

8.4.2006



1/2006

K o t i l a i n e n

Tässä numerossa:

Puheenjohtajalta	2
Varapuheenjohtajalta	2
Virhevastuu käytetyn asunnon...	3
Liittymislomake	5
Kasvienvaihtopäivä	6
Linnunmökkitalkoot	6
Yhdistyksen tulevaa toimintaa	6
Välinevuokraus	7

! Tiesitkö, että...

...Suomen Omakotiliitossa on jo reilut 56.000 jäsentä

...Korson Omakotiyhdistyksellä on vuokratavana koneita ja laitteita

...valvomme yhdessä etujamme

Kutsu Korson Omakotiyhdistyksen Sääntömääräiseen vuosikokoukseen

Yhdistyksen sääntömääräinen vuosikokous pidetään

Aika: tiistaina 11.04.2006 klo 18

Paikka: Monitoimikeskus Lumo

Urpiaisentie 14, Vantaa, kokoustila 068/2 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

Kevät puutarhassa

Puutarhakonsulentti Kaija Orkomies tulee kertomaan kevään töistä puutarhassa ja vastaa esityksen jälkeen kysymyksiin.

Lumossa ti 11.04 klo 18.30 alkaen.

Tervetuloa! vaikuttamaan ja edistämään omakotiasumista!



Korson asukasfoorumi 15.3.2006 Lumossa

Paikalle oli saapunut Vantaan kaupunginjohtaja Juhani Paajanen, yleiskaavatoimikunnan puheenjohtaja Tapani Mäkinen ja yleiskaavasuunnittelija Markku Immonen. Lisäksi tilaisuudessa oli vieraana Keravan kaupungin kaavoituspäällikkö Lea Piitsari-Niemelä.

Tilaisuuden järjestäjä oli Korson aluetoimikunta Merja-Liisa Vasaraisen vetämänä.



Edellisestä voi jo päätellä, että yksi kiinnostavimmista aiheista oli ns. Vallinkylän asuinalueen kaavoitussuunnitelma.

Alustuksessaan kaupunginjohtaja maalaili Korson kasvua. Marja-radon toteuduttua Koivukylän lisäksi Korsonkin kehitys aktivoituisi. Kaupunginjohtaja kehui ”Korson olevan pikku kaupunki isossa kaupungissa, jolla on hyvät palvelut. Hän haluaisi nähdä Korson keskustan vilkkaana työpaikka-alueena.

Yleiskaavassa Vallinkylän suunnittelu on jo pitkällä. Paikalle on sijoitettu niin kerros- kuin pientaloja. Aluearkkitehti Ani Pentinmikon mukaan kuitenkin vasta asemakaavaa tehtäessä lopulliset talojen sijoitukset alueelle ovat nähtävissä ja kommentoitavissa.

Tähtäimenä on ollut Vallinkylän seisakkeen avaaminen palvelemaan uusia asukkaita ja entisiä leppäkorpelaisia ja vallinojalaisia. Kuitenkin jos Vallinkylän rakentaminen toteutuu, ei sen asukasmäärä olemassa olevan Leppäkorven asukkaiden kanssa riitä avaamaan seisaketta. Ratahallintokeskus edellyttää n. 5000 asukkaan määrää seisakkeen välittömään läheisyyteen. Keravan suunnitteleman logistiikkakeskuksen sijoittaminen Savion aseman läheisyyteen ei Vallinkylän seisakkeen avaamista auta. Kerava

ei Lea Piitsari-Niemelän mukaan aio kaavoittaa mitään riittävän suurta asuntoaluetta seisakkeen läheisyyteen. Olemme siis pattitilanteessa. Jos ja kun Vallinkylä toteutetaan, syntyy Korson asemalle (ja maanteille) todellinen tungos. Lisätäänkö Korson asemalla junaan muutama lisävaunu vallinojalaisille? Vastaus on ei, sillä käytännössä se on mahdollista. Nyt olisikin Ratahallintokeskuksen arvioitava uudelleen vaatimuksensa matkustajien määrästä!

Tällä hetkellä Korson alueella on n. 27 000 asukasta. Markku Immonen esitti tulevaisuuden asukasmääräksi seuraavaa:

	2005	2015	2030
Vallinoja	1562	2678	4700
Leppäkorpi	2024	2531	4700

Mielenkiintoisia ja tarkkoja lukuja! Tuolloin pelkätään noilla luvuilla mennään komeasti Keravan ohi, jossa nyt on hieman yli 30 000 asukasta. Korso tulee olemaan montaa kaupunkia suurempi kaupunginosa Vantaalla. Kaiken lisäksi olemme yksi suurimmista pientaloalueista Vantaalla, ettei jopa koko maassa!

Hannele Puusa-Ruohonen

Puheenjohtajalta

Elämme sydäntalven aikaa, mutta kevät on tulossa ja samoin yhdistyksemme kevätkokous. Korson Omakotiyhdistys seuraa aktiivisesti asuinympäristössämme meneillään olevia ja tulevia tapahtumia. Vuosaaren satamarata edistyy louhintatöiden osalta ja tunnelityön lähipiirissä asuvat eivät voi välttyä kuulemasta sen edistymistä. Yhdistys on jatkuvasti kanssakäymisessä urakoitsijoiden kanssa ja he ovat informoineet kiitettävästi töiden edistymisestä ja pitäneet vaikutusalueella olevien yhdistysten kanssa palaveria joihin he ovat kutsuneet em. mainitut.

Alueellamme kaavoitetaan ja saamme kannanottopyyntöjä joihin vastaamme. Urpian lähialuehan on tällä hetkellä asumiskaavoituksessa ehkä ajankohtaisin.

Voidaksemme tehokkaasti ottaa kantaa, on asukkaiden mielipide tärkeä ja siksi toivon runsasta osanottoa kevätkokouksemme.





VIRHEVASTUU KÄYTETYN ASUNNON KAUPASSA

Laki asuntokauppalain muuttamisesta astui voimaan 1.1.2006. Uusi laki koskee asunto-osakkeiden ja osuomistusasuntojen kauppaa. Lain 6 luvussa on säännökset käytetyn asunnon kaupan liittyvistä virheistä, joita sovelletaan uuden lain voimaantulon jälkeen tehtyihin luovutussopimuksiin.

Ostaja ei saa virheenä vedota seikkaan, jonka hänen olisi pitänyt havaita ennakkotarkastuksessa tai josta hänen täytyy olettaa tietneen kauppaa tehtäessä. Käytetyssä asunnossa on virhe, jos asunto, ympäristö tai palvelut poikkeavat annetuista tiedoista tai myyjä on jättänyt antamatta tiedon jostakin merkityksellisestä seikasta ja näiden seikkojen voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan. Salainen virhe on kysymyksessä silloin, kun asunto ei vastaa sitä ns. normaalitasoa, mitä ostaja on voinut edellyttää ottaen huomioon asunnon hinta, ikä ja tavanomainen varustetaso. Oikeudellinen virhe on kysymyksessä silloin, kun ostaja ei saa merkittävä itseään omistajaksi osakeluetteloon esimerkiksi sen vuoksi, että sivullinen omistaa tai tällä on panttioikeus kaupan kohteeseen.

Kaupan kohteessa on taloudellinen virhe, jos ostajalle on annettu virheellinen tieto esimerkiksi vastikkeiden tai osaketta rasittavien yhtiölainojen määrästä. Ostaja kantaa riskin ennakkoitavien ja suuruudeltaan tavanomaisten kunnossapito- ja korjaustarpeiden aiheuttamista lisävelvoitteista ja -vastuista. Sitä vastoin myyjällä on riski siitä, että kohteessa ilmenee odottamattomia ja merkittäviä vikoja, jotka huomattavasti lisäävät ostajan vastuita ja joihin ostaja ei kohtuudella ole voinut ennakolta varautua. Esimerkiksi sellaiset putkistojen tai julkisivujen korjaukset, jotka rakennuksen iän perusteella ovat ennakoitavia, eivät ole lain tarkoittamalla tavalla odottamattomia, vaikka korjauksista ei kauppaa tehtäessä vielä ollut tietoa. Jos putkiremontista alkaa olla aikaa 50 vuotta, ostajan voidaan edellyttää tietävän, että putkiremontti tulee ajankohtaiseksi lähivuosina. Sen sijaan jos putkiremontti joudutaan uusimaan 10 vuoden kuluttua edellisestä putkiremontista, kysymyksessä saattaa olla lain tarkoittama salainen taloudellinen virhe.

Ostajan on vedottava virheeseen kohtuullisessa ajassa siitä, kun hän havaitsi virheen tai hänen olisi pitänyt se havaita. Ostaja menettää oikeutensa vedota virheeseen, jos hän ei ilmoita virheestä ja siihen perustuvista vaatimuksista myyjälle kahden vuoden kuluessa siitä, kun asunnon hallinta on luovutettu hänelle. Pelkkä neutraali virheilmoitus ei siis riitä, vaan reklamaatiossa tulee yksilöidä virhe ja vaatimukset. Ostaja voi vaatia, että myyjä korjaa virheen ja/tai maksaa vahingonkorvausta, hintaa alennetaan tai että kauppa puretaan. Jos koko

kauppahintaa ei ole maksettu, ostaja voi myös pidättäytyä lopputauppahinnan maksusta.

Edellä mainitut säännökset eivät koske kiinteistön kauppaa, josta on säännökset 1.1.1997 voimaan tullessa Maakaarella. Asuinkiinteistön virheet jaetaan Maakaarella laatuvirheisiin, vallintavirheisiin ja oikeudellisiin virheisiin.

Kiinteistössä on laatuvirhe, jos kiinteistö ei ominaisuuksiltaan ole sellainen kuin on sovittu tai myyjä on antanut harhaanjohtavia tietoja eikä ole oikaissut ostajan virheellistä käsitystä jostakin kiinteistön ominaisuudesta, jonka voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan. Vallintavirhe on kysymyksessä, jos myyjä on ennen kaupan tekemistä antanut ostajalle virheellisen kuvan voimassa olevasta kaavasta, rakennuskiellosta, luovutusrajoituksesta tai muusta kiinteistön (tai naapurikiinteistön) käyttöö tai vallintaa rajoittavasta viranomaisen päätöksestä ja tiedon (tai sen antamatta jättämisen) voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan. Kiinteistössä on oikeudellinen virhe, jos ostaja ei saa lainhuutoa saantokirjan perusteella – esimerkiksi yhteisen kodin myynnistä puuttuu toisen puolison suostumus tai kiinteistö on ulosmitattu.

Myös kiinteistön kaupassa ostajan on ilmoitettava myyjälle virheestä ja siihen perustuvista vaatimuksista kohtuullisessa ajassa siitä, kun ostaja havaitsi tai hänen olisi tullut havaita virhe. Jos ostaja ei ilmoita laatuvirheestä myyjälle viiden vuoden kuluessa siitä, kun kiinteistön hallinta on luovutettu, hän menettää oikeutensa vedota virheeseen. Kiinteistön kaupassa voidaan siis reklamoida pidemmän ajan kuluttua kuin asunto-osakkeen kaupassa, jossa perusteltu reklamaatio on tehtävä kahden vuoden kuluessa hallinnan luovutuksesta.

Olipa sitten kysymyksessä asunto-osake tai kiinteistö, kaupan kohteeseen kannattaa tutustua huolella ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Kauppakirjassa oleva maininta siitä, että “kohde myydään kaupantekohetkellä olevassa kunnossa” ei paljoa kerro. Myyjän kannattaa yksilöidä kauppakirjaan kaikki olennaiset viat ja puutteet, ettei annetuista tiedoista tulisi myöhemmin epäselvyyttä. Jos virheiden seuraamuksista ei myöhemmin päästä sopimukseen, virhevastuisiin liittyvä oikeusprosessi saattaa osoittautua aikaa vieväksi ja kalliiksi ainakin riita-asian hävinneelle osapuolelle.

Tämän artikkelin kirjoitti pankkilakimies Petri Jatkola OP:n lainopilliselta osastolta.

LIITTYMISKORTTI

Olen paremman asumisen kannattaja ja haluan liittyä Suomen Omakotiliiton paikalliseen jäsenyhdistykseen. Lähettäkää jäsenmaksua varten tilisiirto sekä jäsenkortti.

Olen vastannut 14 päivän kuluessa ja voin voittaa Black & Deckerin uutuuden, Alligatorin. Se on tehokas kuin ketjusaha ja helppokäyttöinen kuin pensassakset. Arvo 110,00 euroa! Arvonta 28.4.2006.

VASTAA HETI
VOITTA TAMA
UUTUUS!



Etu- ja sukunimi	
Lähiosoite	
Postinumero ja -toimipaikka	
Puhelin	Sähköposti
Paikallisyhdistyksen nimi (täytä, mikäli tiedät nimen)	

Asun omakotitalossa rivitalossa paritalossa.
 Minulla on vapaa-ajan asunto Haluan sähköenergiatarjouksen

Omakotiliitto
maksaa
posti-
maksun



Suomen
OMAKOTILIITTO

Tunnus 5005655
00003 VASTAUSLÄHETYS

Kaksi yhden hinnalla Helsingin Messukeskuksen Oma Koti 06 -messuille 7.-9.4.2006. Etu koskee normaalihintaisia 12 euron sisäänkäyntilippuja. Alennuksia myös muiden messutapahtumien sisäänkäyntimaksusta, joista tarkemmin Omakotilehdessä.

ALOITA AJOISSA TALOSI SUOJAUS

PAJUTEX OY

On erikoistunut puupintojen suojaukseen.

Ulkomaalaukseen erikoisöljymaalit, hirsipinnoille luonnonmukaiset puunsuojat, sekä raaka-aineet öljy ja keittomaaleihin.

Kevättarjous

Jalopuuöljy ulkokalusteisiin 0,4 l nyt 1 € (arvo 8 €).
(100 ensimmäiselle asiakkaalle)

Tervetuloa käymään
ja tutustumaan uusiin erikoistuotteisiimme.

Pajutex Oy
Kelatie/Upokaskuja 6-8, 01450 Vantaa (Korso)
Puhelin (09) 851 2101, www.pajutex.fi

**Kaikkaa lemmikeillesi!
ammattitaidolla**

Eläintarvike CityPet

Merikotkantie 2, 01450 Vantaa
Pajalahdentie 17, 00200 Helsinki
Puh. 857 4871 / 672 819
www.citypet.fi
Avoinna: Ma-Pe 10-18 • La 10-14



Arvostatko yksilöllistä
ja ammattitaitoista
palvelua? Tule meille.

Palvelemme sinua Korson konttorissa
osoitteessa Merikotkanpolku 2,
arkisin klo 10.00 - 16.30.



HELSINGIN OP



M-Fysio

fysikaalinen hoitolaitos

09-872 28 60

Maarit Helenius
Fysioterapeutti-lymfaterapeutti
maarit.helenius@m-fysio.fi

Korsontie 2
01450 Vantaa
www.m-fysio.fi



Kasvienvaihtopäivä

Aika: Tiistaina 16.5.2005 kello 18-19.30 Paikka: Tavitian ja Urpiaistentien risteyksessä olevalla hiekkakentällä

Tuo tullessas, vie mennessäs” –ajatuksella. Tuo mukanas harventamiasi taimia, sipuleita, perennoja, pensaanalkuja, köynnöksiä, puiden taimia jne. kasvienvaihtopaikalle, ja voit vastineeksi viedä sieltä uusia kasveja pihallesi.



Yhdistyksen tulevaa toimintaa v.2006

Kyselyn arviointi talkkaritarpeesta Korson yhdistyksen alueella Omakotiliittoon palautuneista kyselyistä voi tehdä seuraavan johtopäätöksen: Tarvetta talkkari toiminnan aloittamiseen on. Edelläolevan perusteella Korson Oky tulee käynnistämään em. toiminnan. Kiitos kaikille vastanneille.

*

Tulemme myös järjestämään yritysvierailun, jonka ajankohdasta ilmoitetaan myöhemmin. Perinteiseksi muodostunut kasvienvaihtopäivä idealla ”tuo tullessas, vie mennessäs” järjestetään myöhemmin keväällä. Tulemme lisäämään myös vuokrakalustomme määrää tarpeen mukaan.

Yhteistyömme Vantaan Energian kanssa tulee jatkumaan, jolloin jäsenet voivat tehdä edullisen sähkösopimuksen. Neuvottelemme paikallisten yritysten kanssa jotta jäsenet voisivat saada heidän palvelunsa edullisesti ja samalla tukisivat oman alueensa yritystoimintaa.

Erilaisia eteen tulevia ideoita pyrimme toteuttamaan, joten kuuntelemme ”herkällä korvalla” uusia ehdotuksia.

Linnunmökkitalkoot

Leppäkorven koululla (Korpikontiontie 5) lauantaina 22.04.2005 klo 14.00-16.00

Yhdistyksemme taitavat jäsenet opastavat linnunmökkin teossa pikkulinnuille. Tule rakentamaan teemalla ”tee kolme – saat itse yhden”. Mökit merkitään Korson Omakotiyhdistyksen tunnuksella ja ripustetaan alueemme pikkupuistikkoihin ja metsiin. Oman mökkisi uusia asukkaita voit seurata omalla pihallasi. Koko perhe mukaan auttamaan pikkulintuja saamaan



uusia Omia Koteja. Yhdistys on hankkinut kaikki tarvikkeet! Makkaraa, mehua, keksejä...

Vietetään kiva iltapäivä yhdessä puuhastellen!

TERVETULOA!





Välinevuokraus

Yhdistys tarjoaa jäsenistölleen vuokrattavaksi edullisesti pienkoneita.

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

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

· Klapi-kone järeänkin pöllin pilkkomiseen. Sähkökäyttöiseen koneeseen kuuluu halkaisuristikko sekä jalusta. Jäsenhinta on 20 € / vrk lisä vrk -50%, ei jäsenelle 40 € / vrk lisä vrk -50%

· Nurmikkojyvä 5/10 lisä vrk -50%

Tiedustelut: Aimo Gerlander, puh. 8727234, 040 847 8420 tai Heikki Kämäräinen, puh. 0500-458446

KORSON RAUTA OY

HYVÄN PALVELUN
RAUTA- JA MAALIKAUPPA

URANUKSENKUJA 11,
01480 VANTAA
puh. 872 4578 fax 872 7901
www.korsonrauta.fi

**SILMÄLASIT Edullisesti
PIILOLASIT ja NESTEET
erittäin edullisesti !!!**



SILMÄOPTIKKO

**KORSON
OPTIIKKA**

Korsontie 7, puh. 872 9062

TakuuSähkö Oy

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



SUUNNITTELU, URAKOINTI JA ASENNUSTARVIKKEET

- MYYMÄLÄ
- VALOKUVAAMO

StudioRuusu

Korsontie 7, 01450 VANTAA P. 872 6947

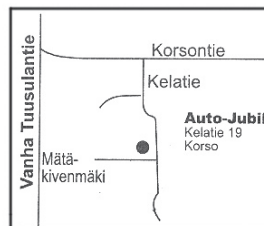
NOKIA -renkaita



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

AUTO-JUBIL OY

Kelatie 19, Vantaa 45
Puh. 09-872 7833



VANTAAN
elektronikka
HUOLTO
Neilikkuja
Tikkurila

☎ 823 3057

TV-, VIDEOHUOLLON
AMMATTILAINEN

KYSY ARVIO



Meiltä puutarhakoneet edullisesti!

**VANTAAN
SIEMEN JA KONE OY**

Sinikellonkuja 3
01300 Vantaa
tel. 09-822 686

KORSON ALUEEN OMA

LUONTAISTUOTE *Marjaterttu*

Maakotkantie 10, 01450 VANTAA

Puh. 851 2140

Avoinna

Ma-pe 9.30-17.30,

la 9.30-14.00

TERVETULOA

Lämmintä yhdessäoloa

Tavoitteena sujuva arki

Vantaan Energian asiakkaana voit viettää pakkaspäivää ilman energiahuolia. Energia virtaa luotettavasti lämpömittarin asennosta riippumatta. Perheelle jää enemmän aikaa yhdessäoloon ja yhteisiin harrastuksiin.

Vastuullinen kumppani

Olemme sitoutuneet toiminnassamme jatkuvaan ympäristönsuojelun tason nostamiseen. Vantaan Energia sai ensimmäisenä energiayhtiönä Suomessa kaikille toiminnoilleen SFS-EN ISO 14001 -standardin mukaisen ympäristöjärjestelmän sertifiikaatin.



Vantaan Energia

Peltolantie 27, Tikkurila
PL 95, 01301 Vantaa
Puhelin (09) 82 901
Telefax (09) 826 517
www.vantaanenergia.fi

Uusi
TIGER WASH
pesuohjelma
pesu kuin pesu / ale 20%
23.04.2006 saakka



ESSO KORSO Uranuksenkuja 27
p. 09-838 6560

www.essokorso.com

Hammashoito Dentinelli

Hammaslääkärit **Suuhygienistit**
Elli Yliportimo Ira Eskelinen
Taina Kymäläinen Mirva Hiltunen

Erikoishammasteknikko
Sinikka Laikola

Mahdollisuus saada hoitoa nukutuksessa.
Käytössämme on suora
KELAN korvausmenetelmä.

Maakotkantie 6, Korso, p. (09) 872 0030
dentinelli@dentinelli.fi, www.dentinelli.fi

LUOTA OMAN ALUEESI ASIAANTUNTIJAAN!

Kauppa käy hyvin ja kysyntä on vilkasta.
Oletpa töissä tai vapaalla,
keskitä asunnonmyyntisi ammattilaiselle.
Me tunnemme Vantaan asuntomarkkinat.
Hyvä asuntokauppa alkaa yhteydenotosta,
soita jo tänään!

opkk.fi
OP-KIINTEISTÖKESKUS

Helsingin Seudun OP-Kiinteistökeskus Oy LKV

Kielotie 11, Tikkurila puh. 010 255 5950
Maakotkantie 19, Korso puh. 010 255 6040

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

Nordea Pankki Suomi Oyj



Nordea on asumisen pankki

Meiltä saat kilpailukykyisen lainan ja palvelut päivittäisten raha-asioiden hoitamiseen ja kauttamme saat myös palvelut asumisesi turvaksi – kaikki yhdestä paikasta. Tule konttoriimme kertomaan, millaisen kodin sinä haluaisit.

Teemme sen mahdolliseksi

Maakotkantie 12
Vantaa-Korso

nordea.fi

Nordea