

# Kutsu Korson Omakotiyhdistyksen Sääntömääräiseen vuosikokoukseen

Yhdistyksen sääntömääräinen vuosikokous pidetään

Aika: keskiviikko 23.03.2005 klo 18.00 alkaen

Paikka: Monitoimikeskus Lumo, Urpiaisentie 14, Vantaa, kokoustila 068/1 alakerta

Kokouksessa käsitellään sääntöjen 10§:ssä mainitut asiat:

- esitetään johtokunnan kertomus edellisen vuoden toiminnasta
- esitetään edellisen vuoden tilit ja tilintarkastajien lausunto
- päätetään tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä johtokunnalle ja muille tilivelvollisille sekä
- annetaan evästyksiä edustus- ja luottamustehtäviin valituille henkilöille

Hallitus

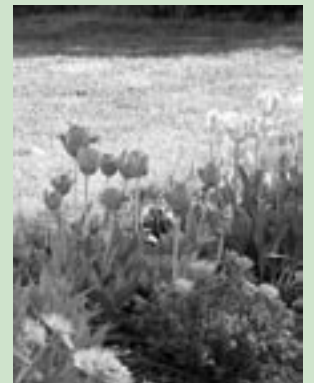
TERVETULOA vaikuttamaan ja edistämään omakotiasumista

KORSON OMAKOTIYHDISTYKSEN TIEDOTUSLEHTI  
EDUNVALVONTAA JO VUODESTA 1972

1/05 K o t i l a i n e n

## KEVÄÄN TÄRKEÄT PUUTARHATYÖT!

Tule kuuntelemaan ja kysellemään, miten saat jälleen puutarhasi kukoistamaan. Saamme kuulla esityksen mm. puutarhan kevättöistä, joista tulee kertomaan *puutarhakonsulentti Kaija Orkomies*. Samalla saamme nauttia vastaleivotuista lämpimäisistä kahveineen välittömästi vuosikokouksen jälkeen *Lumossa ke 23.3. klo 18.00* alkaen. Lämpimästi tervetuloa!



### LIITTYMISKORTTI

Uusi jäsen

Osoitteen muutos

Poisto

Vastaanottaja  
maksaa  
postimaksun

Kyllä kiitos, halun liittyä Korson Omakotiyhdistyksen jäseneksi ja saada kaikki jäsenedut itselleni. Lähettäkää minulle 18 euron jäsenmaksua varten tilillepanokortti ja tiedot omasta yhdistyksestäni. Kaikki uudet jäsenet osallistuvat risteilypaketin arvontaan.

nimi

\_\_\_\_\_

osoite

\_\_\_\_\_

postinumero

\_\_\_\_\_

puhelin

\_\_\_\_\_

sähköposti

\_\_\_\_\_

Korson Omakotiyhdistys r.y.  
c/o Suomen Omakotiliitto r.y.  
Suomen Omakotiliitto ry  
VASTALÄHETYS  
Tunnus 5005655  
00003 HELSINKI



## Puheenjohtajalta



# Korsossa väestöstä kolmannes asuu omakoti- taloissa



Taas on tullut aika pitää yhdistyksemme vuosikokous. Sain valtuutuksen jatkaa tänäkin vuonna puheenjohtajana. Korson omakotiyhdistys jatkaa toimintaansa seuraten ympäristönsä tapahtumia omakotiasujaa kiinnostavista asioista. Kun kiertelee Korsossa huomaa miten voimakasta on rakentaminen ja lisää kaavoitetaan jatkuvasti. Yhdistyksemme saa jo valmisteluvaiheessa asemakaavat nähtäväkseen, josta lähetämme lausuntomme takaisin. Meillähän on alueellamme oma aluearkkitehti, jonka kanssa käymme keskustelua. Viimeksi keskusteluissa oli Lumon alueella vielä olevien vanhojen rakennusten kohtalo. Ne eivät todellakaan sovi nykyiseen ympäristöön.

Kotisivuillamme on avoin mielipidefoorumi, johon toivomme kannanottoja. Vuosikokouksessamme on tälläkin kertaa kiinnostava esitelmöitsijä. Tervetuloa vuosikokoukseen.

Ja tervetuloa kaikki uudet jäsenet! Olette osaltanne kasvattaneet jäsenmäärämme 700:n kieppeille. Kiitos siitä sekä uusille että vanhoille!

Kai Etelämäki  
Puheenjohtaja

Vaikka lehdet tietävät kertoa, että Vantaalla joka toinen vantaalainen asuu kerrostalossa, on kolmannes Korso - Koivukylän suuralueen väestöstä pientaloasukkaita. Omakotitalot ovat olleet erityisesti suurperheiden suosiossa, joka taas on osaltaan suurentanut talojen kokoa. Tämä kehitys on jatkunut kautta viime vuosien. Omakotitalossa asuu keskimäärin yksi henkilö enemmän kuin kerrostalossa.

Omakotitalot sijoittuvat usein luonnon välittömään läheisyyteen, olematta kuitenkaan aina kaukana palveluista ja niissä on väljempää asua kuin kerrostaloissa. Omakotitaloalueella harvoin kokee sellaista turvattomuutta kuin kerrostaloalueella liikkueensa.

Mielestäni omakotitaloasukkaaseen pätee edelleenkin sanonta: ”oma tupa - oma lupa”.

Mahdollisuus toteuttaa omia toiveitaan omakotitaloa rakentaessaan on nykyään entistä helpompaa niin asunnon koon, muodon, varustetason kuin välittömän lähiympäristön, tontin osalta.

Omakotitalojen keskikoko on kaupungin tilastojen mukaan kasvanut viime vuosien aikana huomattavasti, eniten Korso - Koivukylän palvelualueella.

Mielestäni on myös Korsolle onneksi, että tällä hetkellä sen keskustaan - itäpuolelle - rakentuu tiivis ryhmä kerrostaloja. Kenties keskustan länsipuolen keskustakorttelien matalien liiketalojenkin sijalle nousee joskus hieman useampikerroksinen eri kauppojen kauppakeskus. Se varmaan osaltaan muuttaisi ja kohentaisi Korson keskustan ilmettä - mielikuvaa kaupunginosastamme.

Martti Eskelinen  
varapuheenjohtaja

Toimihenkilöt 2005

Puheenjohtaja Kai Etelämäki	Piisamirinne 4a	puh. 8722929	etunimi.sukunimi.korsonoky @nic.fi
Varapuheenjohtaja Martti Eskelinen	Kärppärinne 6		etunimi.sukunimi.korsonoky @nic.fi
Viestintävastaava ja sihteeri			
Hannele Puusa-Ruohonen	Käpäläkuja 7	puh. 8722244	etunimi.sukunimi.korsonoky @nic.fi
Talousvastaava ja jäsenvastaava			
Heikki Kämäräinen	Majavarinne 1	puh. 0500-458446	etunimi.sukunimi.korsonoky @nic.fi
Kalustovastaava Aimo Gerlander	Haikararinne 10	puh. 8727234	
Projektivastaava Olle Lönnqvist	Lehtolantie 17	puh. 0400 469339	etunimi.sukunimi.korsonoky @nic.fi
Projektivastaava Sakari Kontola	Käkikuja 3	puh. 040 5806526	
Projektivastaava Antero Saarela	Naakkakuja 18,	puh. 050 3715665	
Projektivastaava Paavo Kopo	Hanhitie 10	puh. 040 7634252	etunimi.sukunimi.korsonoky @nic.fi
Jäsen Keijo Johansson	Peuratie 15,	puh. 8728138	etunimi.sukunimi.korsonoky @nic.fi
Jäsen Terttu Pihlaja	Lehtolantie 6		etunimi.sukunimi.korsonoky @nic.fi



# Yhdistyksen tulevaa toimintaa vuonna 2005

## Linnunmökkitalkoot

Leppäkorven koululla (Korpikontiontie 5) lauantaina 2.4.2005 klo 14-16.

Yhdistyksemme taitavat jäsenet opastavat linnunmökin teossa rastaille ja pikkulinnuille. Tule rakentamaan teemalla ”tee kolme - saat itse yhden”. Yli jäävät mökit merkitään Korson Omakotiyhdistyksen tunnuksella ja ripustetaan alueemme pikkupuistikoihin ja metsiin. Oman mökkisi uusia asukkaita voit seurata omalla pihallasi. Koko perhe mukaan auttamaan pikkulintuja saamaan uusia Omia Koteja. Tiedot paikasta ja ajankohdasta löydät kotisivuiltamme, lyhytolpista ja kaupan ilmoitustauluilta. Vietetään yhteinen kiva iltapäivä yhdessä puuhastellen!

## Kasvienvaihtopäivä - ”Tuo tullessas, vie mennessäs” -ajatuksella.

Jo monille tutuksi tullut kasvienvaihtopäivä järjestetään jälleen myöhemmin keväällä.

Idea on siinä, että rahaa ei käytetä, vaan vaihdossa jokainen voi saada ilokseen sellaisia kasveja, joita



itsellä ei ole, ja päinvastoin.

Tuo mukanas harventamiasi taimia, sipuleita, perennoja, pensaanalkuja, köynnöksiä, puiden taimia jne. kasvienvaihtopaikalle ja voit vastineeksi viedä sieltä uusia kasveja pihallesi. Siitäkin tiedotamme lähemmin, kun kevät on päässyt käyntiin.



## Yritysvierailu syksyllä

Kesän mentyä olemme suunnitelleet yritysvierailua valokuvia ym. valmistavaan **IFI:iin**. Kannattaa miettiä kiperiä kysymyksiä asiantuntijoille. He kertovat mielellään, miten onnistumme kuvaamaan meille tärkeitä tapahtumat. Vierailun ajankohdasta tulemme ilmoittamaan lähinnä kotisivuiltamme, ilmoitustauluilla ja tolmissa.



# Ajankohtainen ja tärkeä yleiskaava on valmisteilla

Näihin aikoihin on ilmestymässä *Kaavoituskatsaus-lehti* Vantaan kaupungin tuottamana. Siinä on lyhyt yhteenveto Korsosta. On asumisviihtyisyyden kannalta ensi arvoisen tärkeää tutustua oman asuinalueen sisällä ja ympäristössä mahdollisesti tapahtuviin uusiin suunnitelmiin ja kaavamuutoksiin. Yleiskaavassa on suurimittaisia suunnitelmia kerrostalojen rakentamisesta Korson kauniille pelloille. Pientalopainotteinen alue ei kestä tuhansien ihmisten sijoittamista aivan naapuriin. Varapuheenjohtajan mainitsema ”turvallinen liikkuminen omakotialueella” tulee katoamaan massa-asuttamisen myötä. Niin ihania kuin lapset ovatkin, tulevat he valitettavasti keksimään ilkeiden kohteet omakotialueelta.

Uudet alueet tuovat kaivattua väestön kasvua Korson vaikutusalueella, mutta liian suuret kerralla asutetut alueet tuovat ongelmia, joihin on jo aikanaan törmätty (Koivukylä, Hakunila jne.) Tiedämme, että Vallinon aseman muuttuminen seisakkeeksi tarvitsee käyttäjiä. Sen ei kuitenkaan tarvitse tapahtua rauhallisen

ja turvallisen asumisen kustannuksella. Seisake on pari sataa metriä Keravan rajasta, mutta siellä ei näinmittavia suunnitelmia ole tehty.

Vaikuttamalla yksilötasolla ja omakotiyhdistyksen kautta suunnitelmiin, saatamme vaikuttaa niin omaan asumisviihtymiseen kuin koko alueemme viihtyvyyteen.

Hyvä vaihtoehto olisi tiivistää Korson keskustaa niin kuin nytkin on tehty radan itäpuolella. Länsipuolella olisi palvelujen lähellä hyvää rakennusmaata, mikäli alueen rakennuskantaa rohkeasti muutettaisiin, ja kauniilla modernilla arkkitehtuurilla rakennettaisiin hyvin hallittava keskusta-asuminen.

Yleiskaava on tulossa lautakunnan käsittelyyn aivan näinä päivinä, joten jokaisen kannattaa käydä siihen tutustumassa.

Hannele Puusa-Ruohonen  
viestintäsihteeri

---

## Yleiskaavaluonnos on nähtävillä 1.3.–31.3

Suunnittelija on tavattavissa asiakaspalvelussa (Kielotie 28) ma-to klo 8.15-16.00 ja pe klo 8.15-15.00.

Luonnosta selostetaan keskustelutilaisuuksissa:

- 16.3.2005 Korso, Lumo, Urpiaisentie 14
- 17.3.2005 Myyrmäki, Kilterin koulu, Iskostie 8
- 22.3.2005 Martinlaakso, Seutulan koulu, Katriinantie 60

Kaavaluonnokseen voi tutustua ja siitä voi kysyä suunnittelijoilta kokouspaikalla klo 17.00-20.00.

Luonnosta selostetaan klo 18.00-19.00.

Korso-Koivukylän aluearkkitehti on ANI PENTINMIKKO, puh. 83922677.

### Asukkailta halutaan ideoita viheralueiden kehittämiseksi

Vantaalla on toteutettu vuodesta 2000 yhteistyössä asukkaiden ja muiden sidosryhmien kanssa laadittua viheralueohjelmaa. Nyt Viheralueyksikkö haluaa jälleen koota asukkailta ideoita viheralueiden kehittämiseksi. Viheralueasioita esitellään asukasfoorumeissa näyttelynä, joka on avoinna klo 17 - 20.

**Asukasfoorumi ei ole ainoa kanava kertoa mielipidettään viheralueista. Viheralueyksikkö järjestää syksyllä kyselyn asiasta sekä netissä että postitse**

Pirjo Kivistö  
Maanäyttö ja ympäristö  
Vantaan kaupunki



# Välinevuokraus

Yhdistys tarjoaa jäsenistölleen vuokrattavaksi edullisesti pienkoneita.



**Pensasleikkuri** toimii sähköllä, ja siihen on mahdollisuus vuokrata kelalla olevaa sähköjohtoa. Jäsenhinta 10e / vrk, ei jäsen 35e / vrk



**Oksasilppuri** soveltuu tuoreiden puiden ja pensaiden oksien ja risujen silppuamiseen max. 30 mm (ei kuivan kuusen eikä orapihlajan oksien silppuamiseen). Sähkökäyttöinen. Jäsenhinta 10e / vrk, ei jäsen 35e / vrk



**Klapikone** järeänkin pöllin pilkkomiseen. Sähkökäyttöiseen koneeseen kuuluu halkaisuristikko sekä jalusta. Jäsenhinta on 20e / vrk, ei jäsenelle 40e / vrk

Tiedustelut: Aimo Gerlander, puh. 8727234 tai Heikki Kämäräinen, puh. 0500-458446

JUHA JULIN

KORSON KOTI OY LKV  
Kiinteistövälitys ja Isännöinti  
<http://www.korsonkoti.com>



Maakotkantie 6, 01450 Vantaa  
Puh. (09) 838 7480  
Suora (09) 838 74820  
GSM 040-5002406  
Fax (09) 838 74848



## Energinen kumppanisi

Kun rakennat tai remontoit kotiasi, harvemmin teet sitä yksin ilman ammattilaisten apua. Kun valitset sähkön tai lämmön toimittajaksi, tukeudu tuttuun energiaosaajaan. Vantaan Energia tarjoaa kaiken sähköliittymästä energiavalintoihin edullisesti ja luotettavasti lähellä sinua.

**Vantaan Energia**  
*Energiaa elämään*

Peltolantie 27, PL 95, 01301 Vantaa  
Puh. (09) 82 901, fax (09) 826 517  
[www.vantaanenergia.fi](http://www.vantaanenergia.fi)

Hyötysähkö • Hyötytuuli • Kaukolämpö • Energiapalvelut

[www.omakotiliitto.fi/korson](http://www.omakotiliitto.fi/korson)

• 5 •

Kansallista omakotipäivää vietetään 30.03. Liput silloin joka salkoon!



Tällä kerralla pankkilakimies *Petri Jatkola* kertoo määräosan kaupasta. Viime syksyn numerossa käsiteltiin määräalan kauppaa. Pankin johtaja *Seija Hokkanen* on ollut kertomassa kimurantteja kauppa-, lohkomis-, jako- ym. asioista asiantuntevasti. Lisäksi pankin lainopillisista palveluista on ollut henkilöitä jakamassa täsmätietoa. Jo näiden tietopakettien vuoksi kannattaa Kotilaiset säästää. Mikäli et löydä vanhempia Kotilaisia, voit tiedustella niitä yhdistyksen toimihenkilöiltä.

# KIINTEISTÖN MÄÄRÄOSAN KAUPPA

Jos kiinteistöllä on käyttämätöntä rakennusoikeutta, kiinteistöstä voidaan myydä määräala tai määräosa. Määräala käsittää rajoiltaan määrätyn alueen kiinteistöstä. Määräosa sen sijaan käsittää rajoiltaan määräämättömän osuuden kiinteistöstä, esimerkiksi puoli osaa kiinteistöstä. Määräosan kaupan johdosta ei synny lohkomiskuluja, jos määräosaa ei jakamalla eroteta itsenäiseksi kiinteistöksi. Määräosalle samoin kuin määräalallekin joudutaan hakemaan lainhuuto kärkeäoikeudesta.

Ennen kaupan tekoa kannattaa tarkoin tutustua kiinteistön lainhuudatustodistukseen, rasiustodistukseen ja kiinteistörekisteriotteeseen. Tarvittaessa on lisäksi hankittava alueen kartta ja selvitystä kaavoituslanteesta. Tulevista asuinympäristön muutoksista, rakennusoikeudesta ja rakennusluvan saamisen mahdollisuuksista kannattaa ottaa selvää kunnan viranomaisilta ennen kaupan tekoa. On myös syytä sopia yhteisomistuksessa olevan kiinteistön hallinnan jakamisesta. Kiinteistön osaomistajien omistusosuudet eivät vielä sellaisenaan kerro, mikä osa kiinteistöstä on kunkin omistajan omassa käytössä ja mikä osa kiinteistöstä on yhteisessä käytössä.

**Hallinnanjakosopimuksessa** kiinteistön osaomistajat voivat sekä sanallisesti että karttapiirroksella määrittää kunkin hallinta-alueen rajat. Sopimus on vaihtoehto kiinteistön jakamiselle. Se on sovellettavissa silloinkin, kun kiinteistöä ei voitaisi jakaa useammaksi tontiksi. Osaomistajan hallinta-alueen ei tarvitse olla yhtenäinen palsta, vaan sopimuksessa hallinta-alueet voidaan jakaa niiden käytön mukaisesti. Hallinnanjakosopimus luo edellytykset kiinteistön tarkoituksenmukaiselle käyttämiselle, koska myös osaomistajien yhteisessä käytössä olevat alueet - kuten esim. leikkiapiha ja autopaikat - merkitään sopimukseen.

Kiinteistön käyttöön liittyvistä asioista ja niistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta omistajien kesken on oikeus sopia hallinnanjakosopimuksessa. Myös kiinteistöön kohdistuvan rakennusoikeuden jakautumisesta eri osaomistajien kesken voidaan sopia. Hallinnanjakosopimus ei poista kiinteistön omistuksen



yhteisomistajuutta. Osaomistajat yhdessä päättävät edelleen yhteisomistusta ja kiinteistöä koskevista asioista, kuten rakennuslupien hakemisesta ja maan vuokraamisesta.

Kiinteistön ja sen määräosan kauppa on **määrämuotoinen oikeustoimi**, jonka myyjä ja ostaja tai heidän edustajansa sekä julkinen kaupanvahvistaja allekirjoittavat samanaikaisesti läsnä olleina. Kaikki kaupan ehdot on syytä ottaa kaupanvahvistajan vah-



vistamaan kauppakirjaan. Hallinnanjakosopimus on syytä allekirjoittaa samassa tilaisuudessa, missä määräosan kauppakirja allekirjoitetaan. Kaikkien kiinteistön osaomistajien on myös allekirjoitettava käräjäoikeuteen menevä hakemus erityisen oikeuden kirjaamiseksi. Hallinnanjakosopimus tulee kirjata kiinteistön rasiustodistukseen parhaimmalle etusijalle. Hallinnanjakosopimus sitoo määräosan omistajia, heidän velkojiaan sekä määräosan myöhempiä ostajia. Kukin osaomistaja voi käyttää omaa omistusosuuttaan velkojensa vakuutena. Kirjaaminen ei estä sopimuksen muuttamista tai purkamista, jos kiinteistön käyttöön liittyvät olosuhteet muuttuvat.

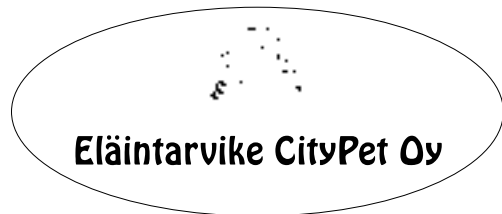
Hallinnanjakosopimus tuli mahdolliseksi vuonna 1997 säädetyin maakaaren muutoksen myötä. Sitä ennen asunto-osakeyhtiön perustaminen oli suosittu vaihtoehto, jos kiinteistöllä oli useampia asuntoja. Asunto-osakeyhtiön perustamisella tavoiteltiin usein verohyötyä edelleen luovutuksessa. On kuitenkin muistettava, että asunto-osakeyhtiön toiminta edellyttää lain muotojen noudattamista kuten kirjanpitoa ja erilaisten kokousten pitämistä, mikä vaatii aikaa ja aiheuttaa kuluja. Yhtiö omistaa kiinteistön ja sillä olevat rakennukset ja osakas omistaa osakkeita, jotka oikeuttavat hallitsemaan tiettyjä huoneistoja. Asunto-osakeyhtiön perustaminen ei yleensä kannata kiinteistön määräosan kaupassa, jos myyjästä ja ostajasta tulee yhteisomistajia. Myyjä joutuisi myymään koko kiinteistön - ei ainoastaan määräosaa - perustettavalle yhtiölle ja koko kiinteistön kauppahinnasta jouduttaisiin maksamaan 4%:n varainsiirtovero. Seuraavassa Kotilainen -lehden numerossa käsitellään pientä asunto-osakeyhtiötä.

Tämän artikkelin kirjoitti pankkilakimies Petri Jatkola Okopankin lainopillisista palveluista.

- MYYMÄLÄ
- VALOKUVAAMO

**StudioRuusu**

Korsontie 7, 01450 VANTAA P. 872 6947



**Eläintarvike CityPet Oy**

**KAIKKEA LEMMIKILLESII!**  
**PALVELUA AMMATTITÄIDOLLA**  
Merikotkantie 2, Korso Puh. 857 4871



**LAHTISEN**

**LAATTA JA LUKKO**

Maakotkantie 21, 01450 Vantaa  
p. 838 6580

**Meiltä puutarhakoneet edullisesti!**

**VANTAAN  
SIEMEN JA KONE OY**

Sinikellonkuja 3  
01300 Vantaa  
tel. 09-822 686

[www.hatrick.fi](http://www.hatrick.fi)



**Hyvällä Syyllä**

Ikkunat, ulko- ja väliovet, mittatilaustyönä.  
myös valmiiksi paikoilleen asennettuina.

Soita ja pyydä ilmainen tarjous!

Kimmo Uhrman  
050-387 6011

Uusi  
TIGER WASH  
pesuohjelma  
pesu kuin pesu / ale 20%  
31.3.2005 saakka



ESSO KORSO Uranuksenkuja 27  
p. 09-838 6560  
www.essokorso.com

SILMÄLASIT Edullisesti  
PIILOLASIT ja NESTEET  
erittäin edullisesti!!!



SILMÄOPTIKKO

## KORSON OPTIIKKA

Korsontie 7, puh. 872 9062

Meiltä kaikki  
asuntoasioista.  
Asiantuntemuksella.

Tervetuloa juttelemaan omakotitalon ostoon, myyntiin,  
tontin lahjoitukseen ym. kiinteistöön liittyvistä asioista  
konttoriimme Merikotkanpolku 2. Parhaiten varmistat  
rauhallisen neuvotteluhetken varaamalla ajan etukäteen  
puh. 010 255 9402.  
www.oko.fi



## TakuuSähkö Oy

Korsontie 14,  
01450 VANTAA  
puh. 851 1776  
faksi 851 1771  
GSM 0500-707 487  
050-553 4949



SUUNNITTELU, URAKOINTI JA ASENNUSTARVIKKEET

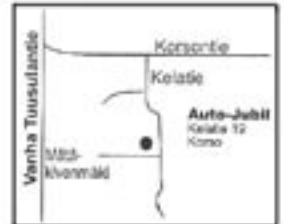
## NOKIA -renkaita



Uusia ja käytettyjä.  
Kaikki auton  
huollot,  
öljynvaihdot,  
rengastyöt  
ym.

**AUTO-JUBIL OY**

Kelatie 19, Vantaa 45  
Puh. 09-872 7833



## MAALIKAUPPA VÄRIPIRTTI

KODIN KUNNOSSAPIDON ERIKOISLIIKE

- MAALIT
- TAPETIT
- MATOT
- TARVIKKEET
- PIENRAUTA

KELATIE 17 P: 8362770  
01450 VANTAA (Tuusula)

## LUOTA OMAN ALUEESI ASiantuntijaan!

Nyt on otollinen aika myydä, kun kauppa käy hyvin  
ja kysyntä on vilkasta. Me tunnemme tämän alueen  
asuntomarkkinat. Olemme lähellä asiakkaitamme.

Toimistomme palvelee S-marketin vieressä  
arkisin klo 9.00-16.30.



Helsingin Seudun OP-Kiinteistökeskus Oy LKV  
Maakotkantie 19, 01450 Vantaa  
puh. 010 255 6040