdet placeras stödd bostadsproduktion kan antalet bilplatser enligt normen minskas med 15 %.

Kontor 1 bp/ 50 m²-vy
Affärslokaler 1 bp/60 m²-vy
Daghemmet 1 bp/120 m²-vy

Staden kan utmed gatorna anvisa parkeringsplatser för gäster och affärslokalernas kundparkeringar.

Minimiantalet cykelplatser:

Affärslokaler 1 cp/50 m²-vy

Bostäder 1 cp/30 m²-vy,minst hälften av platserna måste placeras i ett förråd för friluftsredskap i gårdsnivå.

I fastigheter med specialboende, där det finns ungdomsbostäder, seniorbostäder eller andra specialbostäder och internat, kan 40 % av bilplatserna enligt den vanliga dimensioneringen lämnas oförverkligade.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Kvartersområdet ska byggas så att det ger ett urbant intryck och med avseende på stadsbilden utgör en mångsidig och högklassig helhet, som ger upphov till ett klart avgränsat gaturum och en visuellt mångfacetterad promenadmiljö.

I hörnet av Robert Hubers väg och Örevägen ska särskild uppmärksamhet fästas vid miljöns kvalitet och arkitektur. Byggnadens markplansvåning, byggnadens arkitektoniska artikulering och/eller fasadbehandling ska ha en extra knorr.

I området får hotell- och hostelverksamhet placeras på högst 75 % av områdets totala byggrätt.

I byggnadernas markplan får placeras affärslokaler. Affärslokalerna ska ha en våningshöjd på minst 3,6 m.

Ingen stor detaljhandelsenhet får placeras i området.

I området får ingen dagligvaruaffär placeras.

Buller

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller ΔL i bostads-, inkvarterings- och mötesrummens ytterskikt ska vara minst 32 dB, om inte annat anges genom kartbeteckningar.

Ljudisoleringen ΔL mot väg- och flygtrafikbuller ska i kontorslokaler uppgå till minst 30dB om inte annat anges genom kartbeteckningar.

Byggnader

Byggnaderna och konstruktionerna ska vara högklassiga och innovativ till sin arkitektur och till sina material.

Byggnaderna i området ska vara enhetliga till sin massa.

Utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen får teknis-

toimintaa palvelevia teknisiä tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla.

Rakennusten kattomaiseman tulee olla vaihteleva, eri kerroskorkeuksin, materiaalein ja kattomuodoin. Rakennusten katoille saa rakentaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.

Ilmastointikonehuoneet tulee sovittaa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerroksiin.

Julkisivut

Katutason julkisivun tulee olla vaihteleva ja runsaasti aukotettu. Katujen varrelle ja jalankulkureiteille sijoittuvat maantasojulkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Julkisivuissa ei saa olla näkyvissä elementtisaumoja.

Äyritien ja Robert Huberin tien puoleisille julkisivuille ei saa sijoittaa parvekkeita.

Pihat

Puuistutuksissa on käytettävä suuriksi kasvavia puulajikkeita.

Jalankulkualueet ja kulkureitit on rajattava upotettavilla reunakivillä istutusalueista.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Hotellitoiminta 1 ap/50 k-m²
Hostellitoiminta 1 ap/100 k-m²
Toimistot 1 ap/50 k-m²
Liiketilat 1 ap/60 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Hotellitoiminta 1 pp/80 k-m²
Hostellitoiminta 1 pp/50 k-m²
Toimistot 1 pp/80 k-m²
Liiketilat 1 pp/50 k-m²
kaikkien edellä mainittujen toimintojen edellyttämistä polkupyöräpaikoista 1 pp/160 k-m² on sijoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.

KT

Toimistorakennusten korttelialue.

Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa liiketiloja.

Tontille saa sijoittaa näyttelytiloja ja niihin liittyviä toimintoja enintään 16 % tontille sallitusta rakennusoikeudesta.

Kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten ullakkokerroksiin saa rakentaa henkilökuntaa palvelevia sauna- ja kuntosalitiloja.

Toimistotilojen äänieristävyyden ΔL tie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Pääsisäänkäynneiltä tulee olla suora ja turvallinen yhteys kevyen liikenteen raiteille ja bussipysäkeille.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma.

Toimistorakennusten väliset pysäköintialueet on päällystettävä nurmikivellä.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Palvelu- ja myymälätilat 1 ap /35 k-m²
Toimistot 1 ap/50 k-m²
Liiketilat 1 ap/60 k-m²
Kaupunki voi osoittaa vieraspysäköintipaikkoja ja liiketilojen

ka utrymmen som betjänar verksamheten byggas i samtliga våningar i byggnaderna. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser. 5 / 7

Trapphusen ska ha dagsljusintag.

Byggnadernas ingångar ska tydligt gå att urskilja i förhållande till byggnadens massa med hjälp av skärmtak, indragningar och belysning.

Byggnaderna ska ha ett omväxlande taklandskap med olika våningshöjder, material och takformer. På byggnadernas tak får solpaneler och gröntak anläggas.

Ventilationsmaskinrummen ska anpassas till att utgöra en del av byggnadens arkitektur och material.

Avfallshanteringsutrymmena ska placeras i byggnadernas markplan.

Fasader

Fasaden i gatuplan ska vara varierad och ha rikligt med öppningar. De fasader i gatuplan som ligger utmed gator och gångstråk får inte vara slutna.

I fasaderna får inga elementfogar synas.

Balkonger får inte placeras i de fasader som vetter mot Örevägen och Robert Hubers väg.

Gårdarna

Vid planteringen av träd ska trädarter som blir högväxta användas.

Områden för gångtrafik och färdrutter ska avgränsas från de planterade områdena med infällda kantstenar.

För området ska utarbetas en separat dagvattenplan.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

Parkering

Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser:
Hotellverksamhet 1 bp/ 50 m²-vy
Hostelverksamhet 1 bp/100 m²-vy
Kontor 1 bp/ 50 m²-vy
Affärslokaler 1 bp/60 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser:
Hotell 1 cp/80 m²-vy
Vandrarhem 1 cp/50 m²-vy
Kontor 1 cp/80 m²-vy
Affärslokaler 1 cp/50 m²-vy
1 cp/160 m²-vy av alla de cykelplatser som de ovan nämnda funktionerna kräver ska placeras i ett takförsett och låst utrymme.

Kvartersområde för kontorsbyggnader.

I byggnadernas markplan får placeras affärslokaler.

På tomten får placeras utställningsutrymmen och funktioner i anslutning till dessa på högst 16 % av den byggrätt som tillåts för tomten.

Utöver byggrätten får man i källarvåningen placera utrymmen i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

I byggnadernas vindsvåningar får byggas bastu- och gymutrymmen som betjänar personalen.

Ljudisoleringen ΔL mot väg- och flygtrafikbuller ska i kontorslokaler uppgå till minst 30 dB.

Byggnaderna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Från huvudingångarna ska finnas direkta och trygga förbindelser till gång- och cykelleder samt busshållplatser.

För kvartersområdet ska en enhetlig plan för gårdsplanerna utarbetas.

För kvartersområdet ska en enhetlig plan för gårdsplanerna utarbetas. Parkeringsområdena mellan kontorsbyggnaderna ska förses med gräsarmering.

För området ska en separat dagvattenplan utarbetas.

I området ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet.

Parkering

Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser:

Service- och butikslokaler 1 bp/35 m²-vy
Kontor 1 bp/ 50 m²-vy
Butikslokaler 1 bp/60 m²-vy
Staden kan utmed gatorna anvisa parkeringsplatser för

asiakaspysäköintiä katujen varsille.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Liiketilat 1 pp/50 k-m²
Toimistot 1 pp/80 k-m²
kaikkien edellä mainittujen toimintojen edellyttämistä polkupyöräpaikoista 1 pp/160 k-m² on sijoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.

gäster och affärslokalernas kundparkeringar.

Minimiantalet cykelplatser:
Affärslokaler 1 cp/50 m²-vy
Kontor 1 cp/80 m²-vy
1 cp/160 m²-vy av alla de cykelplatser som de ovan nämnda funktionerna kräver ska placeras i ett takförsett och låst utrymme.

LPA — **Autopaikkojen korttelialue.** — **Kvartersområde för bilplatser.**

Tontti nro 26 on tarkoitettu pääosin tontin nro 24 käyttöön. Tontit nro 25 ja 27 on tarkoitettu pääosin tontin nro 22 käyttöön.

Tomt nr 26 är huvudsakligen avsedd att nyttjas av tomt nr 24. Tomterna nr 25 och 27 är huvudsakligen avsedda att nyttjas av tomt nr 22.

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa asuntoihin liittyviä varasto-, huolto-, jäte-, sauna-, väestönsuoja- ja asukastiloja sekä liike- ja toimistorakennusten jätehuollon tiloja. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

I parkeringsanläggningarna får placeras förråds-, service-, avfalls-, bastu-, skyddrum- och invånarlokaler i anslutning till bostäderna samt utrymmen för avfallshantering för affärs- och kontorsbyggnader. Dessa utrymmen dimensionerar inga bilplatser.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Pysäköintitalon tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkainen ja innovatiivinen.

Parkeringsanläggringen ska vara högklassiga och innovativ till sin arkitektur och till sina material.

Pysäköintilaitoksen ja kadun välinen tila tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Utrymmet mellan parkeringsanläggningen och gatan ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Maantasoon rakennettavien pysäköintipaikkojen alue tulee rakentaa katumaisena siten, että alueen laidoilla on jalkakäytävät ja alueen keskellä on ajoväylä.

Området där det byggs parkeringsplatser i markplan ska byggas med gatukaraktär, så att trottoarer och en trädrad finns utmed områdets kanter och en körbana i mitten av området.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

Korttelialueen hulevesien hallinta voidaan toteuttaa yhteisjärjestelyin.

Kvartersområdets dagvattenhantering kan förverkligas genom samreglering.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. — **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

Osa - alueen raja. — **Gräns för delområde.**

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja. — **Riktgivande gräns för område eller del av område.**

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. — **Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**

24 — **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.** — **Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. — **Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

52 — **Kaupunginosan numero.** — **Stadsdelsnummer.**

VERO — **Kaupunginosan nimi.** — **Stadsdelens namn.**

52129 — **Korttelin numero.** — **Kvartersnummer.**

PERINTÖKUJA — **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** — **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

5176 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** — **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

V — **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.** — **Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.**

Rakennusala. — **Byggnadsyta.**

a VII — **Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.** — **Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.**

map — **Maanalainen pysäköintitila.** — **Underjordiskt parkeringsutrymme.**

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. — **Genomfartsöppning i byggnad.**

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. — **Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.**

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. — **Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**

35dB — **Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.** — **Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dB mot denna sida av byggnadsytan.**

wh — **Ohjeellinen hulevesialue.** — **Riktgivande dagvattenområde.**

Istutettava alueen osa. — **Del av område som bör planteras.**

Säilytettävä / istutettava puurivi. — **Trädrad som skall bevaras / planteras.**

	Katu. Katualueen ajorata on mitoitettava ja rakennettava sellaiseksi, että sitä voi käyttää pelastusajoneuvon nostopaikkana.	**Gata.** Körbanan i gatuområdet ska dimensioneras och byggas, så att den kan användas som lyftplats för räddningsfordon.
	Katualueen reuna-alueet tulee kivetä tai asvaltoida tontin reunaan asti.	Gatuområdets kantområden ska stenläggas eller asfalteras ända fram till tomtens rand.
pp/h	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.**	**För gång- och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik är tillåten.**
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för allmän gångtrafik.**
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Raitin sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.	**Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.** Placeringen av gång- och cykelvägen är riktgivande, men förbindelsebehovet är bindande.
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
p	**Ohjeellinen pysäköimispaikka.**	**Riktgivande parkeringsplats.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
kat	**Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.** Alue tulee rakentaa ja istuttaa viihtyisäksi aukioksi. Aluetta ei saa aidata.	**Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.** Området ska anläggas och planteras som en trivsam, öppen plats. Området får inte inhägnas.
(52129)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	**TOMTINDELNING** För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

_____
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

_____
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

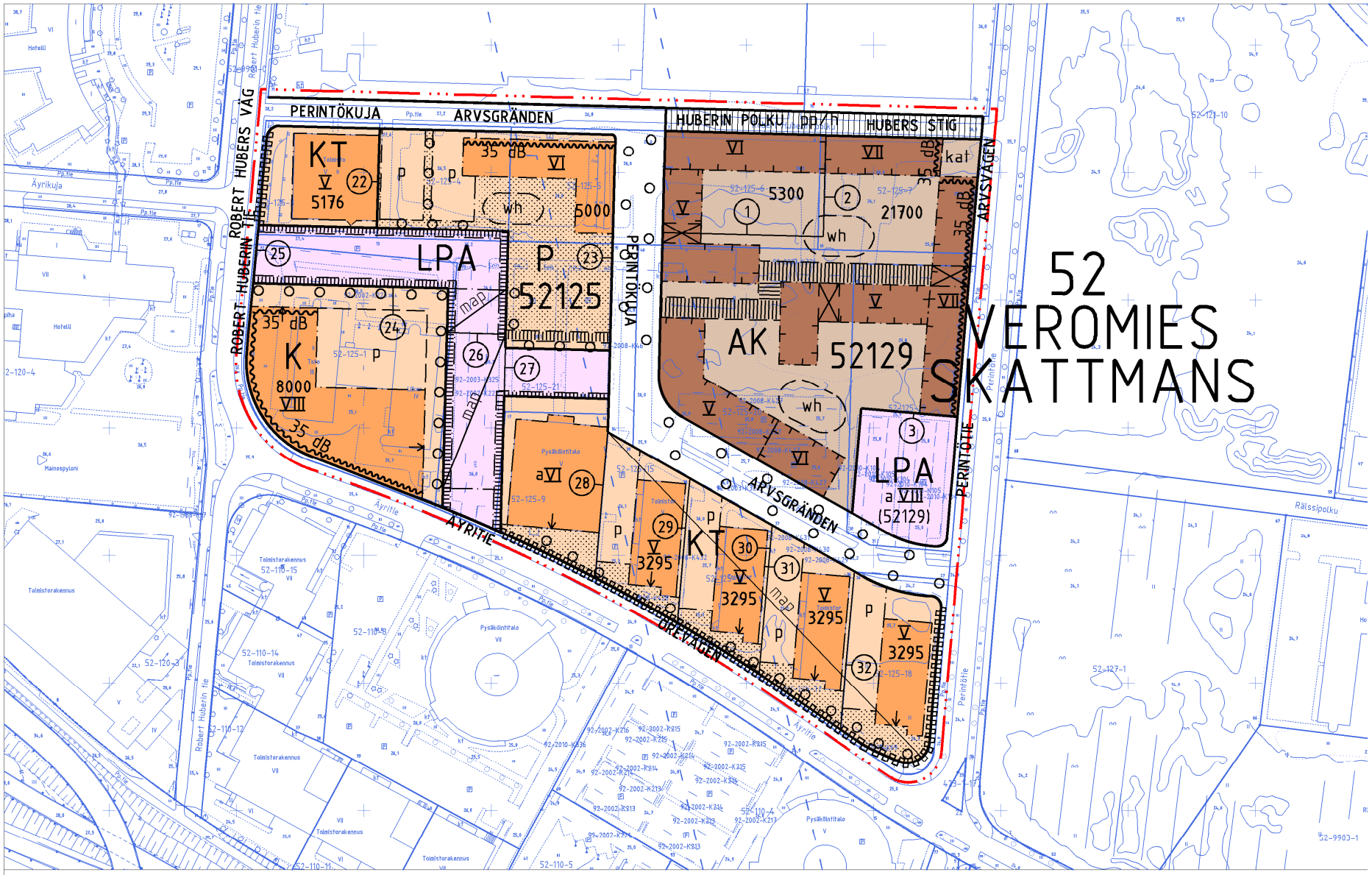
Mätningsavdelningen

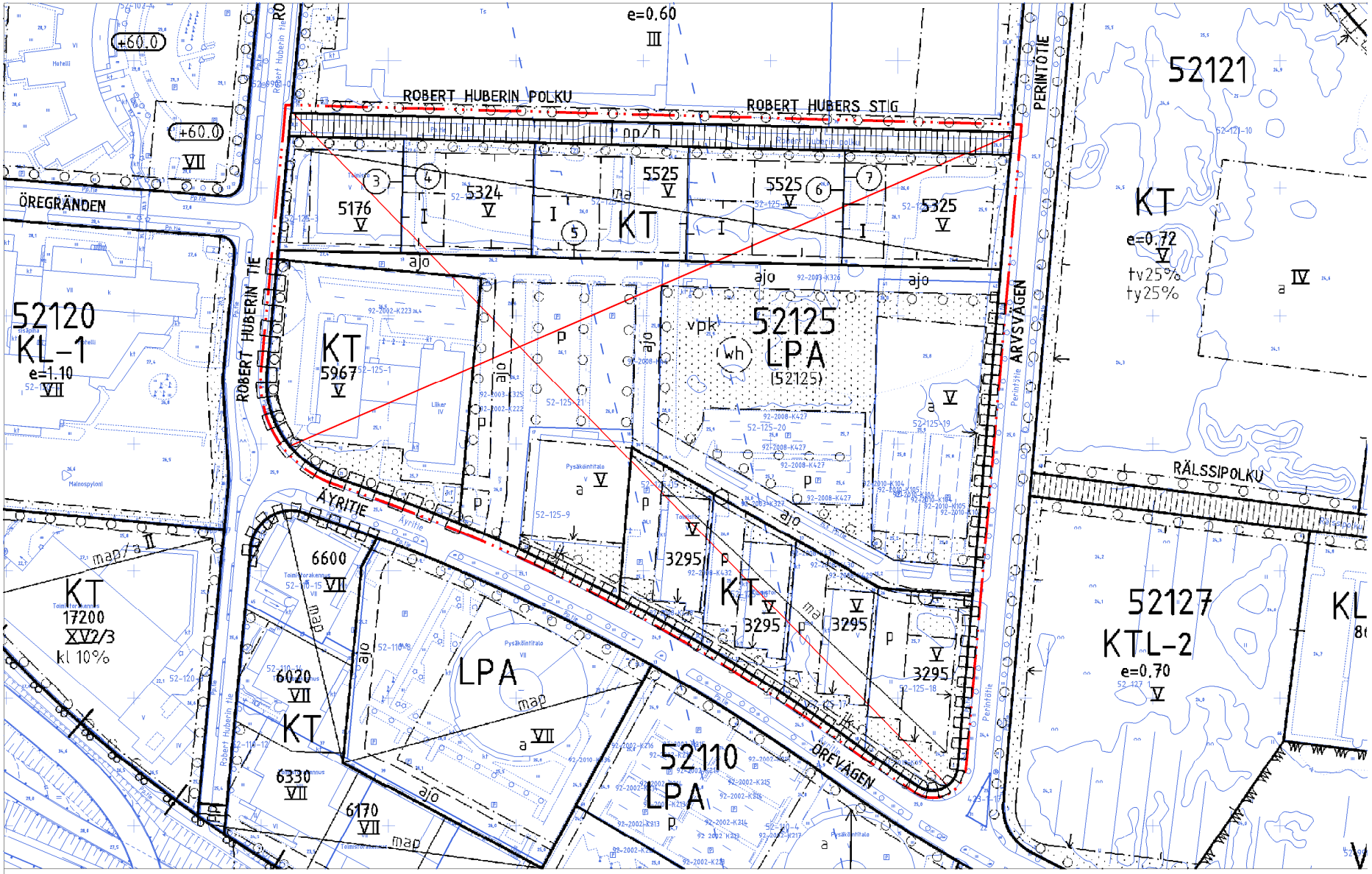
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__


PERINTÖKUJA
ARVSGRÄNDEN
HUBERIN POLKU
HUBERS STIG
ROBERT HUBERIN TIE
ROBERT HUBERS VÄG
PERINTÖKUJA
ARVSVÄGEN
ÄYRITIE
ÄYRITIE
DREVAGEN
PERINTÖTIE
PERINTÖTIE
Rälssipolku
KT
5176
22
LPA
25
P
5000
23
52125
35 dB
K
8000
24
26
27
AK
52129
5300
1
21700
2
wh
LPA
a VIII
(52129)
3
aVI
28
KT
3295
29
30
31
32
52 VEROMIES SKATTMANS
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
50
100m


ROBERT HUBERIN POLKU
ROBERT HUBERS STIG
PERINTÖTIE
ÖREGRÄNDEN
ROBERT HUBERIN TIE
ÄYRITIE
ARVSVÄGEN
RÄLSSIPOLKU
ÖREVÄGEN
52120
KL-1
e=1.10
52121
KT
e=0.72
tv25%
ty25%
52125
LPA
(52125)
52127
KTL-2
e=0.70
52110
LPA
KT
17200
kl 10%
5967
6600
6020
6330
6170
3295
5176
5324
5525
5325
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
50
100m

47 § **Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 / Asemakaavan muutos nro 002260**

VD/7170/10.00.01.05/2016
HP/LM-H/HW/AV-P/MVä/HY-L

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002260. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 luovuttaa kaupungille määräalan, joka on katualuetta.

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002260 Veromiehen (52.) kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-52-125-1. Sopimusalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 5967 k-m^2. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002260 sopimusalueelle on osoitettu 8000 k-m^2 liike- ja toimistorakennusten (K) rakennusoikeutta. Alueelle saa sijoittaa hotelli- ja hostellitoimintaa korkeintaan 75 % kokonaisrakennusoikeudesta. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 2033 k-m^2.

Asemakaavamuutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 sopimusalueen maanomistajana ovat neuvotelleet ja sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa** alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Osapuolet toteavat Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo pääosin toteutettu. Asemakaavamuutokseen liittyen Kaupunki tulee rakentamaan kevyen liikenteen yhteyksiä Äyritielle, Robert Huberin tielle ja Perintötielle. Kaupunki pyrkii toteuttamaan kevyen liikenteen yhteyksien rakentamistyöt asemakaavamuutosalueen muun rakentamisen edistymisen mukaisesti.

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **193 140 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan muutosehdotuksen nro 002260 tultua voimaan.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä 193 140 euron suuruisen kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi. Kaupungin tulee vapauttaa vakuus välittömästi tämän sopimuksen velvoitteiden tultua hyväksytysti vastaanotetuksi tai mikäli sopimus raukeaa.

Esisopimuksella määräalojen luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 sopivat seuraavaa:

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan (Veromies) korttelin 125 tontista nro 1 (kiinteistötunnus 92-52-125-1) n. 194 m^2:n suuruisen määräalan. Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaista katualuetta. Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002260 on tullut voimaan.

Asemakaavamuutokseen nro 002260 liittyy myös maankäyttösopimus YIT Rakennus Oy:n ja Vantaan kaupungin välillä.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 36. kohdan mukaan maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 16

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002260 on tullut voimaan
c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 47

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002260 on tullut voimaan
c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta.
- Sopimuksen liite A1, kartta sopimusalueesta
- Sopimuksen liite B1, kartta luovutettavasta määräalasta

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 050 312 2048, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSSOPIMUS/A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA/
Asemakaavan muutos nro 002260, kaupunginosa 52, Veromies

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 on hakenut asemakaavan muutosta Veromiehen (52.) kaupunginosassa omistamalleen kiinteistölle 92-52-125-1 (jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa nro 001730 toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 5967 k-m^2. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002260 (jäljempänä asemakaavamuutos) sopimusalueelle on osoitettu 8000 k-m^2 liike- ja toimistorakennusten (K) rakennusoikeutta. Alueelle saa sijoittaa hotelli- ja hostetellitoimintaa korkeintaan 75 % kokonaisrakennusoikeudesta. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 2033 k-m^2.

Asemakaavamuutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 ovat neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksilla määräalojen vaihdoista varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

1.2 **Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 (**Y: 2076924-7)
c/o Fisso Oy, Töölönlahdenkatu 3 B, 00100 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö)

2. TARKOITUS

Kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo pääosin toteutettu. Asemakaavamuutokseen liittyen Kaupunki tulee rakentamaan kevyen liikenteen yhteyksiä Äyritielle, Robert Huberin tielle ja Perintötielle. Kaupunki pyrkii toteuttamaan kevyen liikenteen yhteyksien rakentamistyöt asemakaavamuutosalueen muun rakentamisen edistymisen mukaisesti.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 193 140 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan muutosehdotuksen nro 002260 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä 193140 euron suuruisen kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Kaupungin tulee vapauttaa vakuus välittömästi tämän sopimuksen velvoitteiden tultua hyväksytysti vastaanotetuksi tai mikäli sopimus kohdan 9 mukaisesti raukeaa.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Yhtiöt vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutosehdotus nro 002260 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutosehdotus nro 002260 ole tullut voimaan 31.12.2018 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002260, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3 (jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002260 on tullut voimaan.

II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja:

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3
(Y: 2076924-7),
c/o Fisso Oy
Töölönlahdenkatu 3 B
00100 Helsinki
(jäljempänä **Yhtiö**).

Luovutuksen saaja:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Luovutuksen kohde:

Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan (Veromies) korttelin 125 tontista nro 1 (kiinteistötunnus 92- 52-125-1) n. 194 m^2:n suuruinen määräala (jäljempänä Määräala). Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaista katualuetta.

Luovutuskirjan ehdot:
Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

3.1 Yhtiö luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Tonttia 92- 52-125-1 rasittaa 11.12.2006 vahvistettu kiinnitys.

Yhtiö suostuu siihen, että Kaupunki poistaa edellä mainitun kiinnityksen Kaupungille luovutettavalta Määräalalta ja luovuttaa Kaupungille luovutuskirjan allekirjoitustilaisuudessa sellaiset asiakirjat (panttikirjan tai pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnityksen poistaa.

3.2 Yhtiö vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

4.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1 Kaupunki on tutustunut saamaansa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaava-kartat ja -määräykset sekä johtokartat.

5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO JA RAKENNNUKSET

6.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

Tätä luovutuskirjaa on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3lle , yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,
- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2018.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002260, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:lle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla __. päivänä ____kuuta 201_

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

_____
Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3:n
puolesta

_____
xxx
xxxxx

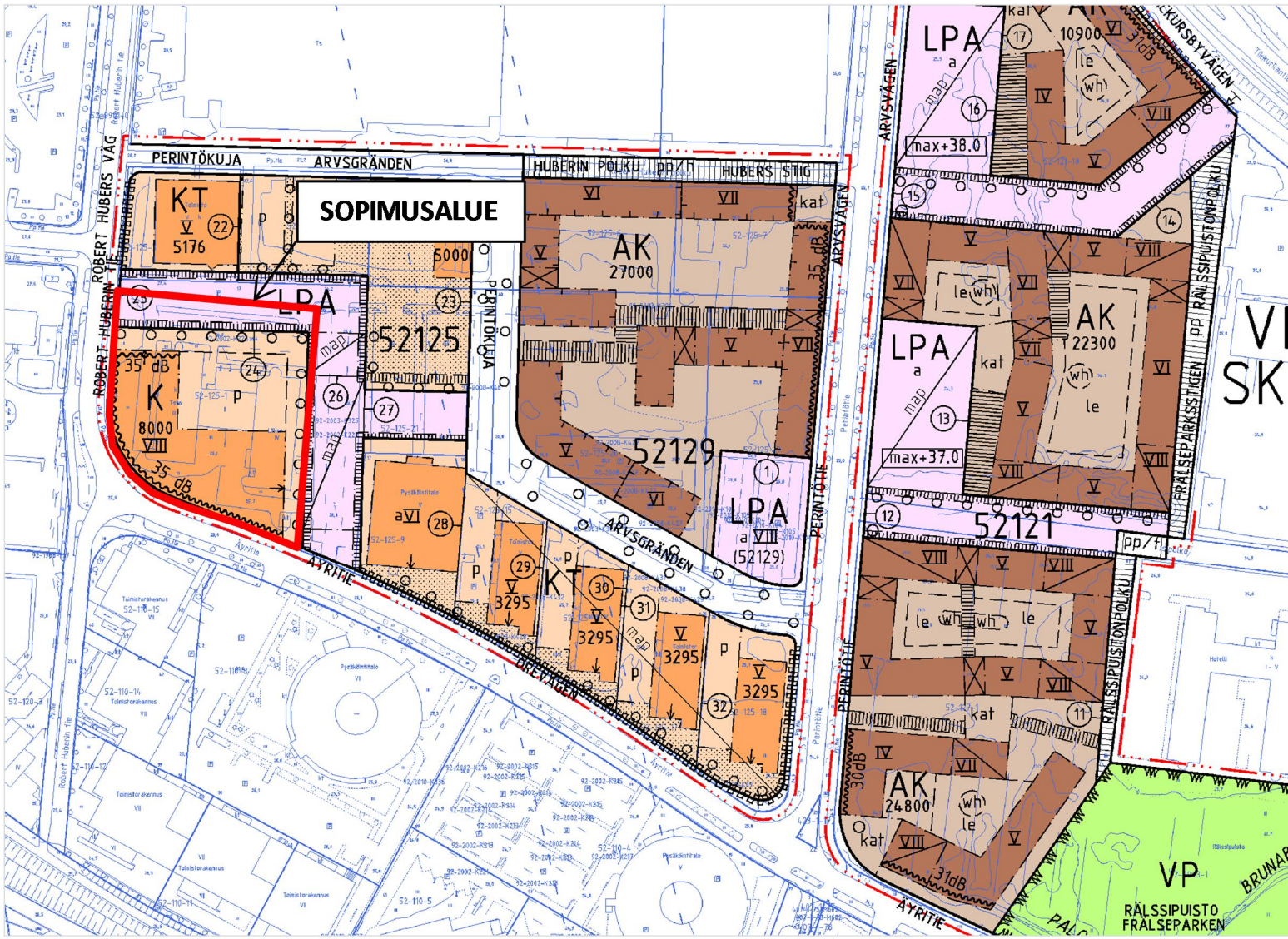
Kaupanvahvistajan todistus

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue

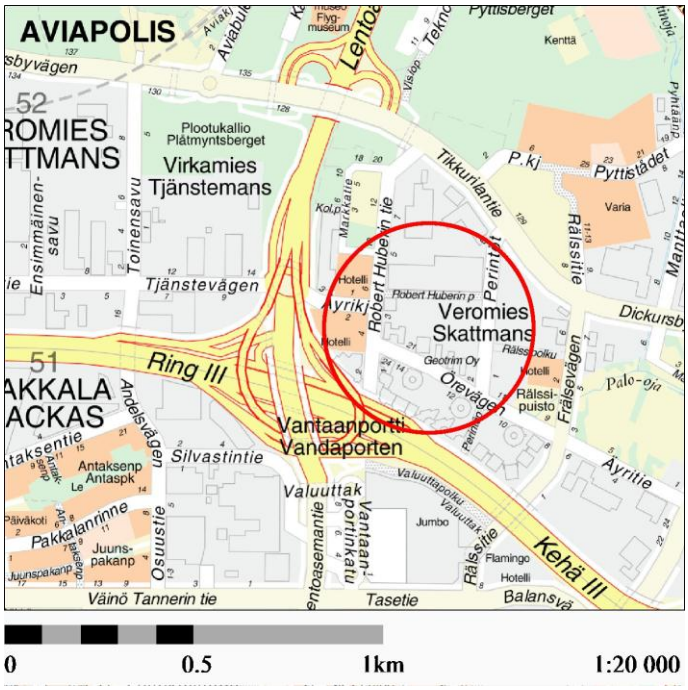
Liite A1

Sopimusalue (punaisella rajattu)

Asemakaavamuutos nro. 002260



KOHTEEN SIJAINTI



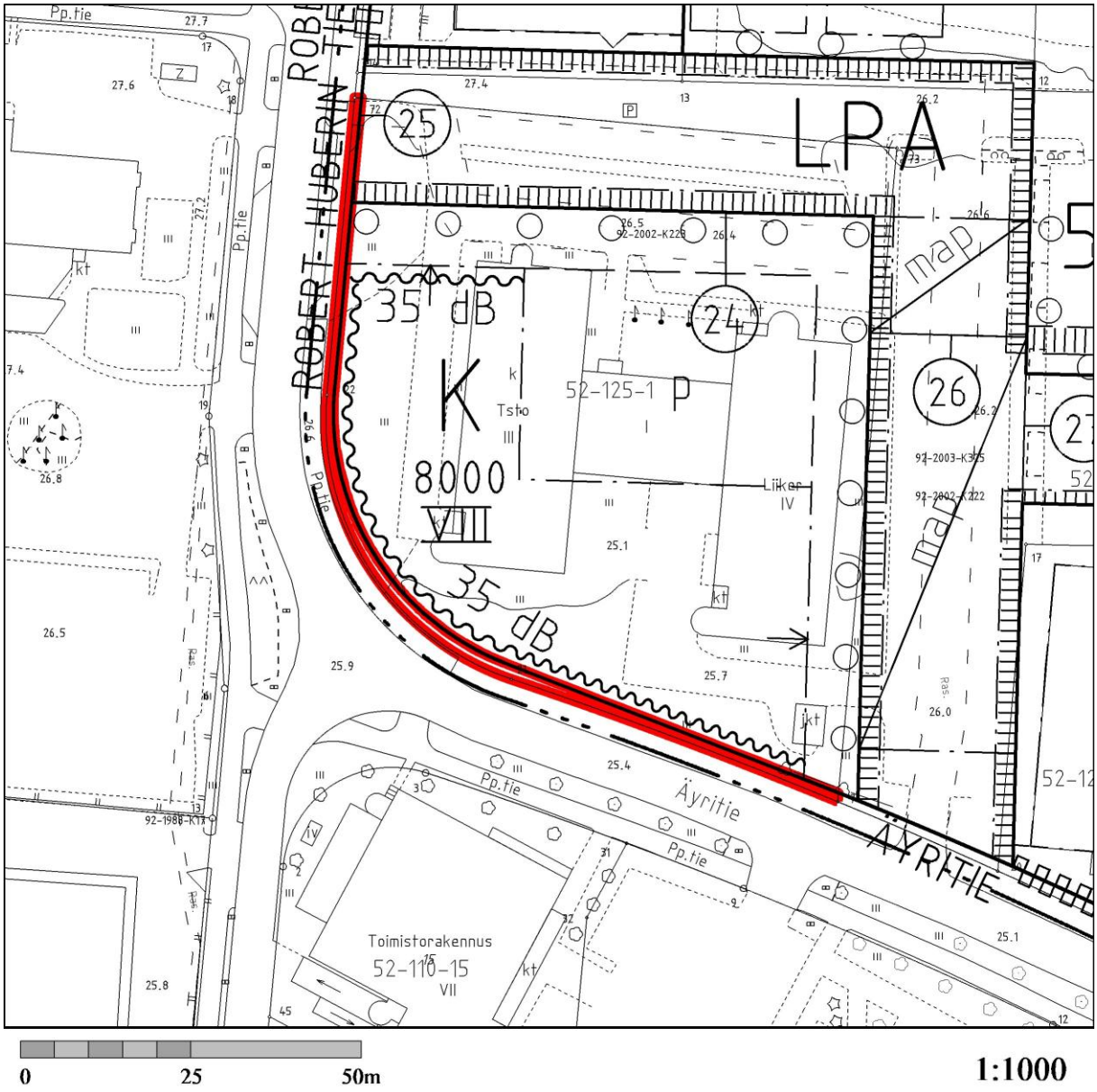
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
(katualue) /
Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberin tie 3

YPA/AVP

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

määräala kiinteistöstä: 52-125-1

pinta-ala: n. 194 m^2



48 § **Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta / YIT Rakennus Oy / Asemakaavan muutos nro 002260**

VD/7171/10.00.01.05/2016
HP/LM-H/HW/AV-P/MVä/HY-L

YIT Rakennus Oy:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002260. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja YIT Rakennus Oy ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalojen luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. YIT Rakennus Oy luovuttaa kaupungille määräaloja, jotka muodostavat asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaisen korttelin 52129 tontin nro 1 ja katualuetta.

YIT Rakennus Oy:n hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002260 alueelle, joka koostuu korttelista 52125 ja katualueesta. Tämän sopimuksen kohteena on YIT Rakennus Oy:n omistuksessa olevat, asemakaavamuutosalueella sijaitsevat alueet, jotka on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1. Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalue on osoitettu toimistorakennusten (KT) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Asemakaavan muutoksella nro 002260 sopimusalueelle tulee asuinkerrostalojen (AK) rakentamisen sallivaa rakennusoikeutta yhteensä 27 000 k-m^2. Lisäksi sopimusalueelle tulee palvelurakennusten (P) korttelialuetta 5 000 k-m^2:n rakennusoikeudella. Säilytettävien toimistorakennusten (KT) rakennusoikeuden määrä pysyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Asemakaavamuutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja YIT Rakennus Oy sopimusalueen maanomistajana ovat neuvotelleet ja sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa** alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Asemakaavamuutoksen mukaista käyttöä varten rakennettaan uusi katu (Perintökuja). Kaupunki rakentaa kadun liikennöitävään kuntoon 18 kk kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Kadun viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteutuminen samanaikaisesti rakennettavien tonttien viimeistelytöiden kanssa. Kaupunki huolehtii tarvittavan yleisen vesihuoltoverkon rakentamisesta yhteistyössä HSY:n kanssa niin, että se on käyttöönotettavissa 18 kk kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Aikataulut edellyttävät että rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomista syistä.

YIT Rakennus Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **3 185 100 €**.

YIT Rakennus Oy luovuttaa Kaupungille 1 812 600 € vastaavasta arvosta omistamaansa kiinteistövarallisuutta, joka muodostaa osan edellä mainitusta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus kuitataan puolin ja toisin maankäyttösopimuksessa olevan esisopimuksen mukaisessa määräalojen luovutuksessa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta ei voi tältä osin vaihtaa rahana maksettavaksi ilman osapuolten välistä sopimusta. Ratkaisuun on päädytty, jotta varmistetaan kaava-alueella valtion tukema asuntotuotanto seudun MAL-sopimuksen ja kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden mukaisesti.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi esisopimuksen mukaisen luovutuskirjan allekirjoitustilaisuudessa.

Loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta (1 372 500 €) erääntyy maksettavaksi välittömästi asemakaavamuutoksen nro 002260 tultua voimaan.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 3 185100 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Yhtiölle kun

edellä mainitut kiinteistön luovutukset on tehty ja rahana maksettava kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus raukeaa.

Esisopimuksella määräalojen luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja YIT Rakennus Oy sopivat seuraavaa:

YIT Rakennus Oy luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan (Veromies)
- tontista 92-52-125-4 noin 103 m^2:n suuruisen määräalan,
- tontista 92-52-125-5 noin 960 m^2:n suuruisen määräalan,
- tontista 92-52-125-7 noin 90 m^2:n suuruisen määräalan,
- tontista 92-52-125-18 noin 444 m^2:n suuruisen määräalan,
- tontista 92-52-125-19 noin 409 m^2:n suuruisen määräalan,
- tontista 92-52-125-20 noin 2931 m^2:n suuruisen määräalan ja
- tontista 92-52-125-21 noin 799 m^2:n suuruisen määräalan.

Määräalat ovat asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaista katualuetta.
Määräalat on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

YIT Rakennus Oy luovuttaa Kaupungille Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan (Veromies)
- tontista 92-52-125-6 2438 m^2:n suuruisen määräalan ja
- tontista 92-52-125-6 81 m^2:n suuruisen määräalan.

Määräalat muodostavat asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaisen korttelin 52129 tontin nro 1, joka muodostaa 1 812 600 euron suuruisen osan Yhtiön em. asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaisesta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta, joka kuitataan saaduksi luovutuskirjan allekirjoituksin.
Määräalat on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B2.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002260 on tullut voimaan.

Asemakaavamuutokseen nro 002260 liittyy myös maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Vantaan Robert Huberintie 3:n ja Vantaan kaupungin välillä.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 36. kohdan mukaan maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 15

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa YIT Rakennus Oy:n n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002260 on tullut voimaan
c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:
Yrityspalvelujohtaja lisäsi esittelyosan 7. kappaleen loppuun seuraavan lauseen:
Ratkaisuun on päädytty, jotta varmistetaan kaava-alueella valtion tukema asuntotuotanto seudun MAL-sopimuksen ja kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden mukaisesti.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys edellä mainitulla lisäyksellä.

———

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 48

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa YIT Rakennus Oy:n n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002260 on tullut voimaan
c) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta.
- Sopimuksen liite A1, kartta sopimusalueesta
- Sopimuksen liite B1, kartta luovutettavista määräaloista
- Sopimuksen liite B2, kartta luovutettavista määräaloista

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337 447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 050 3122 048, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS /A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA / Asemakaavan muutos nro 002260, kaupunginosa 52 Veromies

YIT Rakennus Oy on hakenut asemakaavan muutosta, jonka johdosta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002260 alueelle, joka koostuu korttelista 52125 ja katualueesta. Tämän sopimuksen kohteena on YIT Rakennus Oy:n omistuksessa olevat, asemakaavamuutosalueella sijaitsevat alueet, jotka on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A.1 (jäljempänä sopimusalue).

Voimassa olevassa asemakaavassa (asemakaavat 002025 ja 001730) sopimusalue on osoitettu toimistorakennusten (KT) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Asemakaavan muutoksella nro 002260 sopimusalueelle tulee asuinkerrostalojen (AK) rakentamisen sallivaa rakennusoikeutta yhteensä 27 000 k-m^2. Lisäksi sopimusalueelle tulee palvelurakennusten (P) korttelialuetta 5 000 k-m^2. Säilytettävien toimistorakennusten (KT) rakennusoikeuden määrä pysyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Asemakaavan muutokseen nro 002260 (jäljempänä asemakaavamuutos) liittyen Vantaan kaupunki ja YIT Rakennus Oy asemakaavamuutosalueella maata omistavana tahona ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksilla määräalojen vaihdoista varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

1.2 **YIT Rakennus Oy** (Y: 1565583-5)
PL 36, 00621 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

2. TARKOITUS

Kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen asemakaavan mukaista käyttöä varten rakennettaan uusi katu (Perintökuja). Kaupunki rakentaa kadun liikennöitävään kuntoon 18 kk kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Kadun viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteutuminen samanaikaisesti rakennettavien tonttien viimeistelytöiden kanssa. Kaupunki huolehtii tarvittavan yleisen vesihuoltoverkon rakentamisesta yhteistyössä HSY:n kanssa niin, että se on käyttöönotettavissa 18 kk kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Aikataulut edellyttävät että rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomista syistä.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä

3 185 100 euroa.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille 1 812 600,00 euroa vastaavasta arvosta omistamaansa kiinteistövarallisuutta, joka muodostaa osan edellä mainitusta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus kuitataan puolin ja toisin jäljempänä tässä maankäyttösopimuksessa olevan esisopimuksen B. mukaisessa määräalojen luovutuksessa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta ei voi tältä osin vaihtaa rahana maksettavaksi ilman osapuolten välistä sopimusta.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi esisopimuksen B.. mukaisen luovutuskirjan allekirjoitustilaisuudessa.

Loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta (1 372 500 euroa) erääntyy maksettavaksi välittömästi asemakaavamuutoksen tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 3 185100 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Yhtiölle kun edellä mainitut kiinteistön luovutukset on tehty ja rahana maksettava kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus kohdan 10 mukaisesti raukeaa.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuolto kiinteistöyhtymälle.

6. ASUNTOTUOTANNON HALLINTA- JA RAHOITUSMUOTO

Asemakaavamuutosalueella Yhtiön omistukseen jäävästä asumisen rakennusoikeudesta vähintään 55 % on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona ja noin 15% valtion tukemana asumisoikeustuotantona tai lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

Sopimussakko

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 100 €/k-m^2.

7. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

9. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt luovutuksensaajan ja sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Kaupunki ei saa ilman erityisen painavaa syytä olla hyväksymättä sopimusvelvoitteiden siirtoa. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla sopijapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavamuutos ole tullut voimaan 31.12.2018 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja YIT Rakennus Oy (jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002260 on tullut voimaan.

II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja:

YIT Rakennus Oy (Y: 1565583-5)
PL 36
00621 Helsinki

(jäljempänä **Yhtiö**).

Luovutuksen saaja:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa

(jäljempänä Kaupunki).

Luovutuksen kohde:

-tontista 92-52-125-4 noin 103 m2:n suuruinen määräala,
-tontista 92-52-125-5 noin 960 m2:n suuruinen määräala,
-tontista 92-52-125-7 noin 90 m2:n suuruinen määräala,
-tontista 92-52-125-18 noin 444 m2:n suuruinen määräala,
-tontista 92-52-125-19 noin 409 m2:n suuruinen määräala,
-tontista 92-52-125-20 noin 2931 m2:n suuruinen määräala,
-tontista 92-52-125-21 noin 799 m2:n suuruinen määräala,

Määräalat on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Määräalat ovat asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaista katualuetta.

-tontista 92-52-125-6 2438 m2:n suuruinen määräala
-tontista 92-52-125-6 81 m2:n suuruinen määräala

Määräalat muodostavat asemakaavamuutoksen nro 002260 mukaisen korttelin 52129 tontin nro 1, joka muodostaa 1 812 600 euron suuruisen osan Yhtiön em. asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaisesta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta, joka kuitataan saaduksi tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

Määräalat on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B2.

Luovutuskirjan ehdot:
Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

2.1 Määräalojen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

3.1 Yhtiö luovuttaa Määräalat kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

3.2 Yhtiö vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

4.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalat, niiden alueen ja rajat sekä tutustunut alueiden maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräaloista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1 Kaupunki on tutustunut saamaansa Määräaloja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaava-kartat ja -määräykset sekä johtokartat.

5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO JA RAKENNNUKSET

6.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

Tätä luovutuskirjaa on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi YIT Rakennus Oy:lle , yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,
- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2018.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002260, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai

sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalojen luovutuksesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi YIT Rakennus Oy:lle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla __. päivänä ____kuuta 201_

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

_____
Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

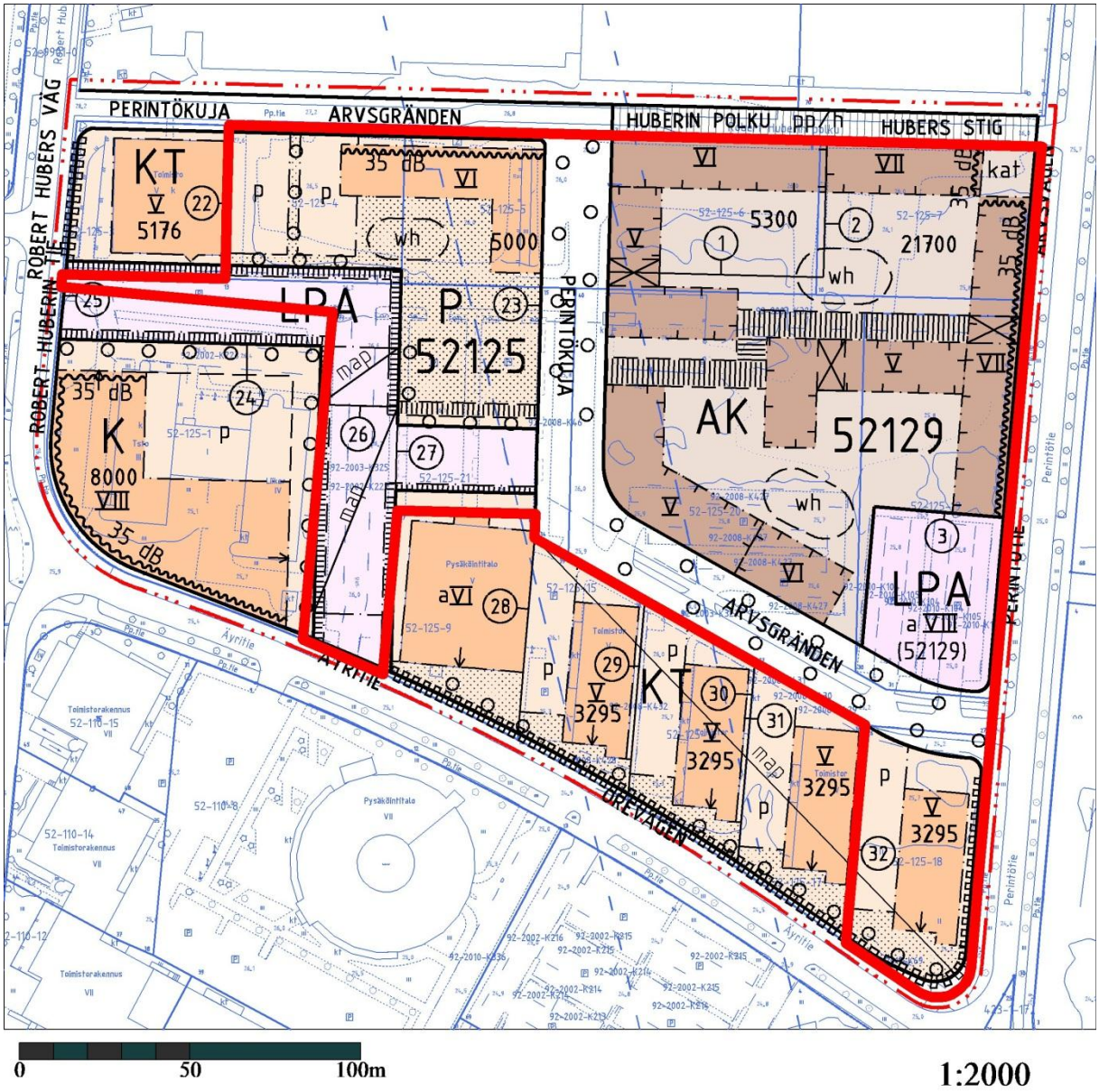
YIT Rakennus Oy:n
puolesta

_____
xxx
xxxxx

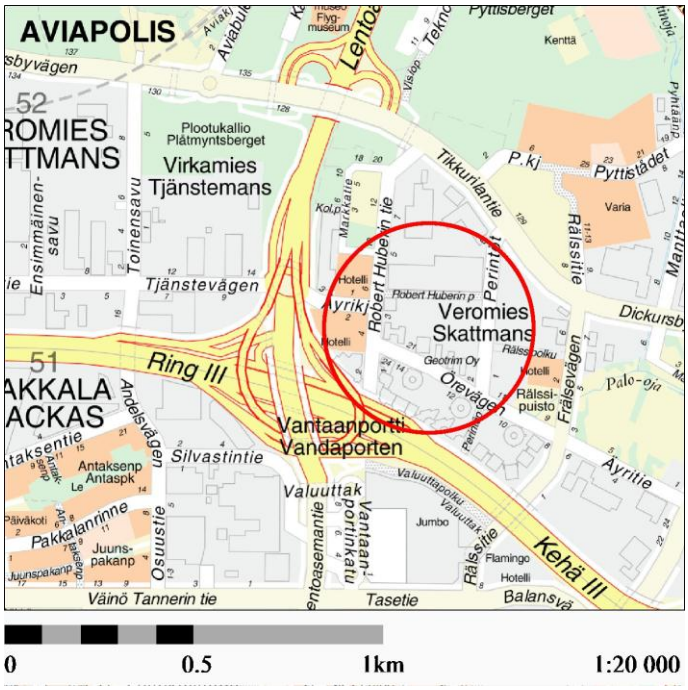
Kaupanvahvistajan todistus

LIITE
- Liite nro A1: sopimusalue
- Liite B1: luovutettavat katualueet
- Liite B2: luovutettava tontti

Liitekartta A1. Sopimusalue (punaisella rajattu).



KOHTEEN SIJAINTI

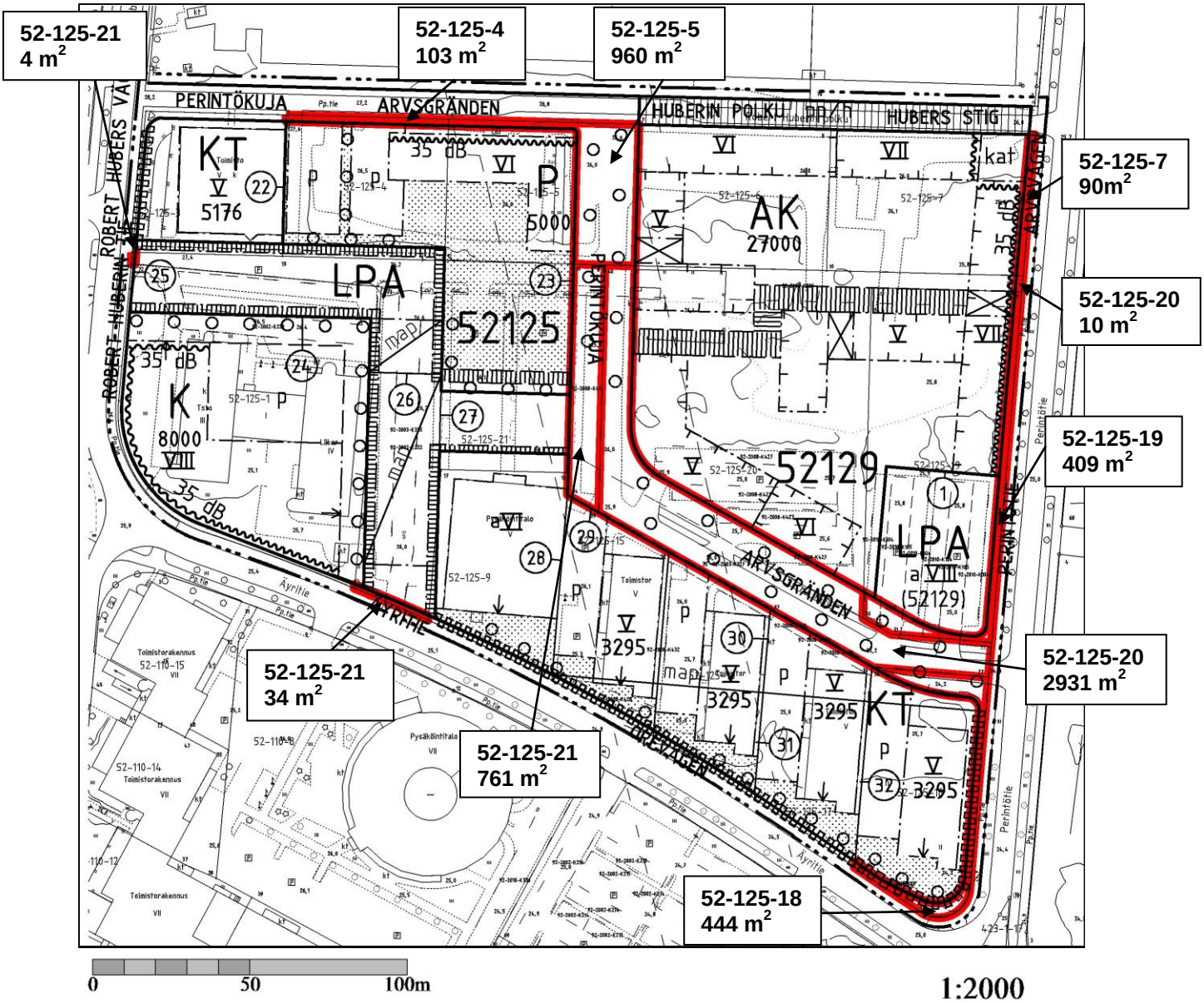


ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA (katualue) / YIT Rakennus Oy

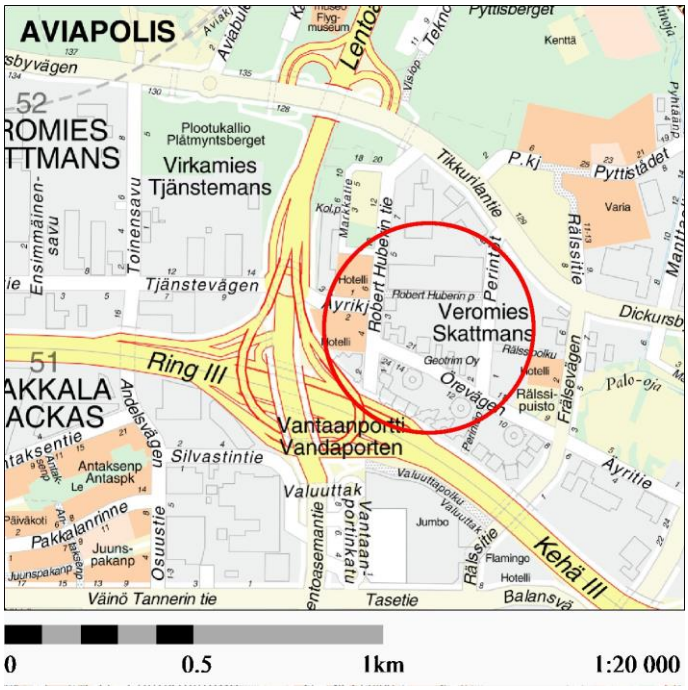
YPA/AVP

Kaupunginosa: VEROMIES (52)
Kiinteistöt:

52-125-4	**n.103 m²**
52-125-5	**n.960 m²**
52-125-7	**n.90 m²**
52-125-18	**n.444 m²**
52-125-19	**n.409 m²**
52-125-20	**n.2931 m²**
52-125-21	**n.799 m²**



KOHTEEN SIJAINTI



ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA
/YIT Rakennus Oy

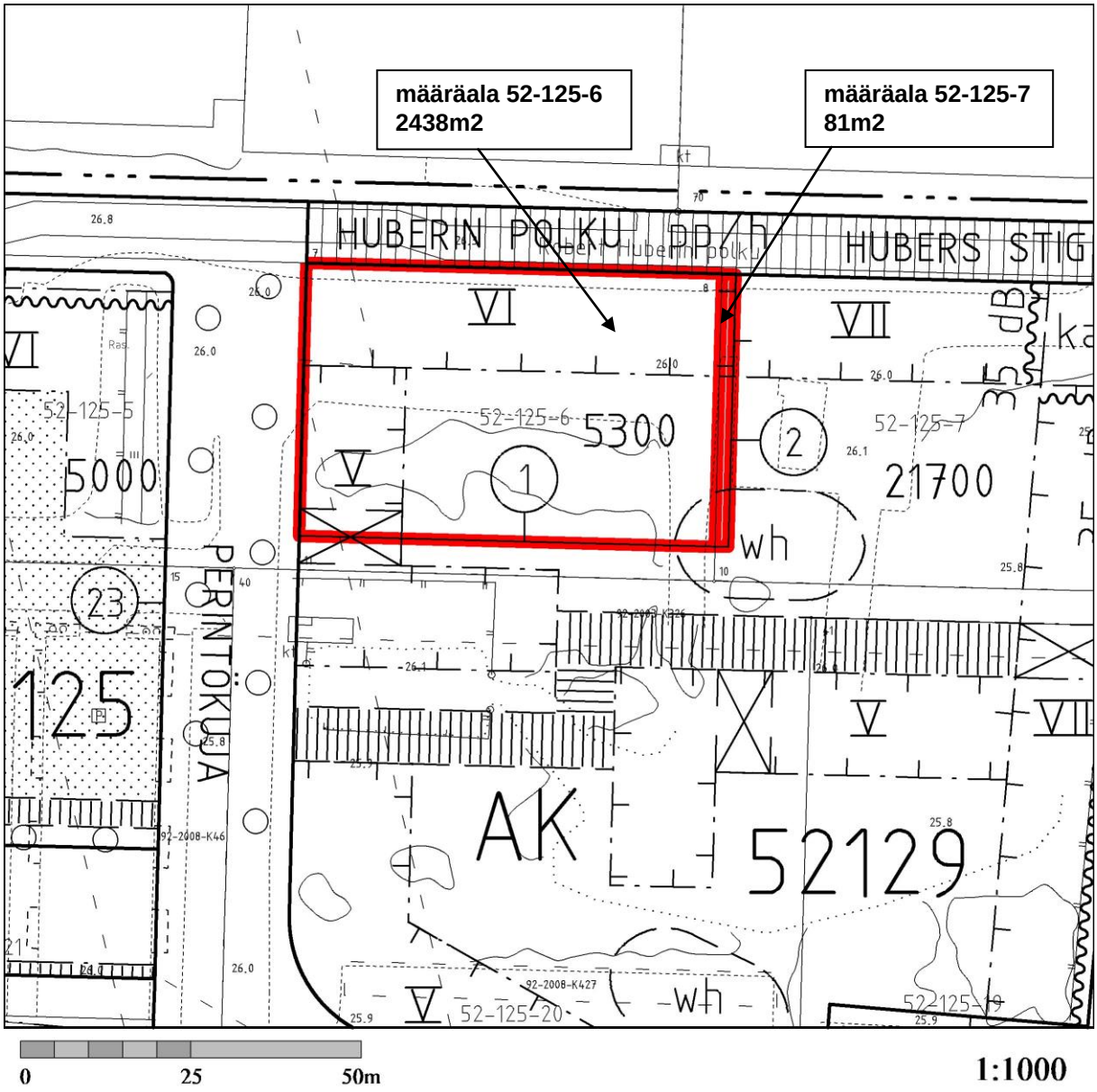
YPA/AVP

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

määräala kiinteistöstä: 52-125-6
pinta-ala: 2438m^2

määräala kiinteistöstä: 52-125-7
pinta-ala: 81m^2

Määräaloista muodostuu asemakaavamuutoksen 002260 mukainen tontti 1 korttelissa 52129



49 § Esitys valtioneuvostolle pääkaupunkiseudun erillisratkaisuksi sote- ja aluehallintouudistuksissa

VD/7497/00.04.01/2016

KN/TL/JM/ML/JS/JN/HP/HY-L

Sote- ja aluehallintouudistuksia koskevan lainsäädännön on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2019. Lakiluonnokset tulevat syksyn 2016 aikana kuntiin lausunnoille.

Sote- ja maakuntauudistuksen tavoitteena on toteuttaa maakuntien itsehallintoon perustuva palvelu- ja hallintojärjestelmä. Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen tavoitteena on kaventaa ihmisten hyvinvointi- ja terveyseroja, parantaa palvelujen yhdenvertaisuutta, saatavuutta ja vaikuttavuutta sekä hillitä kustannusten nousua. Julkisessa hallinnossa on jatkossa kolme toimijaa: valtio, itsehallintoalueet (maakunnat) ja kunnat.

Alustavien lakiehdotusten mukaan maakuntien ylin päättävä toimielin eli valtuusto valitaan suorilla vaaleilla yhtenä vaalipiirinä. Ensimmäiset maakuntavaalit olisivat presidentinvaalin yhteydessä 28.1.2018. Jatkossa vaalit olisivat samanaikaisesti kuntavaalien kanssa. Uusien maakuntien (18) toiminta käynnistyy 1.1.2019. Valtio rahoittaa maakuntien tehtävien hoidon ja palvelut. Maakunnan palvelut voi jatkossa tuottaa julkiset, yksityiset ja kolmannen sektorin toimijat. Maakuntien perustamiseen liittyy kunnan peruspalvelujen valtionosuusjärjestelmän uudistus. Kuntien ja kuntayhtymien henkilöstöä siirtyy liikkeenluovutuksen periaatteella maakuntien palvelukseen. Asiakkaan valinnanvapaus on jatkossa pääsääntö perustasolla ja soveltuvin osin käytössä erikoistason sosiaali- ja terveyspalveluissa. Asiakkaan valinnanvapauden lainvalmistelu on vielä kesken. Maakunnan omasta palvelujen tuotannosta vastaa maakunnan palvelulaitos. Kunnat eivät enää järjestä tai rahoita sosiaali- ja terveyspalveluja. Kuntien tehtävä on edelleen edistää hyvinvointia ja terveyttä.

Pääministeri Sipilän hallitus hyväksyi 5.4.2016 sosiaali- ja terveydenhuollon ja aluehallintouudistuksen linjaukset. Linjausten mukaan pääkaupunkiseutu muodostaa muusta maasta olosuhteiltaan ja tarpeiltaan poikkeavan väestökeskittymän. Hallitus on valmis arvioimaan lakiin otettavaa pääkaupunkiseudun erillisratkaisua, mikäli seudun kaupungit tekevät seudun erityispiirteiden huomioimiseksi yhteisen ehdotuksen.

Pääkaupunkiseudun kaupunginjohtajien kokous hyväksyi 7.4.2016 erillisratkaisua koskevan muistion yhteisen ehdotuksen valmistelua varten. Erillisratkaisua on valmisteltu pääkaupunkiseudun yhteistyössä virkatyönä eri toimialojen asiantuntemusta hyödyntäen. Pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteinen henkilöstön seurantaryhmä on seurannut valmistelua sen aikana. Valmistelun vireillä olosta on informoitu luottamushenkilöelimiä kunkin kaupungin omien käytäntöjen mukaisesti, ja lisäksi pääkaupunkiseudun koordinaatioryhmää.

Pääkaupunkiseudun kaupunginjohtajat ovat kokouksessaan 24.8.2016 hyväksyneet esityksen pks-erillisratkaisusta koskeviksi periaatteiksi ja esitettäväksi valtioneuvostolle yhteisenä esityksenä jatkovalmistelun käynnistämiseksi.

Päätösehdotukseen sisältyvät erillisratkaisun periaatteet ovat lähtökohta valtion kanssa käytäville neuvotteluille sekä mahdollisen jatkovalmistelun ja lainvalmistelun käynnistämistä koskevalle päätöksenteolle seudun kunnissa ja valtionhallinnossa.

Erillisratkaisuesityksen keskeisenä sisältönä ja tavoitteena on esitys sote- ja aluehallintouudistusten toteuttamisen valmistelusta pääkaupunkiseudun erityispiirteistä ja omista lähtökohdista käsin.

Erillisratkaisun perusteluja

Erityisratkaisua perustellaan mm. sillä, että pääkaupunkiseutu on maan dynaamisin työmarkkina-alue ja sen menestyminen kansainvälisessä kilpailussa on elintärkeää koko Suomelle. Samalla seudun erityispiirteinä muuhun maahan verrattuna ovat väestön monimuotoisuus, suuret volyymit ja tiivis yhdyskuntarakenne. Väestön kasvun lisäksi pääkaupunkiseutu kantaa vastuuta erityisistä sosiaalisista ongelmista, kuten segregaatiosta ja asunnottomuudesta. Erityisesti tämä hyvinvoinnin kääntöpuoli yhdessä kalliin elinkustannustason kanssa tekee pääkaupunkiseudusta suomalaisittain ainutlaatuisen keskittymän ja myös poikkeavan alueen maakunnan sisällä. Pääkaupunkiseutu poikkeaa muusta Suomesta myös maahanmuutossa. Maahanmuuttajien työmarkkinoille pääsy ja onnistunut kotoutuminen vaativat erityishuomiota ja toimenpiteitä.

Pääkaupunkiseudun suuret kaupungit ovat osaamiseltaan ja resursseiltaan valtakunnallisesti niin suuria toimijoita, että ne pystyvät hoitamaan nykyiset kaupunkien tehtävät sekä lakisääteiset ja sopimusperusteiset ylikunnalliset tehtävät joko yksin tai kuntien niin sopiessa myös yhteistoiminnassa. Seudun kaupungit ovat valmiita ottamaan lisää vastuuta alueellisten tehtävien osalta.

Erillisratkaisun periaatteita

Erillisratkaisuna esitetään, että pääkaupunkiseudulle perustetaan lailla pääkaupunkiseudun sote-alue. Se vastaa siitä, että palvelut ovat yhteen sovitettuja kokonaisuuksia ja ne toteutetaan alueen asukkaiden tarpeiden mukaan lähellä heitä. Sote- alue käy neuvottelut valtion kanssa sosiaali- ja terveydenhuollon kokonaisuuden rahoituksesta ja palvelujen järjestämisestä.

Maakunta vastaa vaativan erikoissairaanhoidon palveluista (HUS). Sote-alue käy neuvottelut ja sopii maakunnan kanssa pääkaupunkiseudun vaativan erikoissairaanhoidon palveluista ja niiden rahoituksesta.

Pääkaupunkiseudun erillisratkaisun rahoitus toteutetaan valtionrahoituksena. Valtion pääkaupunkiseudun alueelta keräämä rahoitusosuus (ml. nykytasoinen valtionosuusrahoitus) kohdistetaan kokonaisuudessaan suoraan pääkaupunkiseudun alueelle.

Pääkaupunkiseudulla kaupungit voivat tuottaa palvelut itse, yhteistoiminnassa tai hankkia ostopalveluina ulkopuolisilta palvelujen tuottajilta.

Pääkaupunkiseudun kaupunkien toimivaltaan kuuluvia tehtäviä ei siirretä uudelle maakunnalle. Valtion aluehallinnon (Ely) nykyisistä lakisääteisistä maakunnalle siirtyvistä tehtävistä resursseineen osa siirretään pääkaupunkiseudun kaupunkien järjestämis- ja tuottamisvastuulle. Pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteistyötä tiivistetään em. tehtävissä tarvittavilta osin tavoitteena tarjota henkilö- ja yritysasiakkaille mahdollisimman yhdenmukaisia palveluja. Tällaisia tehtäviä ovat elinkeino- ja työllisyyspalvelut sekä niihin liittyvät viranomaistehtävät ja maahanmuuttajien palveluihin, työllistymisen tukemiseen ja kotouttamiseen liittyvät tehtävät.

Erillisratkaisun mahdollistava lainsäädäntövalmistelu käynnistetään välittömästi. Valmistelu tehdään yhteistyössä valtion ja pääkaupunkiseudun kaupunkien kanssa. Pyritään pääkaupunkiseutua koskevan erillislain voimaantuloon jo aiemmin kuin valtakunnallinen sote- ja maakuntalainsäädäntö tulee voimaan. Pääkaupunkiseudun kaupungit varautuvat lainsäädäntövalmistelun aikana valmistelemaan väliaikaisen kuntayhtymän perustamista siten, että kuntayhtymä voidaan perustaa ja tehtäväsiirrot toteuttaa vuoden 2017 aikana.

Erillisratkaisun jatkokäsittely ja toimeenpanon käynnistäminen

Pääkaupunkiseudun erillisratkaisuehdotusta on valmisteltu tavoitteena, että kaupunginjohtajien yhteinen esitys kaupunginhallituksille valmistuu elokuun loppuun mennessä.

Erillisratkaisuesitys tehdään valtioneuvostolle, jonka myönteinen kanta on edellytys jatkovalmistelun käynnistämiselle.

Pääkaupunkiseudun kaupungeissa tehdään mahdollista jatkovalmistelua ja sen organisointia koskevat päätökset erikseen, kun esityksen mahdollisesta etenemisestä jatkovalmisteluun on saatu varmuus.

Tarkoituksena on tehdä esitys kaupunginhallituksille ja -valtuustoille tilapäisen ja laajapohjaisen luottamushenkilötoimielimen asettamisesta. Pääkaupunkiseudun kaupungit nimeävät edustajansa toimielimeen. Nimettävien edustajien lukumäärä määräytyy kuntien asukasluvun ja poliittisen edustavuuden suhteen kuitenkin niin, että Kauniaisilla on vähintään yksi edustaja. Toimielimen esittelijöinä toimivat pääkaupunkiseudun kaupunginjohtajat.

Tarkoituksena on lisäksi, että Keravan kaupungille ja Kirkkonummen kunnalle lähetetään nimeämispyyntö, jonka pohjalta em. kunnat voivat omalta osaltaan päättää osallistumisestaan erillisratkaisun jatkovalmisteluun ja edustajiensa nimeämisestä em. toimielimeen.

Seudun kuntien yhteinen toimielin päättää valtuustoille tehtävästä esityksestä.

Mikäli seudun kaikki kunnat hyväksyvät yhteisen esityksen ja valtioneuvosto suhtautuu esitykseen myönteisesti, niin jatkoneuvottelut ja valmistelu varaudutaan käynnistämään välittömästi.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 49

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) esittää valtioneuvostolle pääkaupunkiseudun erillisratkaisua koskevan valmistelun käynnistämistä yhteistyössä valtion ja pääkaupunkiseudun kaupunkien kesken liitteestä ilmenevien lähtökohtien ja periaatteiden mukaisesti, ja
b) todeta, että edellä mainitun jatkovalmistelun käynnistäminen edellyttää vastaavan sisältöisen esityksen hyväksymistä kaikissa pääkaupunkiseudun kaupungeissa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Pirkko Kotila jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: ”Vantaan vasemmistoliitto katsoo, että tämän suuruusluokan asia pitäisi viedä vielä kaupunginhallituksesta valtuuston päätettäväksi.”

Liitteet:
- Pääkaupunkiseudun erillisratkaisua koskevat periaatteet

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupunginjohtaja Kari Nenonen, puh. 09 8392 2101, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

PÄÄKAUPUNKISEUDUN ERILLISRATKAISUA KOSKEVAT PERIAATTEET

Lähtökohdat ja tavoitteet

Valtakunnallisen sote- ja maakuntauudistuksen toteuttamisen näköpiirissä olevat haasteet moninkertaistuvat pääkaupunkiseudulla. Uudistuksen taloudelliset ja palvelutason heikkenemisen riskit koskevat lähes neljännestä koko maan väestöstä. Pääkaupunkiseudun erillisratkaisu tarjoaa hallitun rakenteen seudun palvelutuotannon uudistumiseen.

Pääkaupunkiseutu muodostaa erityispiirteiltään, kooltaan ja kustannuksiltaan muusta maasta poikkeavan kokonaisuuden. Kaupunkien investoinnit muodostavat noin neljänneksen kaikkien kuntien vuotuisista investoinneista.

Pääkaupunkiseutu on maan dynaamisin työmarkkina-alue ja sen menestyminen kansainvälisessä kilpailussa on elintärkeää koko Suomelle. Samalla seudun erityispiirteinä muuhun maahan verrattuna ovat väestön monimuotoisuus, suuret volyymit ja tiivis yhdyskuntarakenne. Väestön kasvun lisäksi pääkaupunkiseutu kantaa vastuuta erityisistä sosiaalisista ongelmista kuten segregaatiosta ja asunnottomuudesta. Erityisesti tämä hyvinvoinnin kääntöpuoli yhdessä kalliin elinkustannustason kanssa tekee pääkaupunkiseudusta suomalaisittain ainutlaatuisen keskittymän ja myös poikkeavan alueen maakunnan sisällä. Pääkaupunkiseutu poikkeaa muusta Suomesta myös maahanmuutossa. Maahanmuuttajien työmarkkinoille pääsy ja onnistunut kotoutuminen vaativat erityishuomiota ja toimenpiteitä.

Pääkaupunkiseudun asukkaiden kannalta kuntaveron oikeudenmukaisen siirron toteuttaminen valtionverotukseen on erityisten haastava seudulla, jossa on runsaasti sekä hyvin pienituloisia että suurituloisia asukkaita. Valtion ansiotuloverotuksen muutoksia toteutettaessa on varmistettava, ettei millään tulotasolla verotus kiristy.

Pääkaupunkiseudun suuret kaupungit ovat osaamiseltaan ja resursseiltaan valtakunnallisesti niin suuria toimijoita, että ne pystyvät hoitamaan nykyiset kaupunkien tehtävät sekä lakisääteiset ja sopimusperusteiset ylikunnalliset tehtävät joko yksin tai kuntien niin sopiessa myös yhteistoiminnassa. Seudun kaupungit ovat valmiita ottamaan lisää vastuuta alueellisten tehtävien osalta.

Erityisesti sote-palvelujen näkökulmasta keskeisiä tavoitteita erillisratkaisulle ovat

- toimivat ja kustannustehokkaat sote-palvelut ja että
- pääkaupunkiseudun erillisratkaisu toteutetaan rahoitusvastuun osalta neutraalisti muuhun Suomeen nähden sekä

- hyvin toimiva terveyden ja hyvinvointipalvelujen rajapinta, joka tarkoittaa sujuvien hoito- ja palveluketjujen toteuttamista yli toimialarajojen siten, että palveluketjut ovat eheitä kaikissa peruspalveluissa ja alueellisia eroja voidaan hallitusti kaventaa.

Pääkaupunkiseudun erillisratkaisussa lähtökohtana on, että Suomessa on 18 itsehallintoaluetta (maakuntaa) ja pääkaupunkiseudun erityislainsäädäntöalue. Pääkaupunkiseudun alueen muodostaa sen neljä kuntaa (Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen).

Erityisratkaisu perustuu pääkaupunkiseutua koskevaan voimassa olevaan erillislainsäädäntöön sekä sote- ja aluehallinnon uudistuksen toteuttamiseen muusta maasta poikkeavalla tavalla.

I Sote-hallinto- ja palvelumalli

Pääkaupunkiseudun kuntien muodostamalla sote-toimialueella on maakunnalliseen itsehallintoon rinnastettava toimivalta järjestää ja tuottaa perusterveydenhuollon ja siihen läheisesti kytkeytyvän erikoissairaanhoidon sekä sosiaalitoimen palvelut.

Pääkaupunkiseudun sote-alueeseen voivat kuulua nykyisen HYKS-alueen kaksi kuntaa (Kerava ja Kirkkonummi), mistä neuvotellaan jatkovalmistelun yhteydessä.

Pääkaupunkiseudulle perustetaan lailla pääkaupunkiseudun sote-alue[1]. Se vastaa siitä, että palvelut ovat yhteen sovitettuja kokonaisuuksia ja ne toteutetaan alueen asukkaiden tarpeiden mukaan lähellä heitä.

Maakunta vastaa vaativan erikoissairaanhoidon palveluista (HUS).

Sote-alue käy neuvottelut ja sopii maakunnan kanssa pääkaupunkiseudun vaativan erikoissairaanhoidon palveluista ja niiden rahoituksesta.

Sote-alue käy neuvottelut valtion kanssa sosiaali- ja terveydenhuollon kokonaisuuden rahoituksesta ja palvelujen järjestämisestä.

Pääkaupunkiseudulla kaupungit voivat tuottaa palvelut itse, yhteistoiminnassa tai hankkia ostopalveluina ulkopuolisilta palvelujen tuottajilta.

II Muut palvelut, tehtäväsiirrot ja yhteistyö

Pääkaupunkiseudun kaupunkien toimivaltaan kuuluvia tehtäviä ei siirretä uudelle maakunnalle.

Valtion aluehallinnon (Ely) nykyisistä lakisääteisistä maakunnalle siirtyvistä tehtävistä resursseineen osa siirretään pääkaupunkiseudun kaupunkien järjestämis- ja tuottamisvastuulle.

[1] Erityislailla perustettava julkisyhteisö.

Pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteistyötä tiivistetään em. tehtävissä tarvittavilta osin tavoitteena tarjota henkilö- ja yritysasiakkaille mahdollisimman yhdenmukaisia palveluja. Tällaisia tehtäviä ovat elinkeino- ja työllisyyspalvelut sekä niihin liittyvät viranomaistehtävät ja maahanmuuttajien palveluihin, työllistymisen tukemiseen ja kotouttamiseen liittyvät tehtävät.

Pelastustoimen tehtävien organisoinnista neuvotellaan valtion kanssa jatkossa, jotta pääkaupunkiseudun erillisratkaisu ja erityispiirteet voidaan sovittaa yhteen valtakunnallisen uudistuksen kanssa.

Pääkaupunkiseudun kaupunkien ja Helsingin seudun kuntayhtymien sekä muiden kuntien MAL- ja HLJ -yhteistyötä jatketaan.

III Rahoitus

Pääkaupunkiseudun erillisratkaisun rahoitus toteutetaan valtionrahoituksena. Valtion pääkaupunkiseudun alueelta keräämä rahoitusosuus (ml. nykytasoinen valtionosuusrahoitus) kohdistetaan kokonaisuudessaan suoraan pääkaupunkiseudun alueelle.

Pääkaupunkiseudun sote-alue vastaa osaltaan kansallisen säästötavoitteen saavuttamisesta.

Jo toteutuneista ja tulevista mittavista investoinneista aiheutuvan velkaantumisen ja menojen kasvun takia alueen kaikkien kuntien oma verorahoitus ja valtionrahoitus on turvattava.

Erillisratkaisun rahoitusmallin tarkentaminen edellyttää jatkovalmistelua valtion ja pääkaupunkiseudun kuntien yhteistyönä.

IV Demokratia ja osallistuminen

Keskeisiä tavoitteita erillisratkaisulle ovat kansanvaltaisuuden, kunnallisen itsehallinnon ja läheisyysperiaatteiden toteutuminen.

V Erillisratkaisun valmistelun ja toimeenpanon käynnistäminen

Erillisratkaisun mahdollistava lainsäädäntövalmistelu käynnistetään välittömästi. Valmistelu tehdään yhteistyössä valtion ja pääkaupunkiseudun kaupunkien kanssa.

Pyritään pääkaupunkiseutua koskevan erillislain voimaantuloon jo aiemmin kuin valtakunnallinen sote- ja maakuntalainsäädäntö tulee voimaan.

Pääkaupunkiseudun kaupungit varautuvat lainsäädäntövalmistelun aikana valmistelemaan väliaikaisen kuntayhtymän perustamista siten, että kuntayhtymä voidaan perustaa ja tehtäväsiirrot toteuttaa vuoden 2017 aikana.

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 lähettäjästä, 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 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 **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 lähettäjästä, 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 lähettäjästä, 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 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 lähettäjästä, 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 kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksiköllе hankintalain 81 ja 83 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 89 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

  Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

  Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 Vantaa
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 6. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-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 kynnysarvon.

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 tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

6.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:
asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.
Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden kuluessa** hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi 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, joulu- 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, **hankintaoikaisua koskevaan päätökseen**, ei saa hakea muutosta.

7.4
Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.