

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 04.09.2017

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP	4
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP	5
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP	6
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / HP	7
- : Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	8
5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HP	9
6 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2018 ja taloussuunnitelma 2019 - 2021 / HP	10
- : Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2018 ja taloussuunnitelma 2019-2021	13
- : Henkilöstösuunnitelma 2017-2021, Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala	36
- : Taloussuunnitelmakauden kehittämiskäjet , Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala	53
7 § Osavuosisikatsaus 2 / 2017, Kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen toiminta / HP	58
- : Osavuosisikatsaus 2/2017, Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala	59
- : Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden toteumaennuste 1.1.-31.8.2017	70
- : Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan investointien toteumaennuste 1.1.-31.8.2017	72
- : Sitovien tavoitteiden toteutuminen OVK 2/2017	73
8 § Maankäyttötoimen selvitys arviointikertomuksesta vuodelta 2016, kaupunkisuunnittelulautakunta / HP	75
- : Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys arviointikertomuksesta vuodelta 2016	76
9 § Vantaan kaupungin lausunto Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta / HP	83
- : Vantaan kaupungin lausunto Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta ehdotuksesta	86
- : Karttaliite muutettu yleiskaavaehdotus 26.06.2017	87
- : Östersundom-toimikunnan lausuntopyyntö Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta. / Östersundomin yhteinen yleiskaava YK0035	88
10 § 091600 Hakunilan keskustan kaavarunko / TLA	89
11 § Asemakaava 403500 ja tonttijako, 40 Ylästö / Sutars 2 / TLA	90
- : Asemakaavaselostus 4.9.2017 / Asemakaava 403500 / 40 Ylästö / Sutars	93
12 § Taiteen konsepti, Kivistön kaupunkikeskus / asuinkorttelit 23188 ja 23189 (asemakaavanumero 230800) / TLA	128
- : Taiteen konsepti, Kivistön kaupunkikeskus / asuinkorttelit 23188 ja 23189 (asemakaavanumero 230800)	130
13 § Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta / Asemakaava nro 403500 / AK	132
- : MAANKÄYTTÖSOPIMUS/ A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS JA B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA / Kari Antero Lindqvist ja Carita Linnea Granroth	135
- : Liite A1: Kartta sopimusalueesta	141

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 04.09.2017

- : Liite B1: Luovutettava määräala	142
14 § Tontin 23195/9 myynti Kivistön kaupunkikeskus 1 alueelta / Asunto Oy Vantaan Dioriitti c/o Bonava Suomi Oy / AK	143
15 § Tontin 23196/5 myynti Kivistön kaupunkikeskus 1 alueelta / Suomen Osatontti II Ky / As. Oy Vantaan Molskotti c/o Skanska Talonrakennus Oy / AK	144
- : kartta tontista 23196/5 myynti	147
- : johtokartta tontista 23196/5	148
16 § Tontin 1 myynti ja tontin 3 varauksen jatkaminen Myllymäen kaupunginosan korttelista 25098 / Kiinteistö Oy Härkähaankuja / AK	149
- : Kartta myytävästä tontista 92-25-98-1	152
- : Kartta varattavasta tontista 92-25-98-3	153
17 § Tonttien 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 myyminen Kivistöstä T2H Rakennus Oy perustettavan yhtiön lukuun / AK	154
- : kartta tonteista 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 myynti	158
- : johtokartta tonteista 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7	159
18 § Tontin 23183/1 vuokraus Kivistöstä yksityisen päiväkodin toteuttamista varten / WasaGroup Fund II Ky, perustettavan yhtiön lukuun / AK	160
- : Johtokartta 23183/1	166
- : Kartta tontista 23183/1	167
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	168
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	170
Muutoksenhakuohje 3. Hankintoaikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa	172
Muutoksenhakuohje 4. Hankintoaikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	174
Muutoksenhakuohje 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	178
Muutoksenhakuohje 6. Valitusosoitus poikkeamispäätökseen	179
Muutoksenhakuohje 7. Hallintovalitus asemaavan muutosta koskevassa asiassa	181



Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous

Aika 4.9.2017 klo 17.00 – 19.25
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo, puheenjohtaja	-	Uskola Nina	x
Eklund Tarja	x	Puurtinen Taru	
Eskolin Jori	x	Heiskanen Janne	
Kivimäki Otso	x	Lyyra Markus	
Kärki Niilo	x	Liinakoski Eija	
Kärkkäinen Hannu	x	Forsberg Magnus	
Lehmuskallio Paula	x	Sipilä Marianne	
Lind Antti	-	Heinänen Juha- Pekka	x
Merelä Mikko	x	Koivisto Jari	
Nguyen Chau	x	Romppainen Leena	
Pajula Vesa	x	Päärne Reijo	
Raja-Aho Maarit, varapuheenjohtaja	x	Lindell Miia	
Räsänen Minna	x	Pokkinen Terhi	
Silvennoinen Sveta	-	Korpela Eeva- Liisa	x
Valtanen Hanna	x	Vihma Anu	
Vanhanen Maija	x	Isberg Jeppe	
Åstrand Stefan	x	Halonen Solveig	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Kaira Lauri	-	Kähkönen Osmo	x
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Linnakangas Jaakko		Laitala Jere	
Muut osallistujat			
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x	
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x	
Siivola Mari, yleiskaavapäällikkö		17.00 – 18.20	
Karisalo Vesa, aluearkkitehti		17.00 – 18.20	
Tarvonen Erja, lautakunnan sihteeri,		x	



pöytäkirjanpitäjä		



Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Maarit Raja-Aho

Pöytäkirjanpitäjä Erja Tarvonen

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 7.9.2017 klo 11.00 mennessä

Stefan Åstrand

Mikko Merelä

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 8.9.2017 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Stefan Åstrand (varalla Minna Räsänen ja Otso Kivimäki) ja Maarit Raja-Aho (varalla Mikko Merelä ja Antti Lind).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan torstaihin 7.9.2017 klo 11.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Stefan Åstrand ja Mikko Merelä ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan torstaihin 7.9.2017 klo 11.00 mennessä.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Lautakunnan koulutustilaisuus klo 16.00 – 17.00:

Uuden kauden toinen koulutustilaisuus käsitteli seuraavia aiheita:

Kunnan tehtävät maankäytössä ja kaavoituksessa sekä kaavaprosessit / kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine

Maapoliittisia linjauksia ja sopimuskäytäntöjä / kiinteistöjohtaja Antti Kari

Viestinä / viestintäpäällikkö Milla Hamari

Koulutukseen osallistuivat seuraavat henkilöt:

Varapuheenjohtaja Maarit Raja-Aho, varsinaiset jäsenet: Maija Vanhanen (klo 16.15 alkaen), Niilo Kärki (klo 16.50 alkaen), Stefan Åstrand, Vesa Pajula, Paula Lehmuskallio, Otso Kivimäki, Nina Uskola, Tarja Eklund, Minna Räsänen, Mikko Merelä, Hanna Valtanen, Jori Eskolin (klo 16.55 alkaen) ja Nguyen Chau, varajäsenet: Solveig Halonen, Markus Lyyra, Miia Lindell, Jari Koivisto, Magnus Forsberg, Anu Vihma, Eeva-Liisa Korpela ja Osmo Kähkönen. Kokousvirkamiehistä paikalla olivat: apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, kiinteistöjohtaja Antti Kari, talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, viestintäpäällikkö Milla Hamari ja lautakunnan sihteeri Erja Tarvonen.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

§ 9 / Vantaan kaupungin lausunto Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta / yleiskaavapäällikkö Mari Siivola

§ 10 / 091600 Hakunilan keskustan kaavarunko / aluearkkitehti Vesa Karisalo

§ 7 / Osavuosikatsaus 2 / 2017, Kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen toiminta / talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 6 / Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2018 ja taloussuunnitelma 2019 -2021 / talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

Kaupan toimijoiden haku kahdelle päivittäistavarakaupan tontille Länsi-Vantaalla (KALA 21.8.2017 § 29) / kiinteistöjohtaja Antti Kari

Merkittiin, että jäsen Vesa Pajula poistui mahdollisen yhteisöjäävyiden vuoksi kokoushuoneesta §:n 10 selostuksen ajaksi (asia poistettiin esityslistalta).

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / HP

Kaupunkisuunnittelun -tulosalueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

Kaava	Kaavan nimi	MRL 63 pvm	Linkki
2263	Tikkurila/61220 ja Veturipuisto	12.1.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/129397_kaupsu_002263_oas.pdf
2321	Tikkurila/61106, 61114	18.1.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/129620_kaupsu_002321_oas.pdf
2295	Koivukylä/70006 tontit 3 ja 4	9.3.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/130846_kaupsu_002295_oas.pdf
2313	Jokiniemi/62031 tontti 1	13.3.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/130873_kaupsu_002313_oas.pdf
2340	Hakunila/94001 - 94003	30.3.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131327_kaupsu_002340_oas_30.3.2017.pdf
2208	Kivistö/23023/3	30.3.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131504_kaupsu_002208_oas_30032017.pdf
2320	Vantaanlaakso/osa Koukkuniitty-puistoa	5.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131574_kaupsu_002320_oas.pdf
2345	Vapaala/13001 tontti 3	6.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131564_kaupsu_002345_oas.pdf
2196	Veromies/52308 tontti 11	7.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131588_kaupsu_002196_oas2.pdf
2323	Veromies/52308 tontti 10	7.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131588_kaupsu_002196_oas2.pdf
920300	Ojanko/ Ojangan erityisalueet	12.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131658_kaupsu_920300_oas_12042017.pdf
930400	Vaarala/Vaaralan teollisuusalue 2	12.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131647_kaupsu_930400_920300_oas_12042017.pdf
2331	Koivuhaka/68005 tontti 32	22.5.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132457_kaupsu_002331_oas.pdf
2344	Tammisto/50001 tontti 13	22.5.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132447_kaupsu_002344_oas_22052017.pdf
2342	Tikkurila/ 61202 tontti 2 ja 61202 tontti 3	7.6.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132735_kaupsu_002342_oas.pdf
2311	Kuninkaala, Hakunila / Valtatie 4:n Hakunilan kohdan vaihtopysäkit	8.6.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132803_kaupsu_002311_oas.pdf
2347	Tikkurila/61111 tontit 7, 8, 9	9.6.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132791_kaupsu_002347_oas_09062017.pdf
2350	Martinlaakso/17105 tontti 3	15.6.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132883_kaupsu_002350_oas.pdf
2353	Kivistö/23190 tontit 1 ja 2	1.8.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/133326_kaupsu_002353_oas.pdf
2348	Petikko/26115 tontti 1	10.8.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/133650_kaupsu_002348_oas.pdf

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia yhteensä 20



5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HP

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn seuraavia lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä:

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

§ 29 Arkeologisten kaivausten tilaaminen Koivuhaan tontille 68053/5

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

§ 11 Maankäyttölupa työmaatukikohdalle ja pysäköintiin Pakkalassa / YIT Rakennus Oy

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

§ 17 Tilan 92-407-2-301 Kaija (puistoa) ostaminen Korsossa / Valeri Astaptsev

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

§ 27 Maankäyttölupa tilapäiselle asukaspysäköinnille Martinlaaksossa / SATOkoti
15 Oy

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 23 Maankäyttölupa työmaatukikohdalle Myllymäessä / LVIturva Group Oy

§ 24 Määräalan 92-420-4-36-M501 (erillispientalojen korttelialueen osa) myynti
Kuninkaanmäestä / Suvi ja Vesa-Matti Korpela

Erityisasumisen asiantuntija Wilma Toljander

§ 17 Vällivuokrauslupa Niittäjantie 13 C / VAV Asunnot Oy

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

§ 34 Kiinteistön RN:o 92-405-7-9 ostaminen Varistosta / Sirkka Liisa Teikkinen
ja Mauno Teikkisen kuolinpesältä

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

§ 18 Maanomistajan lupa (lupa-ajan pidentäminen) autojen tilapäiseen
pysäköintiin Vaaralassa kiinteistöllä 92-93-9904-1 / Rakennus Future Oy

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Muutoksenhakuohje: 1.



6 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2018 ja taloussuunnitelma 2019 - 2021 / HP

VD/5974/02.01.00.03/2017

HP/JH/ET

1. Talousarvio ja kehys 2018

Valtuustokaudelle 2018–2021 valmistellaan uusi Vantaan kaupungin strategia. Osana strategiaa tullaan määrittämään myös Vantaan kaupungin talouslinjaukset valtuustokaudelle. Tulevan strategian ja sen talouslinjausten valmistelutyö on käynnistynyt keväällä 2017 ja linjaukset tarkentuvat syksyn 2017 aikana uuden valtuuston käynnistäessä työnsä. Uusi strategia hyväksytään kaupunginvaltuustossa 11.12.2017.

Taloussuunnitelman 2018–2021 valmistelussa hyödynnetään lähtökohtana strategian valmistelutyön alustavia linjauksia soveltuvien osin. Käytettävissä on myös valtuustokauden 2013–2017 strategiasta valmistunut ulkoinen auditointi, jonka suositukset on huomioitu sitovien tavoitteiden esitysten sekä toimialojen ja tulosalueiden tulokorttien valmistelussa.

Kehyksessä kaupungin bruttoinvestointitaso vuodelle 2018 on 129,6 milj. euroa (investointiosa netto 122,6 milj. euroa) ja kokonaisinvestointitaso liikelaitokset ja rahastot mukaan lukien noin 134,5 milj. euroa (investointiosa netto 127,5 milj. euroa). Vuoden 2018 kaupungin investoinneista katetaan kehysvalmistelutilanteen arvion mukaan tulo-rahoituksella noin 86 prosenttia ja kokonaisinvestoinneista 83 prosenttia.

2. Taloussuunnitelmaesitys 2018–2021

Talousarvio 2018 luvuissa on huomioitu sisäisten vuokrien uusi laskentaperiaate. Muutos vaikutti toimialan tuloihin lisäämällä niitä 33,5 milj. euroa ja menoihin lisäämällä niitä noin 4 milj. euroa. Talousarviossa 2018 toimialan tuloksi on asetettu noin 254 milj. euroa ja menoiksi noin 200 milj. euroa. Näin ollen talousarviossa 2018 toimintakate on noin 54 milj. euroa.

Talousarvioesitys vuodelle 2018 poikkeaa annetusta kehyksestä. Kehyslitykset kohdistuvat teknisen lautakunnan alaiseen toimintaan. Ylitykset johtuvat korkeammista HSL infrakorvauksista ja tilakeskusken käyttötalouden menojen lisäyksestä.

Kehyksessä asetetun tulotavoitteen saavuttaminen riippuu yleisestä taloudellisesta kehityksestä sekä yritystoiminnan ja rakentamisen vilkkaudesta. Toimialan taksojen mukaiset maksut ovat jo kauttaaltaan määritelty tasoon, jota korottamalla tulokertymää ei juurikaan voida lisätä. Lakimuutosten myötä taksoja tarkistetaan.

Merkittävimmän tuloerän, maanmyyntitulojen, tavoite on 34 miljoonaa euroa. Tämän tason ylittävillä maanmyyntituloilla on mahdollista pääomittaa rahastoa, mikäli kaupungin tilinpäätös sen mahdollistaa. Näin menetellen keskustojen kehittämishankkeita voidaan edistää.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle erityinen haaste on väestönkasvusta ja rakentamisesta johtuva volyymikasvu suhteessa käytettävissä oleviin resursseihin. Palvelutason säilyttäminen on toimialan keskeisin haaste.



Toimialan ja tulosalueiden toiminnankuvauksissa on yksityiskohtaisemmin selvitetty mm. keskeisiä tavoitteita, strategian pohjana olevia toimintaympäristön muutoksia, palvelustrategiaa ja -tuotantoa sekä muita taloussuunnitteluun ja toimintaan vaikuttavia tekijöitä.

3. Valtuustokauden 2018–2021 strategia

Valtuustokauden strategiaa toteutetaan vuosittain valtuustotasoisten sitovien tavoitteiden sekä toimialojen tavoitteiden ja tulokorttien kautta. Sitovat tavoitteet ovat valtuustossa hyväksyttäviä toiminnallisia ja taloudellisia tavoitteita, jotka edistävät valtuustokauden strategisten päämäärien toteutumista.

Strategian painopistealueet ja sitovat tavoitteet päivitetään valtuustokauden strategian valmistelutilanne huomioiden syksyn aikana. Lopullisesti sitovat tavoitteet hyväksytään kaupunginvaltuustossa talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Liiteaineistona on vuoden 2018 toimialan tulokorttiluonnos, joka on johdettu toimialalle kaupunkitasoisesti asetetuista sitovista tavoitteista, sekä toimialan omista tavoitteista.

4. Henkilöstösuunnitelma 2018–2021

Toimialalla on merkittävä rooli toteuttaessaan Vantaan kaupungin strategiaa. Toimialan henkilöstösuunnitelma on osa strategisen suunnittelun kokonaisuutta. Tavoitteena on suunnitella ja ennakoida muutoksia strategisten tavoitteiden ja tehokkaan toiminnan tueksi.

Toimialalla pyritään reagoimaan nopeasti muutostilanteissa. Toimialalla harkitaan tarkoin kaikkien avautuvien vakanssien täyttämättä jättämistä, täyttämisen siirtämistä ja täyttämistä. Jokaisen vakanssin täyttämisen yhteydessä tehtäväkuvaukset päivitetään vastaamaan lähitulevaisuuden tarpeita.

5. Taloussuunnitelmakauden kehittämiskärjet

Osana TAE18 valmistelua toimiala valmisteli osaksi strategian talousohjelmaa kehittämistoimenpiteet talouden tasapainon turvaamiseksi. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kehittämiskärjet vuosille 2018–2021 on esitelty liitteessä 3.

6. Investoinnit

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat seuraavat TAE2018 – osiot: Kiinteän omaisuuden, Marja - Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston investoinnit, sekä kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen irtainomaisuus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä liitteen 1 mukainen taloussuunnitelmaesitys 2018–2021 käyttötalouden osalta,
- b) tehdä liitteen 1 mukainen taloussuunnitelmaesitys 2018–2021 investointien osalta,
- c) merkitä tiedoksi liitteen 2 mukainen henkilöstösuunnitelma 2018–2021,
- d) merkitä tiedoksi liitteen 3 mukaiset taloussuunnitelman kehittämiskärjet,



e) hyväksyä Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön tulokortin luonnos vuodelle 2018 kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan osalta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan taloussuunnitelma 2018–2021 ja toimialan tulokortti
- Henkilöstösuunnitelma 2018–2021, Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
- Taloussuunnitelmakauden kehittämiskärjet

Täytäntöönpano: Taloussuunnittelu, Patrik Marjamaa

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043 8268687
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN
YLEISKAAVA
2020

TALOUSARVIO 2018 TALOUSSUUNNITELMA 2019-2021

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA 4.9.2017

Sisällys

14 Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala	3
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	3
Toimialan keskeiset tavoitteet	4
14 1 Kaupunkisuunnittelulautakunta yhteensä	6
14 10 Kaupunkisuunnittelulautakunta	7
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	7
Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella	7
14 20 Toimialahallinto	8
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	8
Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella	8
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2018	9
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	9
14 30 Kiinteistöt ja asuminen	10
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	10
Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella	11
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2018	12
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	13
14 40 Kaupunkisuunnittelu	13
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	14
Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella	14
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2018	15
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	15
14 75 Rakennusvalvonta	16
Toiminnan keskeiset muutokset ja palveluiden kehittäminen vuonna 2018 - 2021	16
Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella	16
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2018	16
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	17
Investoinnit	18
94 Irtain omaisuus	18
95 Kiinteä omaisuus	18
Marja-Vantaa ja keskusten kehittäminen -rahasto	19

LIITTEET:

Luonnos toimialan tulokortista

Yhteenvedotaulukko: Kaupunkisuunnittelulautakunnan käyttötalous

14 MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA

Määrärahat 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018	TS 2019	TS 2020	TS 2021
TOIMINTATUOTOT	260 576	220 335	263 011	260 111	261 232	262 376
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN		88 044				
TOIMINTAKULUT	-186 588	-290 357	-208 973	-213 055	-214 295	-216 324
TOIMINTAKATE	73 988	18 023	54 038	47 056	46 937	46 052

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018
MYYNTITUOTOT	21 400	22 501	23 343
MAKSUTUOTOT	47 705	22 518	23 735
TUET JA AVUSTUKSET	352	10	349
MUUT TOIMINTATUOTOT	191 119	175 306	215 584
TOIMINTATUOTOT	260 576	220 335	263 011
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN		88 044	0
HENKILÖSTÖKULUT	-31 152	-34 118	-31 307
PALVELUJEN OSTOT	-80 909	-176 621	-95 740
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-21 469	-24 807	-22 303
AVUSTUKSET	-70	-90	-84
MUUT TOIMINTAKULUT	-52 988	-54 721	-59 538
TOIMINTAKULUT	-186 588	-290 357	-208 973
TOIMINTAKATE	73 988	18 023	54 038

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala vastaa:

- kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja sen rakennuslupajaostolle, tekniselle lautakunnalle sekä ympäristölautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kaavoituksesta ja maankäytön suunnittelusta, sekä rakennusvalvonnasta
- julkisen kaupunkitilan suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta
- liikennesuunnittelusta ja pysäköinninvalvonnasta
- ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta
- maanhankinnasta ja -myynnistä
- kaupungin toimitiloista

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa johtaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja.

Toimiala koostuu seitsemästä tulosalueesta: kiinteistöt ja asuminen, kaupunkisuunnittelu, tilakeskus, kuntatekniiikkakeskus, rakennusvalvonta, ympäristökeskus ja talous- ja hallintopalvelut.

Taloussuunnitelmakaudella keskeisimpiä toimintaympäristön muutoksia ovat:

Kasvu ja kaupungistuminen:

- Aviapoliksen ja muiden työpaikka-alueiden vetovoima
- Keskustojen voimakas rakentaminen
- Kasvaneet MAL-asuntotuotantotavoitteet
- Segregaation ehkäiseminen
- Liikenteen murros

Uudet tavat toimia ja digitalisaatio:

- Tikkurilan toimitilahankkeen eteneminen kilpailutusvaiheeseen ja rakentamisen aloittaminen
- Matti-järjestelmän asteittainen käyttöönotto

Henkilöstö ja osaaminen:

- Osaamisen varmistaminen muutoksessa

Kaupunginhallitus nimesi 14.8.2017 seuraavat toimikunnat kahdeksi vuodeksi, joiden vetovastuu on maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla:

- Myyrmäki-Kiviston kehittämistoimikunta
- Aviapolis-Tikkurila-Hakunilan kehittämistoimikunta
- Koivukylä-Korson kehittämistoimikunta
- Yleiskaavatoimikunta
- Sisäilma-asioiden neuvottelukunta

Toimialan keskeiset tavoitteet

Toimialan tulokortti on laadittu valtuustokauden strategian, kaupungin tulokorttiluonnoksen ja kehyksen sekä toimialan toiminnan muiden keskeisten tavoitteiden pohjalta. Tulokortti käsittää tavoitteet ja niiden mittarit lähtö- ja tavoitetasoineen.

Toimialan tulokortti tukee Vantaan kaupungin valtuustokauden 2018–2021 strategiaa erityisesti painopistealueilla: 1) Vahvistamme taloutta ja 2) Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien.

Kaupunkitason sitovat tavoitteet on sisällytetty toimialan tulokorttiin vastuutuksen mukaisesti.

Toimialan tavoitteiden toteutumisen suurin riski on yleinen taloudellinen kehitys ja sen mahdolliset seurannaisvaikutukset. Tämä vaikuttaa laajasti toimintaan ja erityisesti suuriin maanmyyntitavoitteisiin ja sitä kautta myös mm. asuntotuotantoon. Energian hinnan nousu edellyttää kaikkien panostusta energiansäästö tavoitteiden saavuttamiseksi.

Toimialan keskeiset valtuustotason sitovat tavoitteet on johdettu seuraavasti kaupungin ja Helsingin seudun yhteisistä tavoitteista.

Maapoliittiset linjaukset kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskien:

- Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2018 vähintään 34 miljoonaa euroa
- Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle
- Asuntokaavoituksen kohdistuminen aseman-seuduille ja joukkoliikenteen runkoväylien varteen. Tällöin tavoitteena on, että joukkoliikenteen käyttö kasvaa.
- Ekologiset viher yhteydet säilyvät
- Toteutamme Helsingin seudulla sovitun asuntotuotannon määrän painottaen perheasuntojen tuotantoa

Valtion ja Helsingin seudun välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimukset ovat voimassa vuosina 2016–2019. Tavoitteena on saada lisää asuntoja ja liikenneinvestointeja.

Vantaalla MAL-sopimuksen tavoitteena on kaavoittaa neljän vuoden aikana yhteensä 1 040 000 kerrosneliömetriä ja toteuttaa yhteensä 9600 asuntoa. Vuosittaisena tavoitteena on kaavoittaa keskimäärin 266 250 kerrosneliömetriä ja toteuttaa noin 2400 asuntoa.

Helsingin seudulla on sovittu asunto-asemakaavoituksen merkittävästä lisäämisestä. Sopimuksen tavoitteena on myös kasvattaa Helsingin seudun asuntotuotantoa kysyntää vastaavasti ja sillä luodaan edellytykset huomattavasti päättynyttä sopimuskautta suuremmalle asuntotuotannolle.

MAL-sopimusten tavoitteena on lisätä kaupunkiseutujen kilpailukykyä vahvistamalla kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion välistä yhteistyötä maankäytön, asumisen ja liikenteen ongelmien ratkaisemisessa.

14 1 KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Hannu Penttilä

Toimielin: Kaupunkisuunnittelulautakunta

Puheenjohtaja: Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen

Määrärahat 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018	TS 2019	TS 2020	TS 2021
TOIMINTATUOTOT	62 811	44 777	48 858	45 065	45 276	45 490
TOIMINTAKULUT	-15 615	-16 354	-16 332	-16 821	-16 729	-16 931
TOIMINTAKATE	47 196	28 423	32 526	28 244	28 547	28 559

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018
MYYNTITUOTOT	611	595	616
MAKSUTUOTOT	7 589	5 792	6 408
MUUT TOIMINTATUOTOT	54 611	38 389	41 834
TOIMINTATUOTOT	62 811	44 777	48 858
HENKILÖSTÖKULUT	-12 067	-12 373	-12 442
PALVELUJEN OSTOT	-1 877	-2 353	-2 461
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-264	-371	-362
AVUSTUKSET	-1	0	
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 407	-1 257	-1 067
TOIMINTAKULUT	-15 615	-16 354	-16 332
TOIMINTAKATE	47 196	28 423	32 526

Toiminnan kuvaus

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat yhteisesti sitovana bruttobudjetoituina yksiköinä:

- Kaupunkisuunnittelulautakunta
- Toimialahallinto
- Kiinteistöt ja asuminen
- Kaupunkisuunnittelu

Sekä nettobudjetoituna yksikkönä:

- Rakennusvalvonta

14 10 KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA

Määrärahat 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018	TS 2019	TS 2020	TS 2021
TOIMINTAKULUT	-64	-80	-80	-81	-82	-84
TOIMINTAKATE	-64	-80	-80	-81	-82	-84

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018
HENKILÖSTÖKULUT	-37	-49	-57
PALVELUJEN OSTOT	-26	-26	-22
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-1	-3	-1
MUUT TOIMINTAKULUT	-0	-2	0
TOIMINTAKULUT	-64	-80	-80
TOIMINTAKATE	-64	-80	-80

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunta vastaa:

- kaupunkirakenteen ja ympäristön kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja toiminnan tuloksellisuudesta
- asemakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa
- maa- ja vesialueiden hankinnasta ja luovutuksesta ja alueiden rakentumista edistävien sopimusten ja muiden toimenpiteiden valmistelusta
- kaupungin rakentamattoman kiinteistöomaisuuden kehittämisestä
- kaupungille kuuluvien asuntoasioiden hoidosta
- yhteistyöstä muiden viranomaisten kanssa siltä osin kuin toisin ei ole määrätty.
- rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä
- kaavojen noudattamisen sekä osaltaan rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapidon ja hoidon valvonnasta

Vuoden 2018 talousarvio perustuu vuoden 2017 toiminnalliseen tasoon.

Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella

Keskeisinä tavoitteina on toteuttaa maapoliittista ohjelmaa, asuntopoliittikkaa, elinkeinopoliittikkaa maankäytön toimenpitein sekä vastata maankäytön strategiasta ja kaupunkirakenteen kehittämisestä.

14 20 TOIMIALAHALLINTO

Määrärahat 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018	TS 2019	TS 2020	TS 2021
TOIMINTATUOTOT	2 094	2 229	2 262	2 307	2 353	2 400
TOIMINTAKULUT	-2 804	-3 407	-3 374	-3 716	-3 476	-3 528
TOIMINTAKATE	-710	-1 178	-1 112	-1 409	-1 123	-1 128

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018
MYYNITUOTOT	0		
MAKSUTUOTOT	203	169	207
MUUT TOIMINTATUOTOT	1 891	2 060	2 055
TOIMINTATUOTOT	2 094	2 229	2 262
HENKILÖSTÖKULUT	-1 953	-2 226	-2 218
PALVELUJEN OSTOT	-575	-826	-810
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-68	-70	-105
MUUT TOIMINTAKULUT	-209	-285	-242
TOIMINTAKULUT	-2 804	-3 407	-3 374
TOIMINTAKATE	-710	-1 178	-1 112

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Talous- ja hallintopalveluiden tulosalue vastaa talous- ja hallintojohtajan johdolla keskitetysti toimialan talouteen, hallintoon, henkilöstöasioihin ja toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä sekä toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista, sekä tukipalveluiden tarjoamisesta toimialan muille tulosalueille. Tulosalue koordinoi toimialan yhteistyötä kaupungin keskushallinnon kanssa.

Talous- ja hallintopalvelut hoitaa myös kunnalliseen pysäköinninvalvontaan kuuluvat viranomaistehtävät. Pysäköinninvalvonnan lisäksi ajoneuvon siirtämisestä huolehtiminen on pysäköinninvalvonnan vastuulla. Varsinainen ajoneuvojen siirtäminen ja kaupungin omaisuudeksi siirtyneiden ajoneuvojen jatkokäsittely on ulkoistettu.

Talousarviokohta "toimialahallinto" sisältää maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan johdon sekä talous- ja hallintopalveluiden määrärahat.

Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella

- Huolehditaan taloussuunnittelusta ja resurssiallokoinnista, sekä talousarvion ja talousohjelman toteuttamisesta
- Turvataan viranomaistehtävien (pysäköinninvalvonta) hoito
- Tarjotaan laadukkaat tukipalvelut
- Noudatetaan avointa ja aktiivista viestintäpolitiikkaa

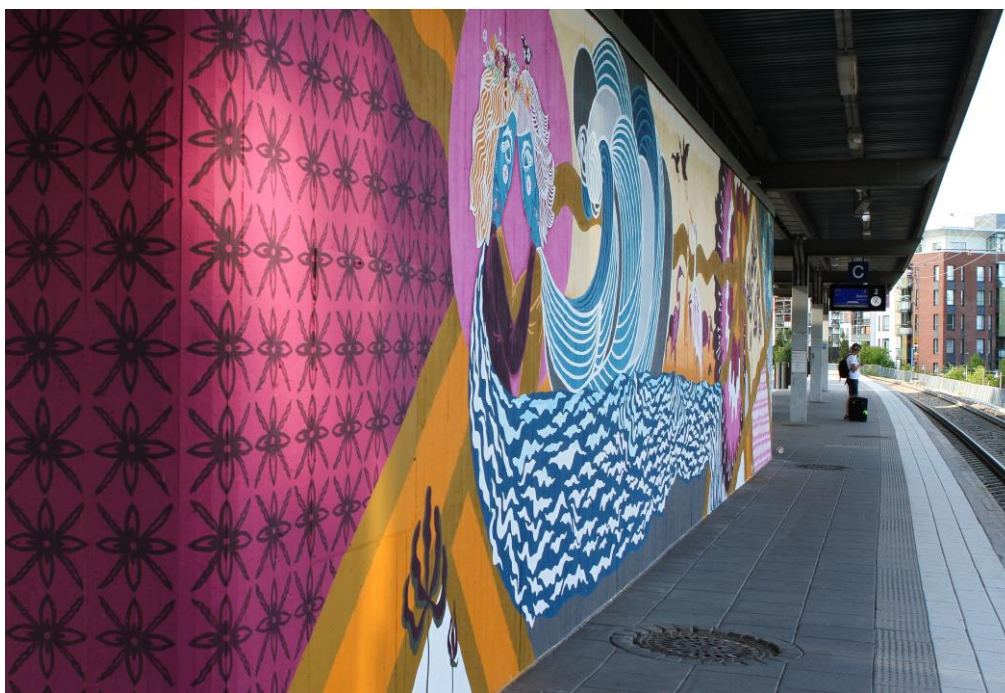
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2018

Maksulliseen pysäköintiin siirtyminen edellyttää pysäköinninvalvonnalta toiminnan kehittämistä ja työpanoksen kohdentamista ohjeistamiseen ja pysäköintimaksujen valvontaan.

Toimialahallinto kehittää työ- ja toimintatapoja enemmän digitaalisuuteen ja osallistuu kaupunkitasoisten ja toimialatasoisten järjestelmien kehittämiseen. Toimialahallinto on myös aktiivisesti mukana uuden toimitilan kehittämistyössä, jossa digitaalisuus on yhtenä uusien työtapojen mahdollistajana.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Toimialahallinto	TP 2015	TP 2016	KS 2017	TA 2018
Pysäköintivirhemaksut / kpl	36 228	32 280	49 200	49 700
Kasvu edellisestä vuodesta %	-6,5	-10,9	25,5	1,6
Pysäköinninvalvonnan sopimusasiakkaat	455	511	-	600



Martinlaakson aseman seinämaalauksia kesällä 2017

14 30 KIINTEISTÖT JA ASUMINEN

Määrärahat 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018	TS 2019	TS 2020	TS 2021
TOIMINTATUOTOT	54 895	38 298	41 842	37 999	38 158	38 320
TOIMINTAKULUT	-5 470	-5 468	-5 461	-5 543	-5 626	-5 710
TOIMINTAKATE	49 425	32 830	36 381	32 456	32 532	32 610

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018
MYYNTITUOTOT	591	554	582
MAKSUTUOTOT	1 583	1 415	1 481
MUUT TOIMINTATUOTOT	52 720	36 329	39 779
TOIMINTATUOTOT	54 895	38 298	41 842
HENKILÖSTÖKULUT	-4 094	-4 138	-4 064
PALVELUJEN OSTOT	-427	-610	-758
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-77	-84	-94
MUUT TOIMINTAKULUT	-872	-636	-545
TOIMINTAKULUT	-5 470	-5 468	-5 461
TOIMINTAKATE	49 425	32 830	36 381

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kiinteistöjen ja asumisen tulosalue kehittää ja toteuttaa kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista asunto- ja maapolitiikkaa, toteuttaa kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista elinkeinopolitiikkaa maankäytön toimenpitein, vastaa kaupungin rakentamattoman ja rakennetun sekä muun kaupunginhallituksen päättämän kiinteistöomaisuuden kehittämisestä sekä edistää strategian mukaisten työpaikka- ja asuntoalueiden toteutumista. Tulosalue vastaa myös kaupunkimittauksen tarjoamista maanmittauspalveluista.

Kiinteistöjen ja asumisen tulosalue hoitaa kaupungin maapoliittisten linjausten mukaista aktiivista maapolitiikkaa sekä hallitsee ja kehittää kaupungin maaomaisuutta. Maata hankitaan aktiivisesti strategisilta paikoilta maapoliittisten linjausten mukaisesti. Asuntopolitiikalla ja asuntotonttien myynnillä tulosalue luo osaltaan edellytyksiä kaupungin sitovien tavoitteiden sekä seudullisten tavoitteiden (MAL) ja asunto-ohjelman mukaisten asuntojen toteutumiselle, asunnottomuuden vähenemiselle sekä asumisolojen kehittymiselle. Toimiala työskentelee yhdessä sisäisten ja ulkoisten strategisten kumppaneidensa kanssa korostaen kaupungin kilpailukyvyä/elinvoiman vahvistamista, yhdyskuntarakenteen hallintaa, asuntopoliittisia päämääriä sekä seutuyhteistyötä. Asumisoikeusasioita koskevien viranomaistehtävien hoidosta vastaa ostopalveluna Helsingin kaupunki.

Tulosalue noudattaa osaltaan tuloksellisen elinkeinopolitiikan linjauksia markkinoimalla ja luovuttamalla tontteja työpaikkarakentamiseen.

Toimintaympäristöön vaikuttaa suuressa määrin yleinen taloudellinen tilanne ja suhdanteiden ja eräiden toimialojen (mm. kauppa) epävarmuus. Asuntotonttien kauppa on jatkunut erittäin vilkkaana koko Vantaalla, ja toimitilatonttien kauppa on kehittynyt suotuisaan suuntaan. Esim. Vehkalan työpaikka-alueen rakentuminen on alkanut.

Kaupunkimittaus tarjoaa maanmittauspalveluita. Näitä ovat muun muassa:

- asemakaavan kiinteistötekniinen toteutus: tonttijaot ja lohkomiset
- kiinteistörekisterin pitäminen ja kaupanvahvistajapalvelut
- rakennuksen paikan merkinnät ja sijaintikatselmukset
- karttojen, ilmakuvien, keilausaineistojen, kaupunkimallin ja kiinteistötietojen pitäminen ajantasaisina
- edellä mainittujen paikkatietojen jalostus tuotteiksi sekä niiden myynti ja jakelu
- maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelu
- kaupungin osoitenumerointi
- edellä mainittuihin tehtäviin liittyvät maasto- ja ilmakuvausmittaukset.

Kaupunkimittauksen palvelut tuotetaan pääosin omana työnä. Palvelujen tuottamisessa ulkoisten ostopalvelujen osuus on 4 % toimintakuluista, ja sisäisten ostopalvelujen osuus 12 %. Sisäisinä ostopalveluina vuokrataan toimitiloja ja mittausryhmien autokalustoa.

Tonttijakojen, tontin lohkomisten ja rakennusvalvontamittauspalveluiden kysyntä on selvästi laskenut kymmenen vuoden takaisesta tasosta. Osittain tämä johtuu suhdanteista, mutta erityisesti uusien asuntojen toteuttamisesta omakotirakennusten sijaan aiempaa enemmän kerrostaloihin.

Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella

- varmistaa maanmyyntivoittojen (34 miljoonaa euroa) toteutuminen
- toteuttaa kaupunginvaltuuston maapoliittisia linjauksia
- toteuttaa kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntopoliittisia tavoitteita ja asunto-ohjelmaa
- varmistaa yritysten sijoittumisedellytykset maapoliittisin keinoin
- osaltaan varmistaa valtion ja seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksen mukaisia asuntotuotantoedellytyksiä

Maastomittauksissa pidemmän ajan tavoitteena on, että kahden sijaan toimii vain yksi maastomittauspiiri. Tätä on selvitetty, mutta teknisen huollon tukikohtien tilaratkaisut eivät ole vielä mahdollistaneet tavoitteen toteutumista. Talousarvioehdotus sisältää määrärahaesitykset Koisojen tilojen kuntotutkimusta ja muutostöitä varten.

Sähköisen asioinnin ja itsepalvelujen määrää lisätään suunnitelmallisesti. Kaupungin suunnittelu-, kartantuotanto- ja rekisterijärjestelmä (MATTI-hanke) uudistetaan avoimeksi virtuaaliseksi kaupunkimalliksi, joka on myös muiden toimijoiden ja kuntalaisten käytettävissä. Tämä vaatii kaupunkimittauksen henkilöstöltä merkittävän työpanoksen vuosina 2017-2018.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2018

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 2012 lopussa maapoliittiset linjaukset kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskien. Vuoden 2013 keväällä maapoliittisten linjausten täytäntöönpanon poliittinen ohjausryhmä hyväksyi kaavoituksessa, maanhankinnassa ja luovutuksessa noudatettavat periaatteet. Periaatteiden on tarkoitus lisätä maanluovutuksen läpinäkyvyyttä, toiminnan avoimuutta sekä nostaa kaupungin imagoa mm. kilpailuttamalla entistä suurempi osa kaupungin luovuttamasta tonttimaasta. Maapoliittisia linjauksia on täydennetty ja tarkennettu 2014 strategisten linjausten sekä kaavahankkeissa havaittujen haasteiden pohjalta erityisesti täydennysrakentamisen edistämiseksi.

Taloussuunnittelukaudella tulee huomioida myös ostomäärärahojen riittävyys ja joustavuus siten, että tulevana vuosinakin kaupunki voi helpommin säädellä kasvua oman maaomaisuutensa avulla. Erityisesti kuntatekniikan ja palveluverkon investointien ennustettavuuden parantamiseksi kaupungin maaomaisuuden hallittu lisääminen on perusteltua. Kaupunki pyrkii ottamaan osan maankäyttökorvauksista tonttimaana, erityisesti valtion tukeman tuotannon osalta.

Maankäytön-, asumisen- ja liikenteen -sopimus (MAL) on allekirjoitettu 9.6.2016 ja sitä toteutetaan vuosina 2016 - 2019. Sopimuksessa on sovittu, että Vantaalle toteutetaan 2400 asuntoa vuosittain, joista 720 on valtion tukemia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja. Kiinteistöt ja asuminen asuntopolitiikan toteuttajana ja asuntorakentamisen edellytysten varmistajana toteuttaa osaltaan allekirjoitetun sopimuksen tavoitteita.

Taloussuunnittelukaudella tulee asuntopolitiikan hoidossa määrällisten tavoitteiden lisäksi huomioida erityisesti asuinalueiden sosiaalisen eheyden turvaaminen ja asuntotuotannon monipuolisuus rahoitus- ja hallintamuotojen sekä perheasuntojen tuotannon osalta. Vantaan uusi asunto-ohjelma tuodaan päätöksentekoon vuoden 2018 aikana.

Vuonna 2016 on suoritettu koko Vantaan tarkka laserkeilaus ja monikamerailmakuvaus. Tavoitteena on, että Vantaan 3D-kaupunkimallista tulee vakiotuote, ja kehitetään menettelyt mallin ajantasaisena pitämiseen. Tämän toteuduttua on edellytykset julkaista kaupunkimalli avoimena datana.

Vantaan paikkatiedon julkaisu avoimina paikkatietoaineistoina vapaaseen käyttöön on edennyt ja jatkuu vaiheittain. Tavoitteena on jatkuvasti ajantasainen julkaisu, mikä on 2015 toteutettu osoiteaineiston, rakennuskartan ja opaskartan sekä 2016 ajantasa-asemakaavan osalta. Paikkatieto-aineistojen avaaminen vähentää myyntituloja.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kiinteistöt ja asuminen	TP 2015	TP 2016	KS 2017	TA 2018
Merkittäviä maanhankintaneuvotteluja käynnissä	20	10	10	10
Käynnissä olevat luovutuskilpailut	4	5	5	4
Valmistuneet asunnot,	2 689	2 973	2 400	3500
joista valtion tukemia vuokra-asuntoja	312	318	720	700
Maanmyynti- ja vuokratulot	41 025	52 694	36 200	38 150
Kivistön maanmyyntivoitot koko maanmyyntituloista	7 300	6 774	8 000	10 000
Tonttijaon laadinnan kesto aika (vrk)	49	48	48	48

14 40 KAUPUNKISUUNNITTELU

Määrärahat 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018	TS 2019	TS 2020	TS 2021
TOIMINTATUOTOT	362	250	254	259	264	270
TOIMINTAKULUT	-3 899	-4 278	-4 209	-4 272	-4 336	-4 401
TOIMINTAKATE	-3 537	-4 028	-3 955	-4 013	-4 072	-4 132

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018
MYYNTITUOTOT	6	34	34
MAKSUTUOTOT	356	216	220
MUUT TOIMINTATUOTOT	0		
TOIMINTATUOTOT	362	250	254
HENKILÖSTÖKULUT	-3 388	-3 591	-3 645
PALVELUJEN OSTOT	-286	-378	-340
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-36	-92	-83
AVUSTUKSET	-1		
MUUT TOIMINTAKULUT	-189	-217	-142
TOIMINTAKULUT	-3 899	-4 278	-4 209
TOIMINTAKATE	-3 537	-4 028	-3 955

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkisuunnittelun tulosalueen tavoitteena on aito ja kestävä kaupunkiympäristö sekä kansainvälisesti kilpailukykyinen lentokenttäkaupunki. Kaupunkisuunnittelu toimii kansainvälisessä toimintaympäristössä.

Kaupunkisuunnittelu vastaa edellytysten luomisesta Vantaan strategian mukaiselle asumisen, työnteon ja vapaa-ajan ympäristölle, tehokkaalle liikennejärjestelmälle ja palvelurakenteelle sekä kestäväälle kehitykselle osana pääkaupunkiseutua. Kaupunkisuunnittelu vastaa Vantaan maankäytön strategiasta ja laatii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia yleis- ja asemakaavoja sekä niihin liittyviä suunnitelmia ja selvityksiä. Työ tehdään yhdessä kaupungin viranomaisten, sidosryhmien ja asukkaiden sekä metropolialueen kuntien ja valtion viranomaisten kanssa. Onnistuminen tukee Vantaan vetovoimaisuutta, kilpailukykyä ja asukkaiden hyvinvointia sekä tehokasta ja taloudellista hallintoa. Kaupunkisuunnittelu vaikuttaa keskeisesti useiden kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamiseen ja kaavojen kautta luodaan merkittävää varallisuutta.

Kaupunkisuunnittelu vastaa eräistä viranomaistehtävistä, kuten ajantasa-asemakaavan ja useiden rekisterien ylläpidosta sekä poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisujen valmistelusta ja tekemisestä. Kaupunkisuunnittelussa valmistellaan lisäksi nimistöasiat.

Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella

Syksyllä 2017 käynnistyy yleiskaavan laatiminen. Siinä varmistetaan Vantaan yhdyskuntarakenteen kehittämisedellytykset seuraaviksi vuosikymmeniksi. Yleiskaavoitus tukee joukkoliikennekaupungin kehittymistä mm. vahvistamalla keskuksia ja hyödyntämällä Kehärataa. Östersundomin yhteinen yleiskaavatyö jatkuu. Pääkaupunkiseutua koskeva maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus 2016 – 2019 valmistui kesäkuussa 2016.

Suunnittelukaudella priorisoidaan keskusten kehittämistä ja joukkoliikennevyöhykkeitä. Uusia, nykyisestä rakenteesta irrallaan olevia alueita ei asemakaavoiteta. Aviapoliiksesta kehitetään kansainvälisesti merkittävää lentokenttäkaupunkia, jossa on sekä asumista että työpaikkoja ja palveluita. Kivistön suunnittelua ja toteutusta edistetään erilaisten arviointien ja kaavarunkotyön avulla. Tikkurilan, Myyrmäen ja Martinlaakson täydennysrakentaminen on voimakasta, niissä kiinnitetään erityistä huomiota kaupunkiympäristöön ja sen laatuun. Myös muut Vantaan keskukset, Leinelä, Korso, Koivukylä ja Hakunila kehittyvät ja rakentuvat. Tärkeimpiä työpaikka-alueita ovat Vehkala, Jokiniemi ja Vantaan Akseli. Uusia tapoja kehittää työpaikka-alueita suunnitellaan Vantaankosken ja Vehkalan kokemusten pohjalta.

Kaavoissa varmistetaan keskustojen turvallisuus, riittävä liityntäpysäköinti sekä pyörätiet. Kaavatalous ja ilmastovaikutukset selvitetään kaikissa kaavoissa. Rakennetun kaupunkiympäristön ja kaupunkitilan laatu turvataan asemakaava-alueita yhteen sovittavilla kaavarungoilla ja erillisprojekteilla sekä toteuttamalla arkkitehtuuriohjelmaa.

Kaavoituksella varmistetaan Helsingin seudun MAL-sopimuksen mukainen toteuttamiskelpoisten kaavojen varanto (noin miljoona kem²) ja vuosittain laaditaan uutta asumisen asemakaavaa keskimäärin 265 000 kem². Pientalorakentamisen osuus varmistetaan ja täydennysrakentamisen prosesseja sujuvoitetaan. Arkkitehtuuriohjelmaa toteutetaan edelleen.

Suunnittelukaudella MATTI-suunnittelujärjestelmä otetaan asteittain käyttöön.

Kaupunkisuunnittelu seuraa kansainvälisiä arkkitehtuurin ja kaupunkisuunnittelun trendejä ja hyödyntää kansainvälisiä kokemuksia kaupungin kehittämisessä ja kaupunkimarkkinoinnissa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2018

Uusi valtuustokausi alkaa kaupunkistrategian valmistelulla. Samalla etenee aluehallinto- ja SOTE-uudistukset. Kunnan, toimialojen ja samalla kaupunkisuunnittelun merkitys ja rooli kunnan toiminnassa muuttuvat.

Metropolialueen yhteistyön kehittyminen, ilmastotavoitteet ja talouden murros, kansainvälinen toimintaympäristö sekä digitalisoitumisen hyödyntäminen vaikuttavat merkittävästi kaupunkisuunnittelun tehtäviin. Tavoitteet muuttuvat ja suunnitelmat vanhenevat nopeasti, yhteistyö laajenee ja kaavoituksessa ratkaistavien asioiden määrä kasvaa. Osaamisen tarve muuttuu ja viestinnän/ vuorovaikutuksen tarve lisääntyy.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kaupunkisuunnittelu	TP 2015	TP 2016	KS 2017	TA 2018
Hyväksytyt asemakaavat kpl	46	26	45	45
Uusi asuntokerrosala k-m ²	336 093	159 025	265 000	265 000
Asemakaavan muutosaloitteet	163	167	140	140
Vuoden kaavoitushakemukset	33	42	40	40
Poikkeamispäätökset	84	76	70	70

14 75 RAKENNUSVALVONTA

Määrärahat 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018	TS 2019	TS 2020	TS 2021
TOIMINTATUOTOT	5 460	4 000	4 500	4 500	4 500	4 500
TOIMINTAKULUT	-3 378	-3 122	-3 208	-3 208	-3 208	-3 208
TOIMINTAKATE	2 083	878	1 292	1 292	1 292	1 292

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018
MYYNTITUOTOT	15	8	
MAKSUTUOTOT	5 446	3 992	4 500
MUUT TOIMINTATUOTOT	0	0	
TOIMINTATUOTOT	5 460	4 000	4 500
HENKILÖSTÖKULUT	-2 596	-2 368	-2 459
PALVELUJEN OSTOT	-563	-514	-531
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-82	-123	-81
MUUT TOIMINTAKULUT	-137	-117	-138
TOIMINTAKULUT	-3 378	-3 122	-3 208
TOIMINTAKATE	2 083	878	1 292

Toiminnan keskeiset muutokset ja palveluiden kehittäminen vuonna 2018 - 2021

Vantaan asuntorakentaminen on asuntomäärältään suurempaa kuin koskaan. Rakennusvalvonta edistää ohjauksen, neuvonnan ja rakentamisen valvonnan sekä jatkuvan valvonnan avulla terveellisen, turvallisen, ja ekologisesti kestävän ja viihtyisän rakennetun ympäristön sekä hyvän kaupunkikuvan muodostumista ja ylläpitoa.

Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella

Toimintaa sopeutetaan rajusti kasvaneisiin lupamääriin ja kaupungin kasvaviin asuntotuotantotavoitteisiin. Vuoden 2016 aikana Vantaa siirtyi ensimmäisenä suurena kaupunkina sekä lupakäsittelyn, työmaa-aikaisen valvonnan ja arkistoinnin osalta täysin sähköiseen menettelyyn. Samalla on otettu käyttöön ns. yhden luukun periaate.

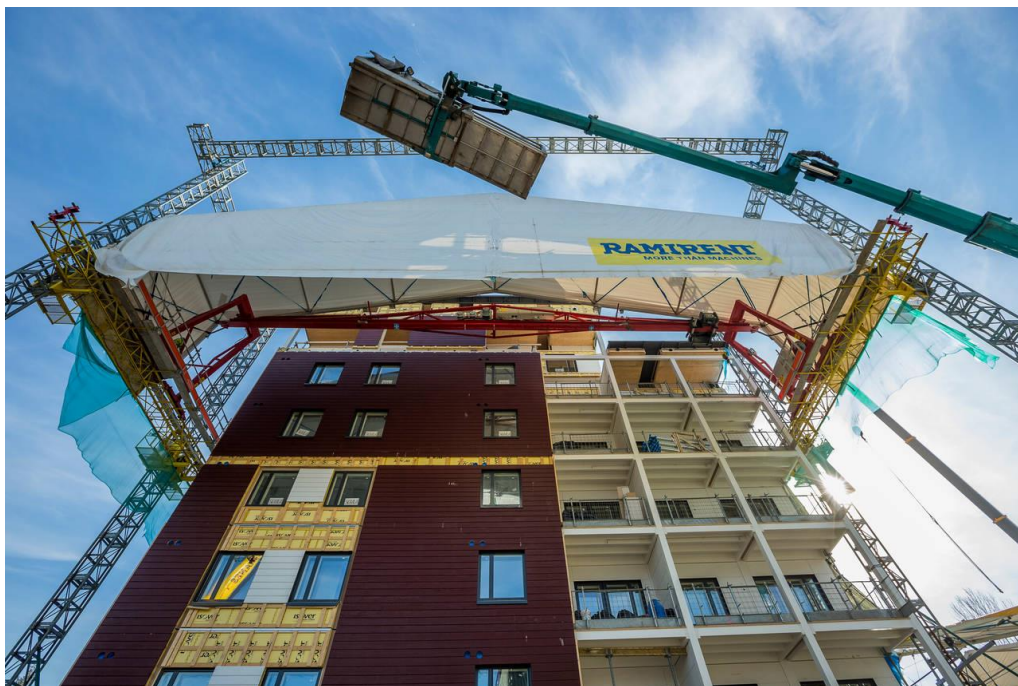
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2018

Rakennusvalvonnan kapasiteettia ja osaamista vahvistetaan henkilöstösuunnitelman puitteissa maltillisesti lupamäärien kasvua vastaavasti, ottaen kaupungin asettamat tuottavuustavoitteet huomioon. Uudistuva lainsäädäntö vaatii jatkuvaa laaja-alaista koulutusta. Koko toiminnan muuttuminen sähköiseksi asettaa työn tekemiselle uusia vaatimuksia ja mahdollisuuksia.

Vuoden 2017 aikana on otettu koeluonteisesti tuotantokäyttöön 3D ja kaupunkimallinnustyökalut käyttöön lupakäsittelyssä ja työmaa-aikaisessa valvonnassa. Tavoitteena on 2020 luvun alkupuolella integroida rakennusvalvontaprosessi osaksi asiakkaiden prosesseja. Vantaan nykyisten pientaloalueiden tiivistämistä edistetään kaikin tavoin. Toimialalle on perustettu tarkoitusta varten pientaloprojekti. Tavoitteena on nostaa pientalojen uudislupien vuosittainen määrä 350 kappaleen tasosta 450 kappaleeseen.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Rakennusvalvonta	TP 2015	TP 2016	KS 2017	TA 2018
Aloitettut asunnot	3 099	4 299	2 400	2400
Kokonaisala, m ²	414 261	428 000	400 000	400 000
Tulot/menot, %	142,3	161,2	125,5	125
Menot/lupien kokonaisala (€/m ²)	8,05	7,89	7,97	7.00
Valmistuneet rakennukset, kpl	563	592	400	400
Toimitilat m ²	1 021	1 021	1 021	1021



Rakentaminen on edelleen vilkasta Vantaalla.

INVESTOINNIT

94 IRTAIN OMAISUUS

Määrärahat 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018	TS 2019	TS 2020	TS 2021
INVESTOINTIMENOT	-1 914	-1 312	-1 580	-1 580	-1 580	-1 580

IRTAIN OMAISUUS: KALA	TAE 2018
MITTAUSOSASTO	90 000
- Mittauskalusto 2kpl (takymetri, GNSS, maastotallennin)	
YHTEENSÄ	90 000

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan irtaimen omaisuuden määrärahalla hankitaan Varikolle raskasta ajoneuvokalustoa, konekalustoa ja lisälaitteita esim. ruohonleikkureita viheralueyksikköön. Lisäksi mittausosastolle hankitaan mittauslaitteita, ja geotekniikalle mittauslaitteiden lisäksi ohjausjärjestelmä.

95 KIIINTEÄ OMAISUUS

Määrärahat 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018	TS 2019	TS 2020	TS 2021
TOIMINTATUOTOT	4 375		3 500	3 500	3 500	3 500
TOIMINTAKULUT	-40 268		-6 000	-6 000	-7 300	-7 300

Kiinteän omaisuuden osto

Maanmyyntiä hoidetaan niin tehokkaasti kuin se yleisen taloudellisen tilanteen huomioon ottaen on mahdollista. Kaupunginvaltuuston vuonna 2012 hyväksymien maapoliittisten linjausten mukaisesti maata hankitaan alueilta, jotka tukevat yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista. Maanhankinnassa käytetään kaikkia lain sallimia keinoja: vapaaehtoisia kauppvoja, etuosto-oikeutta ja lunastusta. Kun maata vastaanotetaan kunnallistekniikan korvauksena, on talousarviossa oltava myös maanarvoa vastaavat ostomäärärahat. Vastaava tulo tulee näkymään kuntatekniikan keskuksen sopimustuloissa.

MARJA-VANTAA JA KESKUSTEN KEHITTÄMINEN -RAHASTO

Määrärahat 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018	TS 2019	TS 2020	TS 2021
TOIMINTATUOTOT	165	200	200	204	208	212
TOIMINTAKULUT	-139	-200	-700	-711	-721	-732
TOIMINTAKATE	27	0	-500	-507	-513	-520

Määrärahat 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	TA 2018	TS 2019	TS 2020	TS 2021
INVESTOINTIMENOT	10 096	-5 000	-4 400	-5 600	-7 300	-2 700

Toiminnan kuvaus

Kehäradan varren Kivistön, Aviapoliksen ja Vehkalan ympäristön rakentaminen on lähivuosikymmenien suurimpia haasteita. Asuntorakentaminen on ollut vilkasta ja se on keskittynyt kehäradan varteen Tikkurilaan, Kivistöön ja Myyrmäkeen. Työ- paikkarakentaminen keskittyy Aviapolikseen. Keskusta-alueiden kehittäminen ja uudistaminen ovat kaupungin strateginen tavoite, joka myös tähtää kilpailukyvyyn parantamiseen. Vantaan kilpailukyvyyn kannalta keskeinen tekijä on keskustojen ja erityisesti asemakeskusten elinvoimaisuus asumisen sekä liike-elämän kannalta. Nykyiset keskukset ovat pysyneet pääsääntöisesti muuttumattomina rakentamisensa jälkeen. Kaikissa Vantaan keskustoissa on meneillään merkittäviä eri vaiheissa olevia kehittämishankkeita, joissa tarvitaan myös kaupungin panostusta. Tyypillisesti tällaisia hankkeita ovat pysäköinnin järjestäminen sekä julkisten sisä- ja ulkotilojen kohentaminen nykyvaatimusten mukaisiksi.

Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella 2017–2020

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kehittämisrahastoa koskevat keskeiset tavoitteet ovat seuraavat:

Kivistön keskustan rakentaminen on käynnissä tehtyjä investointeja tehokkaasti hyödyntäen. Seuraavat suuret investoinnit liittyvät kaupunkikeskuksen rakentamiseen. Kehäradan Kivistön aseman käyttöönotto on luonut edellytykset laajamittaiselle asuntotuotannolle. Vuonna 2017 alkoi kaupunkikeskuksen rakentamiseen tähtäävän infrastruktuurin rakentaminen. Tavoitteena on, että kauppakeskuksen rakentaminen käynnistyy vuonna 2018.

Vehkalan pk-yritysalueen rakentaminen on alkanut. Vehkalan ensimmäisen asemakaava-alueen esirakennustyöt ovat valmistuneet ja tonttien markkinointi on edistynyt. Ensimmäiset tontit on myyty, ja ensimmäinen yritys aloitti Vehkalassa toimintansa keväällä 2017.

Aviapoliksesta rakennetaan tulevien vuosikymmenien aikana kansainvälisesti kilpailukykyinen ”lentokenttäkaupunki”. Aviapolis muuttuu työpaikka-alueesta monipuoliseksi ja eläväksi

kaupunkikeskukseksi, jossa työ, asuminen, palvelut ja virkistys sekoittuvat. Kaavarungon viitoittama muutos on käynnistynyt liikenneinvestointien vauhdittamana. Viimeisen vuosikymmenen aikana yli puolet työpaikkarakentamisen kerrosalasta on rakennettu Aviapoliksen suuralueelle. Taloussuunnitelmakaudella työpaikkarakentaminen jatkuu keskittyen Viinikkalan ja Lentokentän kaupunginosaan sekä Kehäradan aseman läheisyyteen. Myös ensimmäisiä asuinkortteleita valmistuu Perintötien ja Manttaalitien varsille sekä Kehäradan aseman lähialueelle. Aviapoliksen markkinointiin panostetaan kansainvälisesti kiinnostavana yritysten sijoituskohteena.

Tikkurilaan on vuodesta 2012 lähtien valmistunut 2 000 asuntoa ja vuoden 2017 puolivälissä rakenteilla oli 1 200 asuntoa. Toimisto- ja liikekeskus Dixin II-vaihe valmistui 2017. Kirjasto-puisto uuden torin viereen valmistui 2017. Seuraava julkisen rakentamisen kohde on Tikkurilan jokirannan kunnostaminen osaksi Tikkurilan keskustaa. Renor Oy aloittaa samanaikaisesti Tikkurilan Silkin kunnostamisen.

Myyrmäen keskustassa senioreiden asumiskeskus on rakenteilla. Valtuusto hyväksyi syksyllä 2017 keskustan asemakaavan. 600 uuden asunnon rakentaminen alkaa kesällä 2018, mikäli kaava tulee voimaan. Kaupunki tulee rakentamaan keskustaan korkeatasoisen julkisen ulkotilan, jolloin Myyrmäkeen muodostuu aito keskusta.

Martinlaakson aseman läheisyydessä on purettujen Martinlaakson ostoskeskuksen ja Laajavuoren koulun tilalle on rakenteilla 369 asuntoa sekä päivittäistavarakauppa. 7 kerrostalon työmaat ovat aloittamatta. Kaupunki rakentaa kohteeseen Martinlaaksonpolun ja pienen aukion vastaamaan alueen uutta ilmettä. Koivukylän ostoskeskuksen ja radan väliselle alueelle järjestetyn suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittaja on valittu ja kaavoitus on alkanut.

Rahaston investoinnit ja osakkeet

Määrärahaa maksetaan Marja-Vantaan suunnittelualueen ja Vantaan keskustan asemakaavoituksen, kunnallistekniikan ja keskeisten palvelutilojen suunnittelu- ja toteutuskuluja. Määrärahaa on maksettu mm. Kivistön keskuksen kunnallistekniikkaa sekä Myyrmäen ja Tikkurilan suunnittelukuluja.

Rahaston pääomittamien

Kaupunginvaltuuston 22.9.2014 hyväksymän maapoliittisten linjausten mukaan keskustojen elinvoimaisuus on kaupungin kilpailukykyyn ja asukkaiden viihtyisyyden kannalta keskeinen tekijä. Keskustojen kehittäminen tarkoittaa uusien asuntojen, liiketilojen, työpaikkojen, pysäköintilaitosten ja julkisen kaupunkitilan kuten puistojen, katujen ja torien rakentamista. Tämä tapahtuu pääosin yksityisellä pääomalla.

Kehittämisessä tarvitaan myös kaupungin panosta; tyypillisiä kohteita ovat julkisen kaupunkitilan rakentaminen, yleisen pysäköinnin järjestäminen ja kiinteistöjen ostot. Rahasto tekee mahdolliseksi nämä toimenpiteet. Rahastoa on tarkoitus ylläpitää maanmyyntituloilla. Maapoliittisten linjausten mukaan Marja-Vantaan ja keskustojen kehittämisrahastolla rahoitetaan em. alueiden kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista sekä maanhankintaa.

Tuloskortin 2018 tiivistelmä

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö

| KALA 4.9/TELA 5.9/YLA 6.9.2017

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKAUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Vahvistamme taloutta

- Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2018 vähintään 34 miljoonaa euroa
- Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle
- Tilojen korjausvelka ei kasva
- Resurssiviisaus on osa kaupungin strategiaa
- Toimitilahankkeiden tavoitehinta pienenee 2%

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Asuntokaavoituksen kohdistuminen asemanseuduille ja joukkoliikenteen vyöhykkeelle
- Joukkoliikenteen käyttö kasvaa
- Ekologiset viherysteydet säilyvät
- MAL-tavoitteet toteutuvat painottaen perheasuntojen tuotantoa
- Pysäköinti uudistuu
- Yleiskaavan luonnos valmisteilla
- Pyöräily kehittyy
- Kaupunkikeskustojen laatu paranee

Lisäämme kaupungin elinvoimaa

- Lisätään vuorovaikutus ja osallisuutta ottamalla käyttöön uusia menetelmiä sekä kehittämällä seuranta ja arviointia
- Käytetään uusia projektitoteutusmalleja

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- KIHA-järjestelmää käytetään koko kaupunkiorganisaatiossa
- Lupapiste kattaa lupakäsittelyn

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Tikkurilan toimitilahanke etenee
- MATTI luo yhteisen työskentelyalustan
- Ympäristöjohtaminen osana esimiesten toimintaa

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Terveelliset toimitilat /KV seminaarista

Yhteenvetotaulukko: Kaupunkisuunnittelulautakunnan käyttötalous

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen toiminta						
14 10 Kaupunkisuunnittelulautakunta	TP2016	KS 2017 1.6. alkaen	TAE 2018	TAE 2018 + Vuokramuutos	Muutos	Josta sisäistä vuokraa
Menot	-64	-80	-80	-80	0	0
14 20 Toimialahallinto	TP 2016	KS 2017 1.6. alkaen	TAE 2018	TAE 2018 + Vuokramuutos	Muutos	Josta sisäistä vuokraa
Tulot	2 094	2 229	2 262	2 262	-33	0
Menot	-2 804	-3 407	-3 366	-3 374	-33	8
Toimintakate	-710	-1 178	-1 104	-1 112	-66	8
14 30 Kiinteistöt ja asuminen	TP 2016	KS 2017 1.6. alkaen	TAE2018	TAE 2018 + Vuokramuutos	Muutos	Josta sisäistä vuokraa
Tulot	52 723	38 298	41 842	41 842	-3 544	0
Menot	-1 822	-5 468	-5 459	-5 461	-7	2
Toimintakate	50 902	32 830	36 383	36 381	-3 551	2
14 40 Kaupunkisuunnittelu	TP 2016	KS 2017 1.6. alkaen	TAE 2018	TAE 2018 + Vuokramuutos	Muutos	Josta sisäistä vuokraa
Tulot	362	250	254	254	-4	0
Menot	-3 899	-4 278	-4 282	-4 209	-69	-73
Toimintakate	-3 537	-4 028	-4 028	-3 955	-73	-73
14 75 Rakennusvalvonta	TP 2016	KS 2017 1.6. alkaen	TAE 2018	TAE 2018 + Vuokramuutos	Muutos	Josta sisäistä vuokraa
Tulot		4 000	4 500	4 500	-500	0
Menot		-3 122	-3 202	-3 208	86	6
Toimintakate		878	1 298	1 292	-414	6
Yhteensä KALA	TP 2016	KS 2017 1.6. alkaen	TAE 2018	TAE 2018 + Vuokramuutos	Muutos	Josta sisäistä vuokraa
Tulot	55 180	44 777	48 858	48 858	-4 081	0
Menot	-8 589	-16 355	-16 389	-16 332	-23	-57
Toimintakate	46 590	28 422	32 469	32 526	-4 104	-57



Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö

Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma
2018 - 2021



1. Keskeiset muutokset ja haasteet talous- suunnittelukaudella 2018 – 2021 henkilöstöressurssien näkökulmasta

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2018 – 2021 on tehty kaupunkitasoisen Vantaan kaupungin henkilöstökeskuksen ohjeistuksen ja pohjamateriaalin mukaisesti.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tavoitteilla on oleellista strategista merkittävyyttä Vantaan kaupungin palveluiden ja kehittymisen kannalta. Toimialan henkilöstömäärä on viimeisinä vuosina kuitenkin ollut hyvin lievästi aleneva. Tämä on perustunut pääosin tiukkaan talouskuriin ja toiminnan tehostamiseen. Tietojärjestelmiä on kehitetty ja työ on muuttunut asiantuntijapainotteisemmaksi. Toimialalla koulutus ja kehittäminen ovat tärkeä osa henkilöstöjohtamista ja jokaiselle toimialan tulosalueelle on tehty myös koulutussuunnitelma vuodelle 2018.

Toimialalla keskeisiä muutoksia ja haasteita, jotka vaikuttavat henkilöstösuunnitelmaan ovat:

- Hallintosäännön muutos
- MATTI-toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönotto
- Tikkurilan toimitilahanke
- Sote- ja maakuntaudistukset
- Monikanavainen asiakaspalvelu

Hallintosääntöuudistus

Uuden 1.6.2017 voimaan tulleen hallintosäännön mukaisesti mittausosasto-tulosityksikkö (nyk. kaupunkimittaus) siirrettiin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan sisällä kuntatekniikan keskukselta uudelle Kiinteistöt ja asuminen –tulosalueelle

MATTI

Uuden toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönotto ja organisaation muokkaaminen uutta toimintamallia tukevaksi. MATTI-hankkeen mukaiset uudet toimintamallit ja kuntatekniikan keskuksen tulosalueen organisaatorakenteen uudistus vaikuttavat lähitulevaisuudessa koko tulosalueen sekä henkilöstörakenteeseen ja –osaamiseen että tehtäväkuviin.

Tikkurilan toimitilahanke

Tulevaisuuden toimintamalli muuttaa työn tekemisen muotoja nykyisestä ja toimintamallia rakennetaan tarvittavin organisaatiouudistuksin. Uudet työvälineet ja toimintamallit vaativat koko henkilöstön kouluttamista.

SOTE- ja maakuntauudistukset

Mahdollisen SOTE-uudistuksen vaikutuksia voidaan selkeimmin ennakoida Ympäristökeskuksen ympäristöterveydenhuollon osalta (n. 23 HTV). Muut mahdolliset ennakoitavat vaikutukset ulottuvat henkilöstösuunnittelukauden ulkopuolelle.

Monikanavainen asiakaspalvelu

Monikanavaisen asiakaspalvelun hanke kaupunkitasolla vaikuttaa edelleen toimialalla keskitetyn asiakaspalvelun järjestämiseen.



2. Arvio sote- ja maakuntauudistuksen vaikutuksista



Arvio tehdään vuoden 2018 vakituisen henkilömäärän perusteella. Sote- ja maakuntauudistuksen toteutuessa maakuntaan siirtyvät ilmoitetaan henkilötyövuosina.

Mahdollisen SOTE-uudistuksen vaikutuksia voidaan selkeimmin ennakoida Ympäristökeskuksen ympäristöterveydenhuollon osalta (n. 23 HTV, taulukko). Muut mahdolliset ennakoitavat vaikutukset ulottuvat henkilöstösuunnittelukauden ulkopuolelle. Tässä vaiheessa myöhemmin tapahtuvia vaikutuksia voidaan ennakoida tilakeskuksen tulosalueelle.

	Henkilöstömäärä (ilman sote- ja maakuntauudistuksen huomiointia)	Sote- ja maakuntauudistuksen toteutuessa maakuntaan siirtyvät henkilötyövuodet	Sote- ja maakuntauudistuksen toteutuessa kaupunkiin jäävä henkilömäärä
Vakituisen henkilöstön lukumäärä	40	23	17



3. Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2018 – 2021 sekä vakituisen henkilöstön eläkkeelle jäämisennuste vuosille 2017 – 2021

Koko toimialan henkilöstömäärän kehitys 2018 - 2021

Henkilöstö-ja henkilöstömenosuunnitelma 2018 – 2021	2016 TOT	2017 KS	2018	2019	2020	2021
a) Vakituisen henkilöstön lukumäärä	640	647	637	632	628	621
b) Määräaikaisen henkilöstön lukumäärä	36	28	37	37	34	32
c) Määräaikaisen henkilöstön lukumäärä, jossa ei ole mukana sijaisia (poislukien esim. perhevapaiden tai sairausloman sijaiset)	36	28	37	37	34	32
d) Henkilöstömenot yhteensä (SAP henkilöstömenot yhteensä pl. tilit, joissa Soster toimii sijaismaksajana)	-31 152	-34 118	-31 307	-32 032	-32 179	-32 625
e) Henkilöstömäärät yhteensä (a+c)	676	675	674	669	662	653
f) Eläkeikä täyttyy tai on täyttynyt (vakituiset)		29	37	19	27	18
g) Henkilöstömäärän muutos edelliseen vuoteen ko. vuoden kohta e) vähennettynä ed.vuoden kohta e)		-1	-1	-5	-7	-9

Tulosalueiden henkilöstömäärän kehitys 2018 - 2021

	2016 TOT	2017 KS	2018	2019	2020	2021
Henkilöstömäärät yhteensä						
Toimialajohto (johto ja talous- ja hallintopalvelut)	48	47	47	47	47	47
Kiinteistöt ja asuminen	18	19	89	87	86	83
Kaupunkisuunnittelu	63	62	62	62	62	61
Kuntatekniikan keskus	379	383	313	312	308	303
Tilakeskus	82	82	81	79	79	79
Rakennusvalvonta	44	42	42	42	40	40
Ympäristökeskus	42	40	40	40	40	40
TOIMIALA YHT	676	675	674	669	662	653



4. Ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö

Toimialan tulosalueista kiinteistöt ja asuminen, kaupunkisuunnittelu, tilakeskus ja ympäristökeskus suunnittelevat harjoittelijoiden palkkaamista vuonna 2018.

Harjoittelijoiden palkkaamisella pyritään tarjoamaan alan opiskelijoille mielenkiintoisia ja opintoja tukevia työkokemuksia ja mahdollisuutta kiinnittyä Vantaan kaupunkiin työnantajana jo ennen tutkinnon valmistumista. Ennakoivaan rekrytointiin panostamalla luodaan positiivista työnantajakuva, joka edesauttaa tulevaisuuden henkilöstöhankintaa.

Harjoittelijan nimike tai tutkinto	Harjoittelija- määrä
Suunnittelijaharjoittelija / tekniikan huippu /diplomityöntekijä	2 – 4
Harjoittelija / suunnittelijaharjoittelija	2
Liikennesuunnittelijaharjoittelija	2
Katutarkastajaharjoittelija	1 – 2
Muut korkeakouluharjoittelijat kuntatekniikan keskuksen	8 - 10
Oppisopimusopiskelijat kuntatekniikan keskuksen	1 - 2
Insinööriharjoittelija tilakeskukseen	1 – 2
Ympäristöharjoittelija	5
Ympäristöterveysharjoittelija	5



5.

Toimintatavat henkilöstö- palveluostoissa ja lyhytaikaisissa rekrytoinneissa

Toimialan tehtävissä on hyvin vähän tarvetta lyhytaikaisille sijaisille.

Koulutussuunnitelmalla pyritään varmistamaan asiantuntijoiden riittävän laaja-alainen osaaminen, jotta tehtäväjärjestelyt pystytään hoitamaan sisäisin ratkaisuin. Tarpeen mukaan palkataan määräaikaista henkilöstöä sijaisiksi.

Seuren käyttö lyhytaikaisiin sijaisuuksiin on ollut toimialalla vähäistä. Seuren palveluiden käyttöä harkitaan aina tapauskohtaisesti ja tarpeen mukaan tehdään yhteistyötä Seuren kanssa palveluiden käytettävyyden parantamiseksi.



6. Saatavuus

Toimialan tulosalueilla on saatavuuden kannalta kriittisiä ammattiryhmiä seuraavasti:

Kuntatekniikan keskus:

- Geotekninen suunnittelija / insinööri
- Liikenne(valo)insinööri
- Meluasiantuntija
- Tietomallikoordinaattori
- Kadunsuunnittelija
- Kairausmies
- Tiehöylänkuljettaja
- Autosähköasentaja

Rakennusvalvonta:

- Lupa-arkkitehdit
- Rakennusarkkitehdit
- Tarkastusinsinöörit

Tilakeskus:

- Sisäilma-asiantuntijat
- Projektipäälliköt
- Hankekehitys- ja rakennuttaja-arkkitehdit
- Alueisännöitsijät



7.

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin

Henkilöstösuunnitelma sisältää tarpeettomiksi jäävien vakanssien lakkauttamisen, tarvittavien uusien vakanssien perustamisen sekä tehtäväjärjestelyiden ja tehtäväkuvamuutosten vuoksi muutettavien vakanssien lukumäärät.

UUDET PERUSTETTAVAT VAKANSSIT Lukumäärä Yhteensä	Arvioitu euromääräinen lisäys henkilöstömenoissa vuodessa työntajakulut huomioiden
3	200 000

LAKKAUTETTAVAT VAKANSSIT Lukumäärä Yhteensä	Arvioitu euromääräinen säästö henkilöstömenoissa vuodessa työnantajakulut huomioiden
4	150 000

MUUTETTAVAT VAKANSSIT Lukumäärä Yhteensä	
18	



Vantaan Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala: kehittämiskärjet 2018-2021

MATOn yhteiset kehittämiskärjet 1→3



MATTI

Talouden kehittämiskärkiä koskeva ohjeistus oli toimeksiannossa seuraava:
Kaupungin taloutta tukeva vaikutus 1 %:ia toimintamenoista v. 2021 loppuun mennessä.

TOIMITILA

Ohjeistukseen liittyvät tarkennukset:

- 1 % toimintamenoista osoittaa sen toimialakohtaisen euromääräisen kokoluokan, jota kehittämiskärkien vaikutuksilla tavoitellaan valtuustokauden aikana.
- Vaikutukset voivat olla esim. tulojen lisäämistä, menojen vähentymistä tai menojen nousupaineen hillintää.

MAKSULLINEN PYSÄKÖINTI

Kehittämiskärki 1:

Kehittämiskärjen nimi	MATTI-hanke
Kehittämiskärjen kuvaus - Tavoite - Toimenpide/ toimenpiteet	Tietojärjestelmähanke muodostaa sekä maankäytön toimialan uuden toimintamallin että kokonaisratkaisun. Kokonaisratkaisu on keskitetty tietojärjestelmä, jossa paikkatieto yhdistetään toiminnanohjausjärjestelmään. Uusilla toimintamalleilla haetaan toimialan yhtenäistä 2020-luvun toimintatapaa.
Vastuutahot - Vastuutulosalue/-yksikkö - Muut osallistuvat tahot	Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Konserni- ja asukaspalvelu / Tietohallinto
Aikataulu 2017-2021 Toteutusvuodet	Ensimmäinen ja toinen julkaisu 2018, hanke kokonaisuudessaan valmis 2019 alussa
Merkittävimmät tavoitteen toteutumista uhkaavat riskit	Muutosjohtaminen epäonnistuu ja henkilöstö ei sitoudu uusiin toimintamalleihin

Kehittämiskärki 2:

Kehittämiskärjen nimi	Tikkurilan toimitilauudistus
Kehittämiskärjen kuvaus - Tavoite - Toimenpide/toimenpiteet	- Uudistuksen tavoitteena on mm. tila- ja kustannustehokkuuden parantaminen, työympäristön toimivuuden- ja viihtyvyyden parantaminen sekä suurten peruskorjausinvestointien välttäminen. - Tällä hetkellä Tikkurilassa ja Pakkalassa hajautettuna olevista 12 toimipisteestä luovutaan. - Useista toimipisteistä siirrytään vuoden 2020 loppuun mennessä uuteen vuokrahankkeena toteutettavaan toimitaloon sekä Tikkurilan Silkin perusparannettaviin tiloihin. - Uusi toimitalo olisi noin 10 000-12 000 m² suuruinen ja siihen sijoittuisi kaupungin eri toimialojen Tikkurilassa työskentelevää toimistohenkilökuntaa. - Osa toiminnoista sijoitetaan Silkin kiinteistöstä vuokrattaviin n. 2000 m²:n toimistotiloihin.
Vastuutahot - Vastuutulosalue/-yksikkö - Muut osallistuvat tahot	- Ensisijainen vastuu hankkeiden läpiviennistä Matolla/tilakeskuksella. - Työympäristökonsepti kaikkien toimialojen vastuulla.
Aikataulu 2017-2021 Toteutusvuodet	Suunnittelu ja rakentaminen 2018-2020 (Silkki 2017-2019)
Merkittävimmät tavoitteen toteutumista uhkaavat riskit	Aikataulun viivästyminen - Toimintakulttuurin muutokseen sopeutuminen - Kaavoituksen eteneminen Tilojen mitoitus muuttuvassa ympäristössä (maakunta- ja sote-uudistus)

Kehittämiskärki 3:

Kehittämiskärjen nimi	Maksullinen pysäköinti
Kehittämiskärjen kuvaus - Tavoite - Toimenpide/toimenpiteet	- Kehitetään keskusta-alueiden liikennejärjestelmää ja liikkumista Vantaan liikennepoliittisen ohjelman (VALO) mukaisesti. Toimenpide tukee jatkossa myös pysäköinnin keskittämisen toteutumista ja pysäköintiyhtiön aloittamista. - Maksullinen pysäköinti mahdollistaa useamman käyttäjän pysäköinnin keskeisillä alueilla ja kohdistaa kustannukset nykyistä paremmin hyötyjälle. - Aloitetaan maksullinen pysäköinti katualueilla (ja muutamalla kaupungin pysäköintialueella) Tikkurilassa, Myyrmäessä ja Kivistössä. - Laajennetaan maksullista pysäköintiä suunnitellusti. Huomioitava mahdollisen pysäköintiyhtiön tarpeet, liityntäpysäköinnin kehittyminen, yhteiskäyttöautoilu sekä maksullisuudesta saatavat kokemukset.
Vastuutahot - Vastuutulosalue/-yksikkö - Muut osallistuvat tahot	- Ensisijainen vastuu hankkeen ja sen vaatimien toimenpiteiden läpiviennistä Matolla/Kuntatekniikan keskus/Liikennesuunnittelu - Merkittäviä tahoja myös Pysäköinninvalvonta ja Viestintä
Aikataulu 2017-2021 Toteutusvuodet	- Maksullinen pysäköinti aloitetaan 2017 syksyllä. - Laajentamista selvitetään 2018 kun kokemuksia maksullisuudesta on saatu kerättyä. Oletuksena laajennukset 2019 ja 2020.
Merkittävimmät tavoitteen toteutumista uhkaavat riskit	Pysäköintimittareiden asentaminen viivästyy tai tarjouksia ei saada. Maksullisuuden aloittamiseen reagoidaan negatiivisesti → poliittinen paine → ainakin laajentuminen vaarassa.



7 §

Osavuositarkastus 2 / 2017, Kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen toiminta / HP

VD/6423/02.01.02.00/2017

HP/JH/ET

Osavuositarkastuksissa, jotka laaditaan vuosikolmanneksittain, pääpaino on tiivistetysti kuvata toimialan toimintaa ja taloutta. Toimiala arvioi talousarvionsa toteutumisesta sekä käyttötalouden että investointien osalta perusteluineen. Vuoden toisessa osavuositarkastuksessa toimialan raportoivat sitovien tavoitteiden toteutumisesta.

Käyttötalouden osalta tarkastuksessa käytetään seuraavaa otsikointia:

1. Talousarvion toteutuminen 2017
2. Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Investointien osalta raportoidaan hankeryhmittäin ennuste koko vuoden toteutumisesta, työohjelmien eteneminen sekä olennaisimmat ennusteen ja talousarvion välisten poikkeamien syyt

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi vuoden 2017 toinen osavuositarkastus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan osavuositarkastus 2 / 2017
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden toteuma OVK 2/2017
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan investointien toteuma OVK 2/2017
- Sitovien tavoitteiden toteutuminen OVK 2/2017

Täytäntöönpano: Taloussuunnittelu / Matti Ruusula

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043 8268687, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



MAANKÄYTTÖ, RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ

OSAVUOSIKATSAUS 2/2017

Sisällys

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö.....	3
Talousarvion toteutuminen 2017.....	3
Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset	3
Investoinnit.....	5
91 Rakentaminen	5
91 1 Uudisrakentaminen	5
91 2 Korjausrakentaminen	6
91 3 Vuokra- ja osaketilat.....	6
93 Julkinen käyttöomaisuus	7
94 Irtain omaisuus.....	8
95 Kiinteä omaisuus	8
31 Marja-Vantaan ja keskusten kehittäminen	9

MAANKÄYTTÖ, RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ

Toimialan tuottojen arvioidaan ylittävän talousarvion noin 9 miljoonalla eurolla. Rakentamisinvestointien määrärahan arvioidaan alittavan talousarvion noin 13 miljoonalla eurolla, mutta alhaisen toteutumatilanteen vuoksi ennusteeseen sisältyy kuitenkin epävarmuutta. Sitovien tavoitteiden ennustetaan pääosin toteutuvan.

Talousarvion toteutuminen 2017

Toimialan tuottojen arvioidaan ylittävän talousarvion noin 9 miljoonalla eurolla. Ylitys johtuu pääosin kuntatekniikan keskuksen sopimustulojen ylityksestä sekä rakennusvalvonnan maksutuotoista. Asuntorakentaminen on edelleen ennätysviikasta sekä luvuissa että aloituksissa mitattuna.

Maanmyynnin ennustetaan vielä tässä vaiheessa toteutuvan talousarvion mukaisesti, mutta todennäköisesti talousarvio tulee ylittymään. Ympäristökeskuksen tulokertymä on ollut hieman arvioitua suurempi, koska tupakkatuotteiden vähittäismyyntilupien maksutaksa muuttui merkittävästi vuoden 2017 alusta.

Toimialan menojen ennustetaan toteutuvan alle talousarvion, mutta ennusteeseen sisältyy epävarmuutta. Lopullisiin kuntatekniikan keskuksen ja varikon menoihin vaikuttavat mm. sääolosuhteet, polttoaineen hintakehitys ja kaluston ylläpitokulujen nousu, sekä leasing -maksujen mahdolliset muutokset toimintavuoden aikana. Tilakeskuksen tulosalueen keskeisimmissä menoerissä suurin alkuvuoden poikkeama on ollut vuokrissa, jotka ovat toteutuneet budjetoitua suurempina. Kuluvalle vuodelle on tulossa vielä huomattavia vuokratilamuutoksia mm. väistötilajärjestelyistä, mutta tässä vaiheessa niiden lopullista kustannusvaikutusta on vaikea arvioida, mutta määrärahaylitys on hyvin todennäköinen.

Vantaan vuoden 2017 joukkoliikenteen menojen ennustetaan alittavan talousarvion.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Vantaan seuraava koko kaupungin yleiskaava laaditaan valtuustokauden aikana 2017–2020. Vuoden 2017 aikana laaditaan tavoitteet, 2018 yleiskaavaluonnos ja 2019 yleiskaavaehdotus. Varsinainen prosessi alkoi, kun kaupunginhallitus nimitti elokuussa yleiskaavatoimikunnan ohjaamaan työtä.

Tikkurilan toimitilaselvitykseen liittyvä työympäristön kehittämisprojekti on käynnistynyt alkuvuodesta 2017 henkilöstön kanssa tiiviissä yhteistyössä. Alueen rakentamista ohjaava asemakaavoitustyö on alkanut kaupunkisuunnittelussa. Kilpailutusta kiinteistön omistajasta valmistellaan parhaillaan.

Vuoden toisen vuosikolmanneksen loppuun mennessä on hyväksytty 13 asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Uutta asuntojen rakennusoikeutta niissä on noin 93 902 k-m², josta 21 % on

kaavoitettu kaupungin omistamalle maalle. Asemakaavan muutosaloitteita on valmisteltavana kaikkiaan 157 kpl.

Asuntorakentaminen on ennätysvilkasta ja viime vuoden ennätystasolla sekä luvuissa että aloituksissa. Huhtikuussa oli parhaimmillaan rakenteilla yli 6000 asuntoa. Nyt on käynnistynyt myös varasto-, liikenne ja teollisuusrakentaminen ja se ylittää normaalitason 40 %. Neliöissä määrät ovat kasvaneet 50 %.

Toimialan toiminnan tehostamisessa keskeistä on MATTI -hanke. MATTI -hankkeen määrittelyvaihe on päättynyt suunnitellun mukaisesti, ja tällä hetkellä on käynnissä pilottivaihe, joka kestää 31.8.2017 saakka. Meneillään on yleiskaavoituksen pilotti ja syksyllä jatkuu ensimmäinen julkaisu, johon kuuluu mm. asemakaavaprosessi.

Kiinteistönhallintajärjestelmän osalta avoimen tiedon ja yhteisnäkymän kehittäminen on edennyt alkuvuodesta hankeaikataulun mukaisesti. Avoimen tiedon toiminto on otettu käyttöön kesällä ja yhteisnäkyä valmistuu vuoden loppuun mennessä. Tämän jälkeen järjestelmäkokonaisuus on valmis alkuperäisen sopimuksen mukaisessa laajuudessa.

Ympäristökeskus on valmistellut resurssiviisauteen liittyvää tiekarttaa yhdessä kaupungin ja sidosryhmien asiantuntijoiden kanssa. Tiekarttaan kootaan Vantaan tulevien valtuustokausien ympäristötavoitteet ja – toimenpiteet aikataulutettuna. Lähimetsä teemavuosi on jatkunut aktiivisesti. Heinäkuussa ympäristökeskuksessa aloittivat työnsä lähimetsäoppaat, jotka mm. järjestävät talkoita ja luontoretkeä. Ilmastokatu-hanke päättyi kesäkuussa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden hallintosäännön 8.5.2017 ja hallintosääntö tuli voimaan 1.6.2018. Olennaisimmat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa koskevat muutokset olivat seuraavat:

- Mittausosasto siirtyi kokonaisuudessaan kuntatekniikan keskuksesta kiinteistöt ja asuminen – tulosalueeseen ja nimi muuttui kaupunkimittaukseksi. Siirtymisen jälkeen mittausosasto noudattaa jatkossa bruttoperiaatetta.
- Mittausosaston irtaimen omaisuuden investoinnit siirtyvät kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisuuteen.
- Rakennusvalvonta siirtyi erikseen sitovana nettobudjetoituna tulosalueena kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisuuteen.
- Ympäristölautakunnan toiminta on jatkossa kokonaisuudessaan sitova bruttoperiaatteen mukaisesti.

Pysäköinnin maksullisuus (KH 7.3.2016) aloitetaan syksyllä 2017 keskeisimmistä alueista (Tikkurila, Myyrmäki, Kivistö) edeten muille keskusta-alueille (Koivukylä, Korso ja Martinlaakso) seuraavan 2 - 5 vuoden sisällä. Maksulliset pysäköintialueet ja yksittäiset paikat on määriteltä ja tarvittavat neuvottelut käynnistetty. Pysäköintiautomaattien (5 kappaletta) hankinta on valmistelussa.

INVESTOINNIT

91 RAKENTAMINEN

Vuoden 2017 toimitilainvestointien ennustetaan toteutuvan 42 560 te:n kustannuksin eli alittavan hyväksytyt määrärahat 13,3 Me johtuen pääosin uudisrakennushankkeiden toteutusajankohtien siirtymisistä myöhempään. Ennusteeseen sisältyy kuitenkin vielä tässä vaiheessa vuotta epävarmuutta.

91 1 Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten työohjelman mukaisten hankkeiden kustannusennuste on 14 260 te, joka alittaa n. 11 Me:lla uudisrakentamisen investointimäärärahan. Kustannusten alitus johtuu pääosin Hämeenkyln korvaavien koulutila- ja väistötilahankintojen ratkaisusta 2016 lopulla. Hämeenkyln uuden korvaavan koulun ja Myyrmäen urheilupuiston huoltorakennuksen rakennusvaiheet eivät ala 2017. Lisäksi Kartanonkosken urheilupuiston huoltorakennuksen, Martinlaakson päiväkodin ja Uomarinteen koulun rakennushankkeiden aloitukset viivästyvät suunnitellusta.

Toisella osavuosisikatsausjaksolla (5-8/2017) valmistui määrärahalla toteutettavista uudishankkeista Hämeenkyln koulun väistötilat /Sanomala. Rakennusvaiheessa olivat Vaaralanpuiston päiväkotikoti, Talvikkitien paviljonkipäiväkotikoti, Kuuselan perhekuntoutuskeskuksen lisärakennus ja polkupyöräparkkitilat Tikkurilan asemalle.

Suunnitteluvaiheessa olivat Aurinkokivi II vaihe, Kaivokselan päiväkotikoti, Tikkurilan päiväkotikoti Neilikattiellä, Kartanonkosken urheilupuiston huoltorakennus, pelastuslaitoksen ensihoidon päivystysaseman autotalli Myyrinkodin yhteyteen. Hämeenkyln uusi korvaava koulu sekä Rajatorpan uusi korvaava koulu ja päivähoitotila -hankkeet olivat allianssitoteutuksen kilpailutusvaiheessa, joiden suunnittelutyöt alkavat kumppanivalinnan jälkeen. Uomarinteen koulun laajennushanke, Martinlaakson päiväkotikoti, Katrinebergin maatilan katos- ja konehalli sekä Voimalatien tukikohdan katos- ja puuntyöstötilat ja Sanomalan väliaikaisen koulun liikuntatilat olivat kilpailutusvaiheessa.

Tarveselvitys ja hankesuunnitteluvaiheessa oli seuraavia uudiskohteita: Korson kouluja korvaavat koululaajennukset Leppäkorpeen ja Nikinmäkeen sisältäen päiväkotikoti-, uimahalli- ja nuorisotiloja, Jokiniemen koulujen laajennus ja muutostyöt päiväkotiratkaisuineen, Veturipolun päiväkodin korvaava Veturin päiväkotikoti sekä Hakunilan päiväkotikoti ja Martinlaakson, Myyrmäen ja Korson urheilukenttien huoltorakennukset.

Sivistystoimen esiselvityksistä työn alla olivat Myyrmäen päiväkotiverkkoselvitys ja Tikkurilan alueen koulu- ja päiväkotiverkkoselvitykset.

Konserniyhtiöiden uudisrakennushankkeista rakennusvaiheessa oli VAV:n hanke kehitysvammaisten asuntokohde Martinlaaksonkuja 2b:ssä ja Myyrmäen vanhustenkeskus. Suunnitteluvaiheessa VAV:n hankkeista olivat, erityisryhmien asuntokohde Orvokkirinne 4 Tikkurilassa sekä erityisryhmien asunto-

ja palvelutiloja sisältävä Koisoniitty-hanke Koivuhaassa. VTK:n hankkeista suunnitteluvaiheessa oli Ylästön II koulu lähiliikuntapaikkoineen.

Konserniyhtiöiden hankkeista tilakeskuksessa tarveselvitysvaiheessa olivat Luhtaanmäen paloasema sekä Tikkurilan hyvinvointikeskus ja Tikkurilan vanhustenkeskus.

Konsernin ulkopuolisilta tahoilta Tikkurilasta vuokrattavien kaupungin toimialahallintojen monitilatoimistotilojen osalta oli meneillään hankesuunnittelu.

Konserniyhtiöiden ulkopuolelta Tikkurilasta vuokrattiin tiloja koulujen korjausrakentamisen aikaisiksi väistötiloiksi, työpajakeskus Vantaan Valolle sekä korvaavia tiloja nuorten työpajatoiminnoille. Edellä mainittujen tilojen vuokraukset alkavat kesällä ja syksyllä 2017. Lisäksi tehtiin vuokrasopimus korvaavista toimistotiloista Tikkurilassa sijaitsevasta ns. Silkin kiinteistöstä, joiden käyttöönotto on 2019 alkuvuodesta.

91 2 Korjausrakentaminen

Korjausrakentamishankkeiden kustannusten ennustetaan olevan 25 705 te, joka alittaa n. 2,3 M€ myönnettyt määrärahat. Alitus johtuu mm. Katriinan sairaalan perusparannushankkeen uuden ennusteen mukaisesta kustannuksien allokoinnista vuosien 2017 ja 2018 välillä sekä Pehtoorintalon peruskorjauksen toteutusvaiheen aikataulu viiveistä.

Tarkastelujaksolla suurimmista hankkeista valmistuivat Kiirunatien, Lintukallion ja Yrttitien päiväkotien osittaiset peruskorjaustyöt ja Navethalia teatterin korjaus- ja muutostyöt.

Rakennusvaiheessa olivat Katriinan sairaalan B-osan peruskorjaus- ja potilasarkiston muutostyöhanke, Vantaankosken paloaseman peruskorjaus, Saturnuksen päiväkodin osittainen peruskorjaus, Tikkurilan lukion julkisivun rappauskorjaus, Simonkylän koulun korjaustyöt, Sotungin koulun julkisivukorjaukset, Jokiniemen koulun vesikattotyöt sekä Viertolan/Jokirannan koulun paviljonkitilojen uusiminen. Lisäksi rakennusvaiheessa oli kesäkaudella kiinteistöissä tehtäväksi budjetoituja useita pienempiä korjaus- ja muutostyöinvestointeja.

Suunnitteluvaiheessa olivat: Uomarinteen koulun tilankäytön tehostaminen ja keittiötilojen laajennus, Havukosken koulun osittainen peruskorjaus, Håkansbölen kartanoalueen Pehtoorintalon perusparannus, Trollebyn päiväkodin osittaiset peruskorjaustyöt sekä Lehtikuusen /Havu koulun, Kivimäen koulun, Malminiityn päiväkodin ja Korson vanhustenkeskuksen pihan peruskorjaukset.

Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa oli Jokiniemen koulutilojen, Korson alueen koulujen, Kuusikon koulun ja Västersundoms skolan peruskorjaustarpeet sekä kouluihin tarvittavat Uuden oppimisympäristö -hankkeen mukaiset muutokset, Tikkurilan uimahallin peruskorjaustyöt, Tikkurilan kirjaston uusi hissi- ja kulkuyhteys -hanke ja Hämevaaran päiväkodin osittaisen peruskorjauksen tarveselvitys/hankesuunnitelma.

Sisäilmaongelmien korjaustöiden arvioidaan toteutuvan sisäilmakorjauksiin budjetoidun 2,3 Me:n mukaisesti.

91 3 Vuokra- ja osaketilat

Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden kustannusten ennustetaan olevan 2 595 te, joka ylittää määrärahan n. 50 te. Ylitys johtuu ennakoiduista korjaustöistä ja edellisvuodelta siirtyneistä hankekustannuksista.

Jakson aikana valmistuivat Ojahaan päiväkodin korjaustyöt. Rakennusvaiheessa olivat Länsimäen kirjasto- ja nuorisotilojen muutos- ja korjaustyöt. Meneillään oli myös sisäilmakorjaushankkeita. Konserniyhtiö VTK:n toimesta olivat käynnissä omistamansa Varia Aviapoliksen toimitilojen osittaiset peruskorjaus- ja muutostyöt.

Suunnitteluvaiheessa olivat Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman muutos- ja korjaustyöt.

Tarveselvitys-/hankesuunnitteluvaiheessa olivat Hakunilan nuorisotilojen perusparannushanke sekä VTK:n hankkeista nuorisotilojen muutostyöt Lumon lukiossa.

93 JULKINEN KÄYTTÖOMAISUUS

Infran rakennushankkeet ovat kahden ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana edenneet pääosin työohjelman mukaisesti. Investointien määrärahojen käyttö on alkuvuodesta yleensä suhteessa vähäisempää muuhun vuoteen verrattuna. Kuluvan vuoden määrärahan ennustetaan ylittyvän noin 2,5 miljoonalla eurolla. Osasyynä ylitykseen on mm. Kehäradan takuutöiden aiheuttamat kustannukset joita ei osattu huomioida ennakkoon käyttösuunnitelmassa.

Merkittävimpiä käynnissä olevia katurakennushankkeita ovat mm. Kivistössä vanhan koulun alueen kadut, Kivistön kaupunkikeskuksen kadut ja torit kuten Topaasiaukio, Topaasikuja, Juhani Paajasen aukio, Sitriinikuja, Kivistön Hercules-korttelin kadut, Leinelässä Primavera-tori, Hakkilassa Kanervantie ja Kanervikkotie, Hakunilassa Kaskelantie ja Kaskelanrinne, Viertolassa

Klökarsintie, Tikkurilassa Tikkurilan aseman alikulkutunneli ja Asematien itäpää, Osmankää-mintie Tikkurilantiestä etelään ja Viertolankuja, Martinlaaksossa Martinkeskuksen asemakaava-alueen kunnallistekniikka, Matarissa Ullantie väli Pirjontie – Leenanpolku sekä Havukoskella Rasinrinteen risteys sillan ja Rautkallion ylikulkusillan korjausurakka.

Merkittävimpiä ympäristörakentamisen kohteita ovat Kivistössä Lipunkantajanpuiston käytävien ja valaistuksen rakentaminen ja valmistumisvaiheessa olevat Kirjastopuisto Tikkurilan keskustassa, Ankkapuiston lampien ruoppauksen ja uusien siltojen rakentaminen Korsossa, Tiiranpuiston rakentaminen Aviapoliksessa sekä Hakkilassa rakentumassa oleva Kanervan-nummi Suomi 100-metsineen. Liikuntapaikkarakentamisen osalta on valmistunut Rajakylän urheilupuiston ensimmäinen vaihe. Kivistössä Lipunkantajan kenttä valmistuu syysksi ja Hakunilan urheilupuistossa on aloitettu skeittipaikan ja raittien rakentaminen.

94 IRTAIN OMAISUUS

Irtaimen omaisuuden osalta talousarvio toteutunee suunnitellusti. Useimpien hankintojen toimitukset ajoittuvat tyypillisesti loppuvuoteen.

95 KIINTEÄ OMAISUUS

Kiinteän omaisuuden osto

Kiinteän omaisuuden ostoon varattu 7,2 M€ on ylittynyt 8,9 M€:lla. Kiinteän omaisuuden hankintaan on käytetty alkuvuonna yhteensä noin 16,1 M€. Maan ostoihin ja etuosto-oikeuden käyttöön on käytetty yhteensä noin 3,8 M€. Kaupungille on ostettu mm. asuinrakennusmaata Kivistön alueelta, yleisten rakennusten korttelimaata päiväkotia varten Kaivokselasta sekä asemakaavan mukaisia katu- ja viheralueita. Etuosto-oikeutta on käytetty odotusarvomaan hankintaan Kiilan alueella.

Vuoden 2017 alkupuoliskolla on tullut voimaan useita asemakaavoja, joihin liittyvissä maankäyttösopimuksissa osa korvauksista on saatu rakennusmaana. Maankäyttösopimuksin saatujen maa-alueiden arvo on ollut noin 12,3 M€, joka on myös samalla summalla nostanut kunnallistekniikan sopimustuloja. Maankäyttösopimuksilla on saatu mm. kaksi kerrostalotonttia Kaivokselasta, kolme kerrostalotonttia Veromiehen kaupunginosasta ja kerrostalotonttien osia Kivistöstä.

Maa-alueiden kunnostus

Esirakentaminen sekä pilaantuneiden maiden kunnostaminen on edennyt maltillisesti. Menojen arvioidaan alittavan budjetin, koska Tuupakka 9:n esirakentaminen viivästyy eikä Vehkalan länsiosassakaan aloiteta uusia esirakentamiskohteita kuluvana vuonna.



Kartanonkosken lähiliikuntapaikkaan on rakennettu skeittipaikka.

31 MARJA-VANTAAN JA KESKUSTEN KEHITTÄMINEN

Kehärata on mahdollistanut Kivistön ja Leinelän kaltaisten uusien asuinalueiden ja Suomen nopeimmin kasvavan yritysalueen, Aviapoliksen, jatkokehityksen. Aviapoliksen kasvu kehittyvänä yritysalueena ja työpaikkakeskittymänä on jatkunut suunnitellusti. Alueesta rakennetaan kansainvälinen ja eloisa lentokenttäkaupunki, jossa työ, asuminen, palvelut ja virkistys sekoittuvat urbaanilla tavalla.

Kivistön keskusta-asumisen 5 asemakaava tuli voimaan 1.2.2017, mikä mahdollistaa asuinrakentamisen aloittamisen kehäradan eteläpuolella Keimolantien varrella. Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu päättyi 28.4.2017, ja kilpailu ratkeaa elokuussa 2017. Asuntorakentamisen painopiste siirtyy muutamaksi vuodeksi Kivistön aseman ympäristöön ja kohteessa käynnistyy ensimmäisten asuinrakennusten rakentaminen kesällä 2017.

Kehäradan Kivistön aseman käyttöönotto on luonut edellytykset laajamittaiselle asuntotuotannolle. Kivistön keskustan asuntorakentaminen käynnistyi loppuvuodesta 2013. Kivistön keskustassa oli valmistunut 31.8.2017 mennessä 1483 asuntoa ja 1062 asuntoa oli rakenteilla. Kivistön keskustan rakentaminen jatkuu tehtyjä investointeja tehokkaasti hyödyntäen. Vuonna 2017 alkoi kaupunkikeskuksen rakentamiseen tähtäävän infrastruktuurin rakentaminen. Tavoitteena on, että kauppakeskuksen rakentaminen käynnistyy vuonna 2018.

Hämeenlinnanväylän länsipuolella sijaitsevan Keimolanmäen asuntorakentaminen käynnistyi vuonna 2015. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan Keimolanmäen eteläosaa, pohjoisosan katujen rakentaminen on alkanut syksyllä 2017. Keimolanmäessä oli valmistunut 31.8.2017 mennessä 483 asuntoa ja 168 asuntoa oli rakenteilla.

Vehkalan pk-yritysalueen rakentaminen on alkanut. Vehkalan ensimmäisen asemakaava-alueen esirakennustyöt ovat valmistuneet ja tonttien markkinointi on edistynyt. Ensimmäiset tontit on myyty, ja ensimmäinen yritys aloitti Vehkalassa toimintansa keväällä 2017.

Vuodesta 2012 lähtien keskustaan on valmistunut 2 000 asuntoa ja vuoden 2017 puolivälissä rakenteilla oli 1 200 asuntoa. Toimisto- ja liikekeskus Dixin II-vaihe valmistui 2017. Kirjastopuisto uuden torin viereen valmistui 2017. Seuraava julkisen rakentamisen kohde on Tikkurilan jokirannan kunnostaminen osaksi Tikkurilan keskustaa. Renor Oy aloittaa samanaikaisesti Tikkurilan Silkin kunnostamisen.

Myyrmäen keskustassa senioreiden asumiskeskus on rakenteilla. Valtuusto hyväksyi syksyllä 2017 keskustan asemakaavan. 600 uuden asunnon rakentaminen alkaa kesällä 2018, mikäli kaava tulee voimaan. Kaupunki tulee rakentamaan keskustaan korkeatasoisen julkisen ulkotilan, jolloin Myyrmäkeen muodostuu aito keskusta.

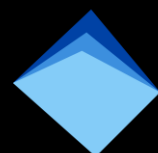
Martinlaakson aseman läheisyydessä on purettujen Martinlaakson ostoskeskuksen ja Laajavuoren koulun tilalle on rakenteilla 369 asuntoa sekä päivittäistavarakauppa. 7 kerrostalon työmaat ovat aloittamatta. Kaupunki rakentaa kohteeseen Martinlaaksonpolun ja pienen aukion vastaamaan alueen uutta ilmettä. Koivukylän ostoskeskuksen ja radan väliselle alueelle järjestetyn suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittaja on valittu ja kaavoitus on alkanut.

Korson keskustassa 16-kerroksisen Korson Torni –kerrostalon rakennustyöt ovat käynnissä. Korsotalon ja Korsontien vastapäätä sijaitseva kerrostalokaava on tullut voimaan. Hakunilan ydinalueita kehitetään vuoden 2016 aikana valmistuvan kaavarunkotyön pohjalta. Hakunilan kaupallinen keskus säilyy nykyisen ostoskeskuksen kohdalla. Kaupunki käy neuvotteluja ostoskeskuksen omistajien ja muiden osallisten kanssa ostoskeskuksen kehittämisestä elinvoimaisena palvelujen ja asumisen paikkana. Kaskealanrinteen asuinalueen rakentaminen alkaa ja ensimmäiset talot valmistuvat 2017.

Aviapoliksen kasvu Suomen nopeimmin kehittyvänä yritysalueena sekä työpaikkakeskittymänä on jatkunut. Aviapoliksen kehitys liittyy globaalisti tunnistettuun ilmiöön, jossa lentokenttä toimii alueensa taloudellisena moottorina ja luo liiketoimintapotentialiaa yrityksille. Aviapolis on maailman lentokenttäkaupunkien joukossa kuitenkin ainutlaatuinen. Alueesta rakennetaan kansainvälinen ja eloisia lentokenttäkaupunki, jossa työ, asuminen, palvelut ja virkistys sekoittuvat urbaanilla tavalla. Asumisen myötä lentokenttäkaupungissa avautuu uudenlaisia toimintamahdollisuuksia ja liiketoimintamalleja.

Aviapoliksen suuralueella on vireillä useita asunto- ja toimitilarakentamista mahdollistavia asemakaavamuutoksia. Aviapoliksen kaavarunko ohjaa asemakaavoitusta ja hankkeita Veromiehen kaupunginosassa. Toimitilarakentamisen ohella asuntorakentaminen kasvaa. Rakenteilla on neljän asuinkerrostalon kokonaisuus, yksi asuntorakentamista mahdollistava asemakaava on vahvistunut ja kolme on vireillä. Kaupungin ja viiden yksityisen maanomistajan järjestämä avoin kansainvälinen ideakilpailu, Aviapolis Urban Blocks, päättyi 28.4.2017 ja kilpailu ratkaistiin kesällä 2017.

Aviapolista on kehitetty sekä suomalaisissa että kansainvälisissä verkostoissa ja markkinoitu lentokentän läheisyydestä hyötyville yrityksille ja sijoittajille muun muassa kiinteistöalan kansainvälisillä messuilla (MIPIM-tapahtuma Cannesissa keväällä ja ExpoReal Münchenissa syksyllä). Aviapoliksen aluemarkkinointia on toteutettu yhteistyösopimukseen perustuen alueen maanomistajien, yritysten sekä alueella toimivien rakennusliikkeiden kanssa.



Vantaa
Vanda

Käyttötalouden toteumaennuste okv 2/2017

Maankäyttö,rakentaminen ja ympäristö	Tilinpäätös 2016	Talousarvio yhteensä 2017	Kum. toteuma %	Ennuste
TOIMINTATUOTOT	260 576	220 335	70	229 354
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	79 903	88 044	36	81 151
TOIMINTAKULUT	-266 491	-290 357	55	-275 754
TOIMINTAKATE	73 988	18 023	143	34 752

Kaupunkisuunnittelulautakunta yhteensä	Tilinpäätös 2016	Talousarvio yhteensä 2017	Kum. toteuma %	Ennuste
TOIMINTATUOTOT	62 811	44 777	105	45 948
TOIMINTAKULUT	-15 615	-16 354	60	-16 354
TOIMINTAKATE	47 196	28 423	130	29 594

Kaupunkisuunnittelulautakunta	Tilinpäätös 2016	Talousarvio yhteensä 2017	Kum. toteuma %	Ennuste
TOIMINTAKULUT	-64	-80	32	-80
TOIMINTAKATE	-64	-80	32	-80

Toimialahallinto	Tilinpäätös 2016	Talousarvio yhteensä 2017	Kum. toteuma %	Ennuste
TOIMINTATUOTOT	2 094	2 229	86	2 400
TOIMINTAKULUT	-2 804	-3 407	59	-3 407
TOIMINTAKATE	-710	-1 178	10	-1 007

Kiinteistöt ja asuminen	Tilinpäätös 2016	Talousarvio yhteensä 2017	Kum. toteuma %	Ennuste
TOIMINTATUOTOT	54 895	38 298	107	38 298
TOIMINTAKULUT	-5 470	-5 468	58	-5 468
TOIMINTAKATE	49 425	32 830	115	32 830

Kaupunkisuunnittelu	Tilinpäätös 2016	Talousarvio yhteensä 2017	Kum. toteuma %	Ennuste
TOIMINTATUOTOT	362	250	65	250
TOIMINTAKULUT	-3 899	-4 278	58	-4 278
TOIMINTAKATE	-3 537	-4 028	58	-4 028

Rakennusvalvonta	Tilinpäätös 2016	Talousarvio yhteensä 2017	Kum. toteuma %	Ennuste
TOIMINTATUOTOT	5 460	4 000	95	5 000
TOIMINTAKULUT	-3 378	-3 122	68	-3 122
TOIMINTAKATE	2 083	878	193	1 878

Käyttötalouden toteumaennuste ovk 2/2017

Rahasto	Tilinpäätös 2016	Talousarvio yhteensä 2017	Kum. toteuma %	Ennuste
TOIMINTATUOTOT	165	200	45	200
TOIMINTAKULUT	-136	-200	108	-300
TOIMINTAKATE	30	0		-100

Pääomatalouden toteumaennuste OVK 2/2017

	Tilinpäätös 2016	Talousarvio yhteensä 2017	Kum. Tot. %	Ennuste
Maankäytön irtain omaisuus	-1 914 050	-1 312 000	39	-1 312 000
Mittaussosasto	-38 300	-40 000		-40 000

	Tilinpäätös 2016	Talousarvio yhteensä 2017	Kum. Tot. %	Ennuste
Kiinteä omaisuus	-41 381 676	-10 000 000	118	-13 220 000
Kiinteän omaisuuden osto ja myynti	-40 267 770	-7 200 000	153	-12 000 000

	Tilinpäätös 2016	Talousarvio yhteensä 2017	Kum. Tot. %	Ennuste
Marja-Vantaan investoinnit	-102 957	-5 000 000	13	-5 000 000

Vuoden 2017 sitovat tavoitteet, Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö

Sitova tavoite vuodelle 2017	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin lähtötaso, v:n 2015 loppu	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2017 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 31.8.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Kaupungin talous tasapainossa							
Strateginen päämäärä 1. Talouden tasapainottamis- ja velkaohjelma toteutetaan							
1.2 Investointiohjelma toteutetaan kustannustehokkaasti ja innovatiivisesti	Bruttoinvestointien max. euromäärä	113,4 milj. euroa	Talousarvion 2017 mukainen	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Patrik Marjamaa	Alkuvuosi ollaan edetty työohjelman mukaisesti kuntatekniikan investoinneissa, ainakin toimitilainvestoinneissa muodostunee säästöä hankkeiden aikataulumuutosten johdosta.	Kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen vuoden 2017 bruttoinvestoinnit tilanteessa 31.3.2017 olivat 13,4 milj. euroa.	Tavoite toteutunee täysin.
1.3 Joukkoliikenteen kuntaosuus on alle 50 % (tulot/menot) ilman joukkoliikenteen infrakorvauksia	Joukkoliikenteen kuntaosuus-% ilman infrakorvauksia	48,6 %	Enintään 50 %	Hannu Penttilä	Kaupungin edunvalvonta eri HSL-yhteistyöfoorumeissa sekä kustannustietoisuus mm. HSL:n linjastosuunnitelmista ja talousarviosta annettavien lausuntojen yhteydessä.	HSL toimittaa tunnusluvut syksyllä.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
Strateginen päämäärä 3. Kaupungin tulopohjaa vahvistetaan							
3.1 Maanmyyntivoittoa vähintään 32 milj. euroa	Maanmyyntivoitot	37,3 milj. euroa	32 milj. euroa	Hannu Penttilä	Myyty kerrostalotontteja 15 kpl, rivi- ja pientalotontteja 11 kpl sekä 5 työpaikkatonttia/tontinosaa.	Maanmyyntivoittoa noin 36 milj. euroa.	Tavoite toteutunee täysin.
Kaupunkirakenne eheytyy							
Strateginen päämäärä 5. Kaupunkirakenne ja palvelurakenne tukeutuvat raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatukäyttöön							
5.1 Kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 4 % vuodessa	Vantaan kasvihuonekaasupäästöjen määrä	5,5 tonnia CO2- ekv/asukas	Vantaan kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 4 % vuodessa	Hannu Penttilä	Päästöt vähentyneet asumisen, palveluiden ja teollisuuden osalta.	HSY:n päästövähennysselvityksen mukaan vuoden 2016 lopussa päästö 4.7 tonnia CO2- ekv/asukas; alkuvuoden 2017 osalta tietoja ei käytettävissä.	Tavoite toteutunee täysin.
5.2 Joukkoliikenteen käyttäjämäärä kasvaa 2 % vuodessa	Joukkoliikenteen matkustajamäärät eli Vantaan juna-asemien ja bussipysäkkien nousijamäärät lokakuun arkivuorokauden keskiarvona	Lokakuu 2015: 104 722 nousua /arkivuorokausi	Joukkoliikenteen matkustajamäärän kasvattaminen 2 % vuodessa	Hannu Penttilä	Kuntatekniikan keskus parantaa pysäkkien ja joukkoliikenneinfran olosuhteita.	HSL toimittaa tunnusluvut syksyllä 2017.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
5.3 Kaavoitetaan asuntorakentamisen kerrosalaa 265 000 kem/vuosi	Valmistuneiden kaavojen k-m ² /v määrä	209 209 k-m ²	265 000 k-m ²	Hannu Penttilä	Tavoite edelleen mahdollista saavuttaa, mutta useissa hankkeissa aikatauluongelmia.	Asuntokaavoja (netto) 93 902 k-m2 eli tavoitteesta on saavutettu 31 %.	Tavoite toteutunee osittain.
5.4 Kehitetään toimintamalli maksulliselle pysäköinnille	Kehitetään toimintamalli maksulliselle pysäköinnille Vantaalla ja asetetaan tavoitteet vuodelle 2017	Toimintamallia ei ole	Keskusta-alueiden maksullinen pysäköinti on käytössä vuonna 2017	Hannu Penttilä	Maksullinen pääosin mobiililaitteilla maksettava pysäköinti aloitetaan syksyllä Myyrmäessä, Kivistössä ja Tikkurilassa. Alueet ja yksittäiset paikat on määritelty ja tarvittavat neuvottelut käynnistetty. Aloitettu tiivis vuoropuhelu mobiilimaksamisen operaattoreiden kanssa. Pysäköintiautomaattien (5 kappaletta) hankintaa valmistellaan.	Pysäköintiautomaattien ja liikennemerkkien hankinta on käynnissä. Arvioitu alkamisaika marraskuussa 2017.	Tavoite toteutunee täysin.
Strateginen päämäärä 6. Keskustat ovat eläviä, uudistuvia ja turvallisia							

Sitova tavoite vuodelle 2017	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin lähtötaso, v:n 2015 loppu	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2017 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 31.8.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
6.1 Priorisoidaan keskustoihin sijoittuvia kaavahankkeita	Keskusta-alueiden kaavat	2015 kaavoitusohjelma	Asumisen kaavahankkeiden kerrosalasta 50 % sijoittuu määritellyille keskusta-alueille	Hannu Penttilä	Etenee kaavoitusohjelman mukaan.	Keskusta-alueille kaavoista on sijoittunut 20 % (asunto k-m2).	Tavoite toteutunee täysin.
Strateginen päämäärä 8. Asuntorakentaminen on laadukasta ja kohtuuhintaista							
8.1 Kaupunki luo edellytykset vähintään 2 400 asunnon laadukkaalle ja monipuoliselle asuntotuotannolle	Valmistuneiden asuntojen määrä	2689	2400	Hannu Penttilä	Asuntorakentaminen jatkuu vilkkaana.	Valmistuneita asuntoja 1928 asuntoa: kerrostalot ja muut 1584 asuntoa, erillispientalot 224 asuntoa, rivi- ja ketjupalot 120 asuntoa.	Tavoite toteutunee täysin.
8.2 Pientaloalueiden tiivistäminen Mapon mukaisesti	Uusi rakennuspaikka	72	Asemakaavoituksen ja poikkeamispäätösten avulla luodaan 100 rakennuspaikkaa vuosittain	Hannu Penttilä	Etenee kaavoitusohjelman mukaan.	Pientaloja on kaavoitettu 1729 k-m2, eli noin 17 rakennuspaikkaa. Poikkeamispäätöksillä on luotu edellytykset noin 52 asunnon rakentamiseen pientaloalueille.	Tavoite toteutunee täysin.
Palvelut uudistuvat							
Strateginen päämäärä 19. Lisätään sähköistä asiointia ja itsepalveluja							
19.3 Kaupungin uudisrakentamis- ja peruskorjauskohteisiin, joissa toteutetaan kunnan palveluita, toteutetaan langaton nettiyhteys	Jokaisen peruskorjaus- ja uudisrakennuskohteen yleisissä sisätiloissa on käyttötarkoituksen mukaisesti joko avoin langaton verkko kuntalaisille ja/tai hallinnon ja opetuksen langaton verkko	Langaton verkko on toteutettu osassa kohteita	1–3:ssa (max . 60 tukiasemaa) peruskorjaus- ja uudisrakennuskohteena olevassa koulussa on avoin langaton verkko kuntalaisille ja hallinnon sekä opetuksen langaton verkko	Hannu Penttilä, Martti Lipponen Raportointivastuu: Antti Ylä-Jarkko	Raportointikaudelle ei ole ajoittunut Wlanverkon rakentamistöitä.	Wlan verkon rakentaminen toteutetaan tavoitteen mukaisesti.	Tavoite toteutunee täysin



8 § **Maankäyttötoimen selvitys arviointikertomuksesta vuodelta 2016,
kaupunkisuunnittelulautakunta / HP**

VD/1122/00.03.00.00/2017

HP/JH/RK/ET

Tarkastuslautakunta laatii vuosittain kaupunginvaltuustolle tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä luovutettavan arviointikertomuksen, jossa arvioidaan ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet.

Tarkastuslautakunnan laatima Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2016 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 8.5.2017 ja lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 22.5.2017 lähettää valtuuston päätöksen toimialoille toimenpiteitä varten.

Toimialoja ja eräitä tulosalueita on pyydetty antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohtiin. Lisäksi toimialoja ja eräitä tulosalueita pyydetään antamaan selvityksensä niitä koskevista arviointikertomuksen sisältökohdista.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa koskevat seuraavat arviointikertomuksen kohdat: 6.1 Yrityspalvelut, 6.2 Tilakeskus, 6.3 Asunto- ja maankäyttöpolitiikka ja sen merkitys hyvinvoinnin edistämiseksi, 6.4 Tilapäisten käyttöjen hyödyntäminen strategisessa maankäytön suunnittelussa

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on valmistellut kokonaislausunnon kaupunkitasoisessa arviointikertomuksessa toimialaa koskevista kohdista. Toimialan lautakunnat antavat osaltaan selvityksensä toimialan kokonaislausunnon pohjalta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään kaupunkisuunnittelulautakunnan osalta antaa kaupunginhallitukselle liitteen mukainen selvitys arviointikertomuksesta 2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2016

Täytäntöönpano: Ote tarkastustoimi / Kirsi Vaten

Muutoksenhakuohje: 5.

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043-8268687, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2016

Tarkastuslautakunta laatii vuosittain kaupunginvaltuustolle tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä luovutettavan arviointikertomuksen, jossa arvioidaan ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet.

Tarkastuslautakunnan laatima Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2016 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 8.5.2017 ja lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 22.5.2017 lähettää valtuuston päätöksen toimialoille toimenpiteitä varten.

Toimialoja ja eräitä tulosalueita on pyydetty antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohtiin. Lisäksi toimialoja ja eräitä tulosalueita pyydetään antamaan selvityksensä niitä koskevista arviointikertomuksen sisältökohdista.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa koskevat seuraavat arviointikertomuksen kohdat: 6.1 Yrityspalvelut, 6.2 Tilakeskus, 6.3 Asunto- ja maankäyttöpolitiikka ja sen merkitys hyvinvoinnin edistämiseksi, 6.4 Tilapäisten käyttöjen hyödyntäminen strategisessa maankäytön suunnittelussa.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on valmistellut kokonaislausunnon kaupunkitasoisessa arviointikertomuksessa toimialaa koskevista kohdista. Toimialan lautakunnat antavat osaltaan selvityksensä toimialan kokonaislausunnon pohjalta.

1. Valtuuston asettamien strategisten päämäärien ja niitä toteuttavien sitovien tavoitteiden toteutuminen

Arviointikertomus:

Kaupunginvaltuusto asetti vuodelle 2016 yhteensä 29 sitovaa tavoitetta. Kaupunginhallitus raportoi täysin toteutuneeksi 17 tavoitetta, osittain toteutuneeksi 11 tavoitetta ja ei lainkaan toteutuneeksi yhden tavoitteen.

Tarkastuslautakunta on eri mieltä tavoitteen toteutumisesta kolmessa tapauksessa ja esitti tavoitteiden asetantaan ja raportointiin parannuksia yhteensä 12 tavoitteen osalta. Syyt vaihtelevat raportoinnin, mittaroinnin, muun syyn ja tavoitteen arvioitavuuden välillä. Tarkastuslautakunnan eri näkemykset ilmenevät sitovien tavoitteiden kohdalla.

Toimiala:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan vastaukset on esitetty kunkin sitovan tavoitteen kohdalla seuraavasti:

Sitova tavoite 4.3: Uusiutuvan energian käytön lisääminen.

Arviointikertomus:

Raportoinnissa todetaan, että uusiutuvan energian käyttöä edistetään systemaattisesti kaavoissa. Ohjeen todetaan valmistuvan vuonna 2017. Tavoitteen mittarina oli ohjeen laatiminen ja sen soveltaminen kaavoissa. Koska toinen mittareista (ohjeen laatiminen) ei toteutunut, voidaan tavoite katsoa vain osittain toteutuneeksi.

Toimiala:

Kaavoihin sisällytettiin aurinkoenergiaa suosittelevia määräyksiä.
Aurinkoenergian käytön seuranta ei kaupunkisuunnittelussa pystytäkään tekemään.

Sitova tavoite 5.1: Kaavoitetaan asuntorakentamisen kerrosalaa 250 000 k-m²/vuosi.

Arviointikertomus:

Raportoinnissa todetaan vuonna 2016 valmistuneen kaavoja 159 025 k-m².
Koska tavoitteesta jäätin näin selvästi, ei tavoite toteutunut lainkaan.

Toimiala:

Tästä tavoitteesta on toteutunut yli puolet, joten sen voi katsoa toteutuneen osittain.

Sitova tavoite 6.1: Priorisoidaan keskustoihin sijoittuvia kaavahankkeita.

Arviointikertomus:

Tavoitteena oli vähintään vuoden 2014 kaavoitusohjelman taso. Missään ei kerrota mikä tämä taso on, tarkoitetaanko esimerkiksi kaavojen lukumäärää, valmistuneiden kaavaluonnosten määrää vai molempia vai vielä jotakin muuta. Paljon suunnittelua ja kaavoitusta on raportoinnin mukaan vuonna 2016 tehty mutta koska mistään ei ilmene mikä on mittarin tavoitetaso, niin tavoitteen toteutumista ei voi arvioida.

Toimiala:

Kaavoitusohjelmalla tarkoitetaan vuosittain tehtävää työohjelmaa.
Merkintä on epäselvä ja sitä tarkennetaan.

Sitova tavoite 8.1: Kaupunki luo edellytykset vähintään 2 000 asunnon monipuoliselle asuntotuotannolle.

Arviointikertomus:

Raportoinnissa todetaan valmistuneiden asuntojen määräksi 2 972 asuntoa. Valmistuneiden asuntojen määrät on myös lueteltu talotyypeittäin (kerros-, rivi- ja pientalot). Raportoinnissa voisi kuvata talotyyppien lisäksi myös valmistuneiden asuntojen hallintamuotojakaumat (jaottelu valmistuneisiin omistusasuntoihin, vuokra-asuntoihin ja ARA-asuntoihin). Näin monipuolisuus tulisi paremmin esille.

Toimiala:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala kehittää jatkuvasti rakentamista koskevaa raportointia esitetyn mukaisesti. Täsmennetään raportointia vuositasolla siten, että lisätään tiedot valmistuneiden asuntojen rahoitus- ja hallintamuodoista.

Sitova tavoite 8.2: Pientaloalueiden tiivistäminen maapoliittisten linjausten mukaisesti.**Arviointikertomus:**

Raportoinnissa luetellaan: raportointi pientaloalueiden täydennysrakentamisesta ja jatkoehdotuksista valmis, Vapaalan täydennysrakentamisselvitys ja suunnitteluperiaatteet valmistuneet ja Linnaisten ja Itä-Hakkilan täydennysrakentamisen 3D-mallinnus odottaa yhteisiä linjauksia. Tavoite tehdyistä hankkeista ei ilmene raportoinnista, ainoastaan suunnittelu ilmenee.

Toimiala:

Yllä tarkoitetut hankkeet ovat suunnitteluhankkeita. Tässä ei seurata hankkeiden fyysistä toteutumista, koska niiden toteutuminen ei ole kiinni kaupungista. Kaupunki pyrkii myös sopusopimuskäytöllä edistämään täydennysrakentamista.

2. Yrityspalveluiden arviointi**Arviointikertomus:**

Yrityspalvelut vastaa kaupungin omistamien maiden kehittämisestä. Lisäksi se osallistuu yleis- ja asemakaavoitukseen sekä palveluverkon suunnitteluun. Yrityspalvelut kehittää ja toteuttaa kaupungin maa- ja asuntopolitiikkaa sekä vastaa tonttien myynnistä. Elinkeinopolitiikan toteuttamisessa maankäytön toimenpiteet ovat suuressa roolissa.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta pitää asiakastyytyvyyden selvittämistä hyvänä asiana. Systemaattinen palautteen hankkiminen on tärkeää toiminnan jatkuvan kehittämisen kannalta.

Toimiala:

Asiakastyytyväisyys on tärkeää yrityspalvelut / kiinteistöt ja asuminen tulosalueelle. Jotta palautetta saataisiin toimintamme laajemmista kokonaisuuksista, olemme työstäneet kyselyä yhdessä kaupunkisuunnittelun kanssa. Kysely toteutetaan vuonna 2018.

3. Tilakeskuksen arviointi

Arviointikertomus:

Tilakeskus on maankäytön- ja ympäristön toimialaan kuuluva tulosalue. Tulosalue vastaa asiakastoimialojen tarvitsemien tilojen tuottamisen kokonaisuudesta. Sen ydintehtäviä ovat kaupungin rakennetun kiinteistöomaisuuden hallintaan liittyvä investointisuunnittelu, kiinteistö- ja hankekehitys sekä toimitilahankkeiden valmistelu, suunnittelu ja rakennuttaminen sekä rakentamisen valvonta. Tilakeskuksen vastuulla on myös kaupunkikonsernin kiinteistöliiketoiminnan strateginen johtaminen, rakennetun kiinteistöomaisuuden arvon säilyminen, ostot, myynnit ja purattamiset sekä niiden hallinnointi ja isännöinti. Asuntojen ja liiketilojen ulosvuokraus sekä kiinteistöjen teknisen ylläpidon järjestäminen kuuluvat myös tilakeskukselle.

Suosituksat:

Tilakeskuksen organisaation kehittämisprosessi ja siihen liittyvä toiminnan selkeyttäminen ja tehtäväroolien kirkastaminen ovat hyviä tavoitteita. Tätä tukee uusi kiinteistönhallintajärjestelmä, joka samalla on tuomassa uusia mahdollisuuksia muun muassa kiinteistöjen kuntoseurannan ja asiakasvaikuttavuuden parantamiseen. Uusi järjestelmä on käyttöönottoaiheessa ja tarkastuslautakunta suosittelee tilakeskusta ottamaan kaikki järjestelmän hyödyt irti ja henkilöstön koulutuksella varmistamaan, että tilakeskuksen työntekijät pystyvät hyödyntämään järjestelmää omissa tehtävissään. Tarkastuslautakunta suosittelee tilakeskusta myös edelleen kiinnittämään erityistä huomiota rakennusten sisäilmaongelmiin ja niiden ratkaisemiseen. Energiansäästö on yksi koko Vantaan keskeisistä tavoitteista. Tilakeskuksella on käynnissä useita tätä tavoitetta edistäviä hankkeita (muun muassa ESCO-hankkeet ja energianhallintapalvelu), joissa on jo saavutettu myönteisiä tuloksia. Tarkastuslautakunta kannustaa tilakeskusta jatkossakin hakemaan ja esittämään uusia mahdollisuuksia energiansäästöihin. Esimerkiksi yhtenä energiansäästöön liittyvänä asiana voisi selvittää, olisiko LEDvalaistukseen siirtyminen Vantaan omistamissa kaikissa rakennuksissa energiataloudellisesti ja kustannuksiltaan kannattava vaihtoehto.

Toimiala:

Tarkastuslautakunnan suosituksen mukaisesti tilakeskus järjestää kiinteistönhallintajärjestelmään liittyvää koulutusta sekä omalle henkilöstölleen että asiakastoimialoilla järjestelmän käyttäjille. Järjestelmän käytön seuranta tehdään pääkäyttäjien toimesta, minkä perusteella huolehditaan järjestelmän tarpeen mukaisesta kehittämisestä ja käytön edistämisestä. Kokonaisuutta seuraa ja valvoo kiinteistönhallintajärjestelmän käyttöön ja ylläpidonohjausryhmät.

Tarkastuslautakunnan suosituksen mukaisesti toimenpideohjelman laatiminen kaupungin sisäilmaongelmien hoitamiseksi on aloitettu keväällä. Ohjelma sisältää mm. sisäilma-asioiden ohjauksen ja resursoinnin, kiinteistöjen kunnon seurannan ja tutkimuksen, rakentamisen ja korjauksen sekä kiinteistönhuollon kehittämistoimia. Ohjelma laaditaan toimialojen välisenä yhteistyönä tämän vuoden aikana.

Energiansäästömahdollisuudet ja keinot tutkitaan kaikissa hankkeissa tapauskohtaisesti. Olemassa olevan kiinteistökannan energiankulutusta seurataan aktiivisesti kulutustietojen perusteella ja energiatehokkuutta parannetaan mm. uusia teknisiä ratkaisuja hyödyntäen. Aikaisemmin laadittu selvitys vanhojen valaisimien korvaamisesta energiatehokkaammilla valaisimilla kannattaa päivittää, sillä ratkaisut ovat kehittyneet nopeasti ja kannattavuuslaskelmat on päivitettävä. Energiasaneerauksia pyritään toteuttamaan määrärahojen ja resurssien puitteissa silloin, kun ne ovat myös taloudellisesti perusteltuja.

4. Asunto- ja maankäyttöpolitiikka ja sen merkitys hyvinvoinnin edistämiseksi

Pääkaupunkiseudun kaupunkien ulkoisten tarkastustoimien yhteisarvioinnissa vuonna 2016 arvioitiin, miten hyvinvoinnin edistämisen tavoitteita on pääkaupunkiseudun kaupunkien (Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen) asunto- ja maankäyttöpolitiikassa pyritty toteuttamaan ja miten ne ovat toteutuneet. Tähän liittyen selvitettiin myös miten kaupungeissa on pyritty estämään eri asuinalueiden segregatiota. Arvioinnissa selvitettiin laajemmaksi taustaksi miten eri tutkimuksissa ja lainsäädännössä asunto- ja maankäyttöpolitiikan rooli hyvinvoinnin edistämässä nähdään. Tämän jälkeen koottiin koko Helsingin seutua ja pääkaupunkiseutua koskevia asunto- ja maankäyttöpolitiikan päämääriä, suunnitelmia ja tavoitteita, selvitettiin niiden toteuttamista ja toteutumista pääkaupunkiseudun kaupungeissa. Tietoa tavoitteista ja niiden toteutumisesta koottiin eri asiakirjoista, kaupunkien asumisen ja maankäytön virkamiesten haastatteluilla ja tilastovertailuilla.

Johtopäätökset:

Arvioinnin pääkysymys oli, ovatko pääkaupunkiseudun kaupungit toteuttaneet seudun yhteisten suunnitelmien sekä omien strategioidensa mukaista hyvinvointia edistävää asunto- ja maankäyttöpolitiikkaa. Kysymykseen voidaan vastata kyllä. Seudulla on oltu aktiivisia maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisessa ja yhteisvastuullisen asuntopolitiikan tavoitteiden asettamisessa.

Koska kyse on kuitenkin varsin pitkällä aikavälillä toteutuvista tavoitteista eikä syy-seuraus-suhteiden osoittaminen ole aina helppoa, toimenpiteiden toteutumisesta ei voi voida sanoa mitään varmaa muiden kuin määrällisten tavoitteiden osalta. Tällaisia ovat asuntotuotannolle ja kaavoitukselle asetetut tavoitteet, joiden toteutumiseen vaikuttaa myös taloudellinen tilanne. Voidaan todeta, että vaikka kaikkia asuntotuotannolle ja kaavoitukselle asetettuja määrällisiä tavoitteita ei ole kaupungeissa saavutettu, niin niiden toteuttamisessa on selvästi edistytty.

Kaupungit ovat myös tehtyjen vertailujen perusteella ainakin jonkin verran onnistuneet monipuolistamaan alueidensa asuntojen hallintarakennetta ja myös kohtuuhintaisten

asuntojen saatavuutta on lisätty uusille alueille 2000-luvulla. Nämä toimenpiteet tukevat myös seudullisen asunto- ja maankäyttöpolitiikan alueiden sosiaalisen kestävyyslisäämistä ja ehkäisevät alueiden segregatiota.

Tärkeää seudullisten asunto- ja maankäyttöpoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa on ollut yhteistyö valtion kanssa. Valtio on ollut mukana rahoittamassa ohjelmia ja sopimuksia (MAL-sopimukset, asunnottomuusohjelmat ja lähiöohjelmat), joilla on tuettu seudullisten asunto- ja maankäyttöpoliittisten hyvinvointitavoitteiden toteuttamista.

Toimiala:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteuttaa Vantaan kaupungin hyväksyttyä maapoliittista ohjelmaa (Mapo) ja on aktiivisesti mukana toteuttamassa seudullisia ja valtakunnallisia asunto- ja maankäyttöpoliittisia tavoitteita.

5. Tilapäisten käyttöjen hyödyntäminen strategisessa maankäytön suunnittelussa - tapaustutkimus Vantaan Aviapoliksen tilapäiskäyttöpotentiaalista

Tiivistelmä Helsingin yliopiston matemaattis-luonnontieteellisen tiedekunnan geotieteiden ja maantieteiden laitoksen aluetieteen opiskelijan Jaakko Huttusen suunnittelumaantieteen tutkimuksesta:

Tutkielma käsittelee tilapäisten käyttöjen hyödyntämistä osana strategista aluesuunnittelua. Tutkimuksen pääasiallinen tarkoitus on tarkastella Vantaan aluesuunnittelun käytäntöjä suhteessa tilapäisiin käyttöihin. Toisena kiinnostuksen kohteena on Vantaan Aviapoliksen tilapäiskäyttöpotentiaali. Tutkielman tapaustutkimuskohde käsittää Vantaan Aviapoliksen Veromiehen kaupunginosan, joka on nykyisellään työssäkäyntialue. Tulevaisuuden visioissa alueella tulee yhdistymään asuminen, työssäkäynti ja vapaa-aika.

Perinteisesti tilapäisillä käytöillä on viitattu sellaiseen omaehtoiseen toimintaan, jolla pyritään ratkaisemaan jokin urbaanin ympäristön ongelma tai puute. Tilapäiset käytöt toteutetaan yleensä pienimuotoisina, nopeina ja edullisina kokeiluina. Tilapäiset käytöt on nähty aiemmin epävirallisena ja marginaalisena kaupunkitivisminä, mutta nykyään tilapäiset käytöt sisällytetään yhä voimakkaammin osaksi kaupunkien virallista maankäyttöä ja aluesuunnittelua. Aluesuunnittelukontekstissa tilapäisiä käyttöjä hyödynnetään erityisesti osallistavassa yhteissuunnittelussa. Tutkielmassa tilapäiset käytöt rinnastetaan niin sanottuun epäviralliseen maankäytön strategiseen suunnitteluun. Epävirallisella maankäytön strategisella suunnittelulla pyritään paikkaamaan perinteiseksi katsottujen aluesuunnittelujärjestelmien menetelmällisiä puutteita.

Johtopäätökset:

Tutkielman tulosten perusteella Vantaan kaupungin aluesuunnittelussa suositellaan käytettäväksi mahdollisimman paljon yhteissuunnittelua ja osallistavia työtapoja. Edellä mainittujen lisäksi erityisen suositeltavaa on virallisten ja epävirallisten toimintamuotojen rinnakkainen hyödyntäminen. Tämä suositus koskee niin aluesuunnittelua, kuin muitakin

hallinnon sektoreita. Virallista ja epävirallista toimintaa ei tule täten erottaa toisistaan, vaan toiminnan tulee perustua vahvaan ja synergiseen yhteistyöhön ja -kehittämiseen.

Tutkimuskysymyksissä tarkasteltiin myös Vantaan Aviapoliksen tilapäiskäyttöpotentiaalia. Aviapoliksen tilapäiskäyttöpotentiaali näyttäytyi heikkona, johtuen muun muassa nykyisestä aluerakenteesta, sen keskeneräisyydestä ja alueen luonteesta. Tilapäisyydelle nähtiin kuitenkin tietynlaisia mahdollisuuksia, jotka liittyivät erityisesti alueen vahvaan tulevaisuusorientaatioon. Alue tulee muuttumaan seuraavien vuosien ja vuosikymmenien aikana hyvin dramaattisesti. Nykyisen keskeneräisen alueen ja tulevan rakentuvan alueen välissä on suunnitelmien mukaan noin viisitoista vuotta. Tänä aikana tilapäisyys tulisi nähdä mahdollisuutena kokeilla, testata ja pilotoida sellaisia asioita, joilla voidaan saada lisätietoa alueesta ja sen toimijoista. Jos tilapäisiä käyttöjä joskus hyödynnetään alueella, niin suosituksena pidettäkään sitä, että ensimmäinen tilapäinen käyttö toteutettaisiin mahdollisimman pienimuotoisena ja päinvastaisena kokonaisvaltaiselle toimintatavalle.

Kaupungin viranomaisille suositellaan tutkielman 2.7 luvun sivulla 14 heidän omistamiensa kiinteistöjen ja maa-alojen saattamista avoimiksi tilapäisille käytöille. Aviapoliksen kohdalla suositellaan erityisesti hyödyntämään tilapäisyyttä kaavamuutosalueiden kohdalla. Vantaalla kaupungin omistamia kiinteistöjä ja maa-aloja on kuitenkin suhteellisen vähän, joten kaupungin tulisi luoda kannusteita kiinteistöjen ja maa-alojen omistajille, jotka tukevat tilapäisiä käyttöjä. Luvun 2.7 suosituksista nostettakoon esiin tyhjien tai vajaakäytettyjen tilojen "pankin" perustaminen. Tähän pankkiin tulisi kerätä alueen tyhjät ja vajaakäytetyt kiinteistöt, joita voitaisiin hyötykäyttää kohtuullisin hinnoin. Kiinteistöjen omistajien tulisi käyttää realistista harkintaa kiinteistöjensä arvosta ja käytöstä.

Omistajien tulisi myös ottaa ennakkoluuloton asenne tilapäisiin käyttöihin, sillä kuten useasti aiemmin on todettu, tilapäiset käytöt voivat synnyttää pitkäaikaisia ja mitattavissa olevia hyötyjä omistajalle. Näitä kiinteistönomistajan hyötyjä esitellään tarkemmin tutkielman luvussa 2.7 ja taulukossa 1.

Toimiala:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteuttaa jo nykyisellään tarvittaessa yhteissuunnittelua ja osallistavia työtapoja edistäessään Vantaan kaupungin asunto- ja maankäyttöpoliittisia tavoitteita. Tilapäiskäyttöä tarvitaan erityisesti ennen kaavoitusta. Tutkielmassa esitetyn pankin perustamiseen ei ole resursseja.



KA/760/10.02.03/2011

HP/TLA/MHO/MSI/VKA/THU/AMÄ/SRA/SRU/ET

Östersundom-toimikunta päätti 26.6.2017 pyytää Helsingin kaupungilta, Vantaan kaupungilta ja Sipoon kunnalta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaiset lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan 26.6.2017 päivätystä muutetusta kaavaehdotuksesta ja valtuuttaa Östersundomin suunnittelijaryhmän tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä. Määräaika lausunnon antamiselle on 30.9.2017.

Östersundom-toimikunta pyytää lausunnot tässä vaiheessa kaavan osapuolina olevilta kunnilta ja Uudenmaan ELY-keskukselta kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytysten varmistamiseksi ennen, kuin kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Toimikunta on päättänyt pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon kaavaehdotuksen Natura-arvioinnista kokouksessaan 28.4.2017. Toimikunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuntien lausuntojen perusteella. Muut tarvittavat lausunnot toimikunta pyytää nähtäville asettamisen yhteydessä. Helsingiltä, Vantaalta ja Sipoolta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta ei tällöin pyydetä lausuntoa uudestaan. Seuraavan kerran kaava tulee kuntien käsittelyyn kaavan hyväksymisen yhteydessä, kun Östersundom-toimikunta lähettää nähtävillä olon jälkeen tarkistetun kaavaehdotuksen kuntien käsiteltäväksi.

Östersundomin yhteinen yleiskaavalla suunnitellaan pääkaupunkiseudulle uutta kasvusuuntaa itään. Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 80 000 - 100 000 uudelle asukkaalle ja n. 15 000 - 30 000 uutta työpaikkaa. Kaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa itämetron jatkaminen Mellunmäestä Sipoon Majvikiin. Kaavan toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu n. 5,9 - 8,1 milj. k-m², josta asumista on 4,2 - 5,3 k-m². Tehokkain rakentaminen sijoittuu meren ja Porvoonväylän väliselle vyöhykkeelle metroasemien, Uuden Porvoon tien ja samansuuntaisen uuden pääkadun yhteyteen.

Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2015, jolloin merkittävimäksi asiaksi nousi kysymys Natura-alueen suojelusta. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tavoitteena on ollut löytää myös luonnonsuojelun kannalta hyväksyttävä ratkaisu. Työtä on tehty suunnittelemalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ja keinoja luontovaikutusten lieventämiseen. Kaavaehdotuksesta 2015 annetut lausunnot ja muistutukset ovat osaltaan ohjanneet valmistelua.

Yleiskaavaehdotus on muuttunut huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Suurimmat muutokset koskevat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta. Helsingin ja Vantaan rajalla Länsisalmen alueella on muutettu kaupunkirakennetta siten, että Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Alue liittyy laajempaan ”vihersormeen”, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen ja vastaa kooltaan Haltialan tai Viikin alueita. Rakentamista on tehostettu varsinkin metroasemien ja pääkatujen varsilla, ja kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus on kasvanut. Arvio rakentamisen kokonaismäärästä on säilynyt kuitenkin suurin piirtein ennallaan. Uudesta muutetusta kaavaehdotuksesta laaditun Natura-arvioinnin mukaan kaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa Natura-alueiden suojeluarvoille. Muutettu yleiskaavaehdotus on nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Merkittävimpiä syitä



kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen kuntien omistamille maille.

Maa-ainesten käsittelyalueen kolmesta sijaintivaihtoehdosta kaavaehdotukseen on valittu Hältingbergetin alue, joka sijaitsee Landbon liittymän tuntumassa. Valinta perustuu ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) ja teknistaloudelliseen vertailuun. Storträskin eteläpuolinen alue on siis jäänyt pois.

Lausunnon liitteenä on yleiskaavakartta. Kokonaisuudessaan lausunnoilla oleva kaava-aineisto löytyy osoitteesta <http://yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/muutettu-ehdotus/>

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle annettavaksi liitteen mukainen lausunto Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta.

Käsittely:

Jäsen Hanna Valtanen esitti, että lausuntoa muutetaan seuraavasti: Nyt on löydetty useiden vaihtoehtojen ja selvitysten kautta ratkaisu, joka korjaa osan aiempaa vuonna 2015 lausunnoilla olleeseen yleiskaavaehdotukseen liittyneitä vantaalaisia kriittisiä kysymyksiä (muutettu lause). Nykyisessä yleiskaavaehdotuksessa on kuitenkin vielä korjattava puutteita merkittävien luontoarvojen huomioimisessa ennen kuin yleiskaava on hyväksyttävissä. Kaavan keskeiset ekologiset yhteydet tulee tunnistaa ja suojata nykyistä kattavammin ja kaava-alueen arvokkaille suojelemattomille luontoalueille on osoitettava luontoarvot turvaavia kaavamerkintöjä (lisäys).

Sen sijaan Mustavuori-Kasabergetin ja Sipoonkorven lounaisnurkan välinen valtakunnallisesti tärkeä metsäekologinen yhteys nykyisellä paikalla tulee suojata nykyistä kattavammin (lisäys kolmanteen kappaleeseen).

Varajäsen Eeva-Liisa Korpela kannatti tehtyä muutosesitystä. Jäsenet Tarja Eklund, Vesa Pajula ja Paula Lehmuskallio kannattivat apulaiskaupunginjohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Valtasen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 jaa -ääntä (Eklund, Kivimäki, Kärki, Kärkkäinen, Lehmuskallio, Heinänen, Merelä, Nguyen, Pajula, Raja-Aho, Räsänen, Vanhanen, Åstrand, Uskola) ja 3 ei -ääntä (Eskolin, Valtanen, Korpela).

Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle annettavaksi liitteen mukainen lausunto Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta



- Lausuntopyyntö Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta
- Karttaliite / Muutettu yleiskaavaehdotus 26.6.2017

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 09 8392 2745

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 09 8392 2684, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan kaupungin lausunto Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta ehdotuksesta

KA/760/10.02.03/2011

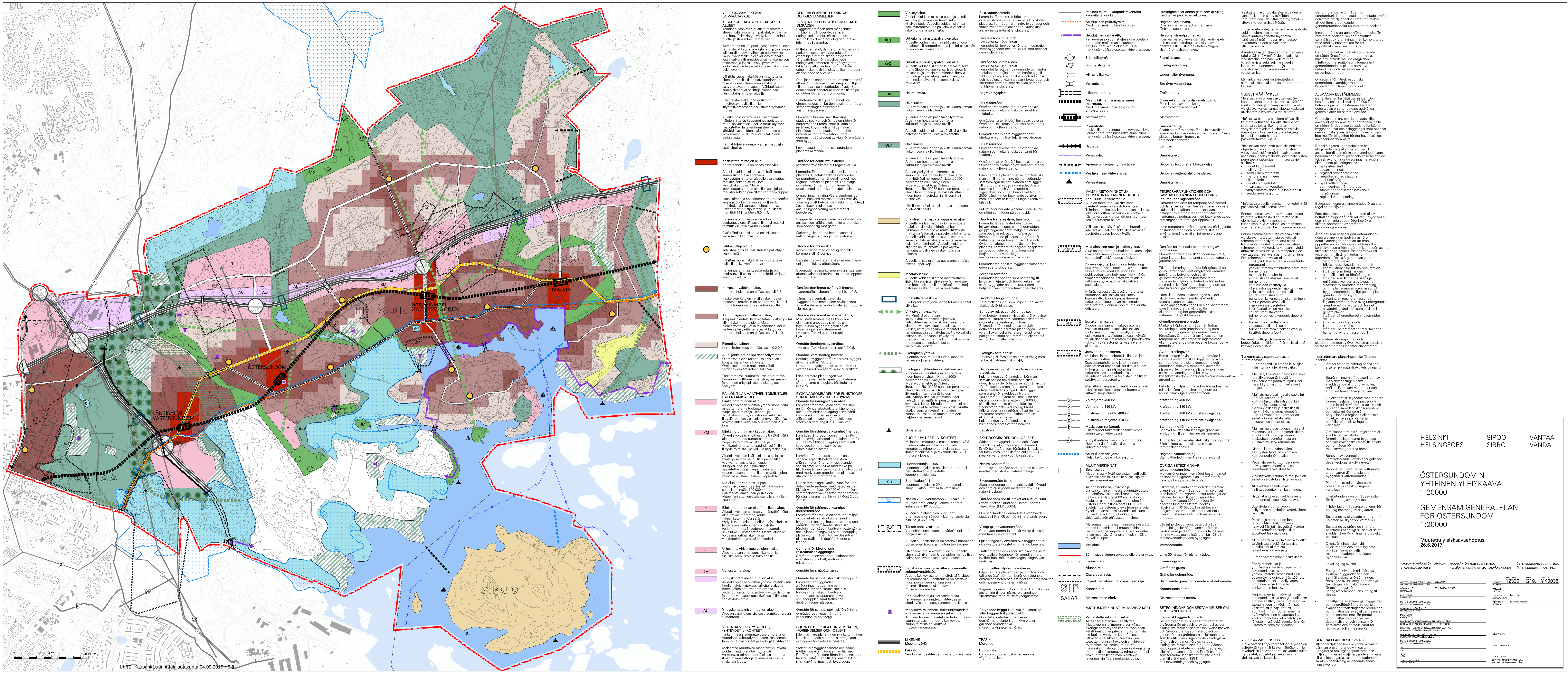
Östersundomin yhteisen yleiskaavan laadinta on viimeiset vuodet painottunut tulevan maankäytön ja luonnonsuojelullisten ristiriitojen ratkomiseen. Nyt on löydetty useiden vaihtoehtojen ja selvitysten kautta ratkaisu, joka korjaa myös aiempaan vuonna 2015 lausunnoilla olleeseen yleiskaavaehdotukseen liittyneitä vantaalaisia kriittisiä kysymyksiä. Asuntorakentamisen painopiste on siirtynyt kaupunkipientaloista tehokkaampaan rakentamiseen. Westerkullan kartanon kulttuurimaiseman säilymiseen on paremmat edellytykset. Sipoonkorven luonnonsuojelualueen naapuriksi kaavailtu maamassojen käsittelyalue on päätetty sijoittaa kauemmas Hältingbergetiin.

Muutetussa yleiskaavaehdotuksessa Vantaan alueiden osalta merkittävin muutos on ensimmäisen uuden metrokeskuksen siirtäminen Kehä III itäpuolelle ja merkittävän ekologisen käytävän linjaaminen Mustavuoresta suoraan Sipoonkorpeen. Ratkaisu edesauttaa samalla kulttuurimaiseman säilymistä. Koska uuden ekologisen käytävän toteuttaminen edellyttää rakentamista ja metsityksiä, on yleiskaavassa linjattu tilapäinen ekologinen käytävä Vantaan itärajan suuntaisesti. Tämän kesän aikana on molemmista käytävistä tehty jatkoselvityksiä, joten lisätietoja kaavaratkaisun täsmentämiseen on. Vantaan kaupunki edellyttää yleiskaavamerkinnän ja - määräyksen täydentämistä siten, että ratkaisun vaikutukset maanomistajiin ja alueen toimintoihin kuten maanviljelyyn tulevat selkeämmiksi. Myös käytävän edellyttämät liikenneväyläkohtaiset ratkaisut tulisi esittää yleiskaavassa: Itäväylän osalta maastomuodot mahdollistavat parhaiten laajan alikulun ja Kehä III taas edellyttää vihersiltaa.

Westerkullan kartanon maisemakokonaisuuden merkinnästä on jatkettu keskustelua ekologisen käytävän suunnittelun osana. Sen osalta on Vantaan kaupunki päätenyt siihen, että kartanon peltoalue tulee yleiskaavassa määritellä maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Ekologinen käytävä ei mahdollista ulkoilureittien rakentamista eikä niitä ole tarkoituksenmukaista yleiskaavassa sinne esittää. Sen sijaan Länsimäen ja kartanon väliin jäävälle alueelle tulisi linjata ulkoilureitti Vantaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

Länsisalmen uuden keskuksen tarkempi suunnittelu on vielä alkuvaiheessa. Metron toteuttaminen ei ole ajankohtaista vielä seuraavaan kymmeneen vuoteen, joten alueen maankäyttöratkaisut tulisi linjata niin, ettei niitä aiheudu kohtuutonta haittaa muutamille alueella nyt asuville. Yleiskaavallisten ratkaisujen tarkempi määrittely ei ole mahdollista suunnittelutarveratkaisujen yhteydessä. Niitä alueelle tulee, vaikka uusia asuntotontteja sinne ei ennen asemakaavaa tulekaan. Joukkoliikenteelle tarvittava katuyhteys Kehä III ja mt 170 välissä on linjattu hankalasti tilapäisen ekologisen käytävän ja viherkäytävän väliin. Vantaa edellyttää linjauksen siirtämistä keskeisemmin alueelle, jotta joukkoliikenteellä voidaan tavoittaa kattavasti alueen asukkaat.

Vantaa on käynnistänyt uuden koko kaupungin yleiskaavan laadinnan. Työ tulee ulottumaan myös Östersundomin yhteisen yleiskaavan alueelle. Yleiskaavassa yhtenä suunnittelukysymyksenä on tulevan poikittaisen joukkoliikenteen runkoyhteyden myötä muuttuva kaupunkirakenne. Tästä syystä Vantaa pitää erityisen tärkeänä joukkoliikenteen runkoyhteyttä Länsimäentiellä, sillä se tulee olemaan tärkeä osa vahvistuvaa kaupunkirakennetta.





Arvoisa vastaanottaja

LAUSUNTOPYYNTÖ ÖSTERSUNDOMIN YHTEISESTÄ YLEISKAVAEHDOTUKSESTA

Östersundom-toimikunta päätti kokouksessaan 26.6.2017 pyytää Helsingin kaupungilta, Vantaan kaupungilta ja Sipoon kunnalta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaisesti lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta.

Lausunto pyydetään osoittamaan Östersundom-toimikunnalle ja toimittamaan 30.9.2017 mennessä Helsingin kaupungin kirjaamoon ensisijaisesti sähköpostilla osoitteeseen helsinki.kirjaamo(a)hel.fi. Halutesanne voitte lähettää lausunnon myös paperiversiona osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI.

Lausuntoaineistoon voi tutustua verkossa osoitteessa <http://yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/muutettu-ehdotus/> Kaavakartan voi myös tilata tulosteena Helsingin Östersundomin suunnitteluyksiköstä. Aineistopyyntö pyydetään toimittamaan sähköpostilla osoitteeseen tuomas.lehtonen(a)hel.fi.

Toimikunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuntien lausuntojen perusteella. Muut tarvittavat lausunnot toimikunta pyytää nähtäville asettamisen yhteydessä.

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA

Mikko Aho
toimikunnan puheenjohtaja

Kaisu Tähtinen
toimikunnan pöytäkirjanpitäjä



10 § **091600 Hakunilan keskustan kaavarunko / TLA**

VD/4296/10.02.03/2016

TLA/VKA/JJ/SRU/ET

Asia poistettiin esityslistalta.



11 § Asemakaava 403500 ja tonttijako, 40 Ylästö / Sutars 2 / TLA

VD/4354/10.02.04.00/2016

TLA/APE/MHÄ/SRU/ET

Ylästön kaupunginosaan kaavoitetaan kahdeksan pientalotonttia. Asuinrakentamisen määrä on yhteensä 1 830 k-m², mikä sisältää kaavassa erikseen määriteltynä talousrakennuksille yhteensä 240 k-m².

Asemakaava koskee erillispientalojen korttelialueita 40512 ja 40514, lähivirkistysaluetta sekä katualuetta kaupunginosassa 40, Ylästö.

Tonttijako koskee osia kortteleista 40512 ja 40514.

Alue sijaitsee Ylästössä nykyisen Itäpellontien pohjoispuolella.

Kaavan hakija

Kuolinpesä.

Maanomistus

Yksityishenkilöt.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet kaupungin omat asiantuntijat.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (A3), lähivirkistysaluetta (VL) ja maisemallisesti arvokasta aluetta.

Asemakaava

Ylästö ja Tolkinkylä ovat Vantaan keskiaikaisperäisiä kyliä, joita täydennetään pientalorakentamisella. Sutars 2 -asemakaavan alue on jatkoa Ylästö 7:n ja Ylästö 8:n asemakaavoille. Rakentamisen alue rajautuu pieneltä osaltaan maisemallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

Uuden pientalorakentamisen määrä on yhteensä 1 830 k-m², josta talousrakennusten osuus on 240 k-m² ja asuinrakentamisen 1 590 k-m². Asuinkorttelit jatkavat Lohestajantien pohjoisosan pientalomaista luonnetta. Rakennukset ovat lämpimän värisiä puurakennuksia tummine peltikattoineen. Maisemallisesti merkittävää puustoa korttelialueilla sekä Tolkinkylänpolku suojellaan. Lohestajantien päätteenä näkyy peltomaisema. Autopaikat ovat tonteilla.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 2,44 hehtaaria. Tästä n. 0,73 ha on erillispientalojen korttelialuetta (AO), n. 1,60 ha on lähivirkistysaluetta (VL) ja n. 0,11 ha on katualueita. Alueen kahdeksalle tontille tulee n 30 uutta asukasta.

Hanke tiivistää kaupunkirakennetta, mikä on taloudellisuuden kannalta tärkeää. Se on myös kohtalaisen hyvin joukkoliikenteen saavutettavissa. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen.



Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Tolkinkylän asemakaavoitus otettiin ensi kerran kaupunkisuunnittelun työohjelmaan keväällä 2002. Kaava-aluetta on vuosien varrella jaettu useampiin osiin ja supistettu sekä järjestetty useita asukastilaisuuksia ja kuulemisia.

Viimeisin, ainoastaan Sutars 2 -asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 26.4.2016. MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 3 kpl. Kuulemisaikana pidettiin myös asukasilta, jolloin kuultiin alueen asukkaita.

Yksityishenkilöitä askarruttivat mm. Ylästön kaavojen liikennemäärät, rakennusoikeudet sekä koulujen ja päiväkotien riittävyys. Ei haluttu läpiajoa.

HSY ilmoitti, että kaavamuuotos edellyttää vesihuollon lisärakentamista. Asemakaava-alueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat pohjoisreunalla, Isonmännyn tiellä. Väliaikaiset johtojärjestelyt tulee toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella. Kaavamuuotos edellyttää vesihuollon lisärakentamista. Tonteille sijoittuvien yleisten vesijohtojen tai viemäreiden johtokujien leveyksien tulee olla vähintään 6 m.

Kaupunginmuseo esittää, että Itäpellontie tulee merkitä asemakaavaan merkinnällä st ja liittää siihen museon esittämä kaavamääräys.

Kaavatyön aikana museo selvitti, sijaitseeko kaava-alueella vanhaan myllyyn liittyviä rakenteita. Tarkastuskäynnillä todettiin, että myllyn on täytynyt sijaita kaava-alueen ulkopuolella Itäpellontien eteläpuolella, jossa on pitkäkö Mustikkasuon koskiosuus. Mahdollisen myllynpaikan tarkempi selvittäminen vaatisi arkeologista koetutkimusta. Tämä ei kuitenkaan ole vallitsevassa tilanteessa tarpeen, sillä Sutars 2 -kaavan osalta myllyllä ei ole vaikutusta kaava-alueen arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ollut huomautettavaa.

Mielipiteet on otettu huomioon.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 4.9.2017 päivätty asemakaavaehdotus 403500 ja tonttijakoehdotus, 40 Ylästö / Sutars 2,
- oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- vahvistetaan maksuluokka 1B ja todetaan, että hakija maksaa muutostyökustannukset (3 500 €) lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (3 000 €), yhteensä 6 500 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavan selostus 4.9.2017



Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

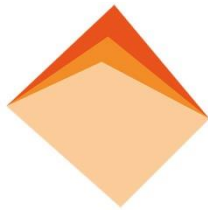
Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anitta Pentinmikko, puh. 8392 2677

asemakaavasuunnittelija Merja Häsänen, puh. 8392 2127

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

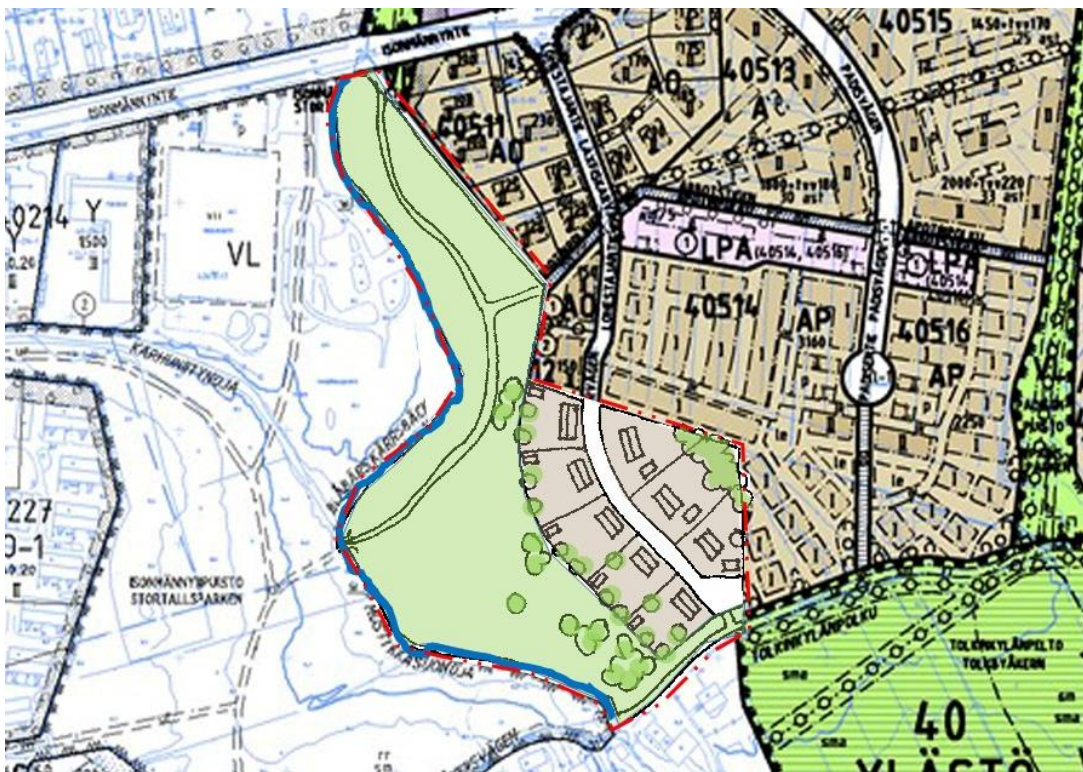


Vantaa
Aviapolis

403500 SUTARS 2

(OMAKOTITALOJA SUTARSIN TILALLE)

YLÄSTÖ



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan selostus, joka koskee 4.9.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 403500.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Osat kortteleista 40512 ja 40516 sekä katu- ja virkistysalueet kaupunginosassa 40, Ylästö.

Tonttijako:

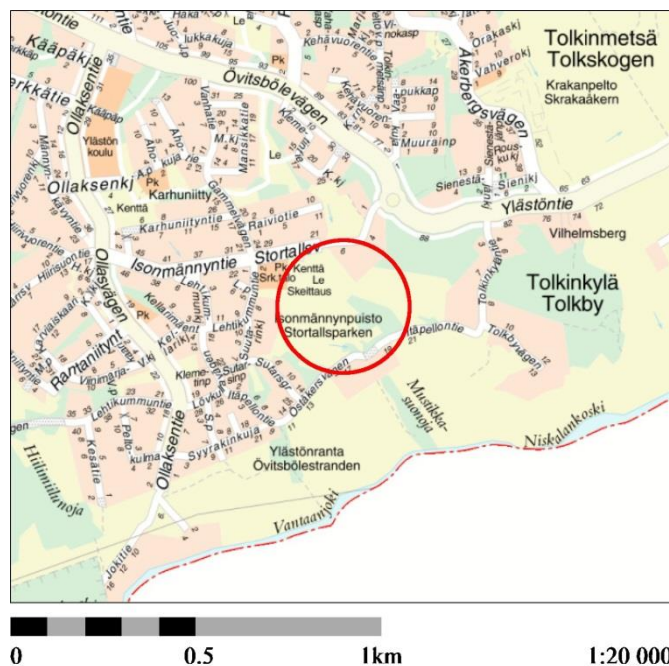
Osat kortteleista 40512 ja 40516 kaupunginosassa 40, Ylästö.

Asemakaavalla laajennetaan pientaloaluetta Ylästössä Isonmännnytien ja Itäpellontien välisellä alueella, maisemallisesti arvokkaan alueen laidalla, Vantaan yleiskaavan 2007 mukaisesti. Uudisrakentamisen määrä on $1\,830\text{ k-m}^2$, josta talousrakennusten osuus on 240 k-m^2 . Mustikkasuonojan varsi on virkistysaluetta.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatijat: Timo Kallaluoto, aluearkkitehti Länsi-Vantaa 1.10.2016 saakka, 1.10.2016 lähtien Merja Häsänen, asemakaavasunnittelija, arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Ylästössä Isonmännnytien ja Itäpellontien välisellä alueella.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	5
2. Lähtökohdat	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne	11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	13
3.4. Asemakaavan tavoitteet.....	19
3.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet jatka.....	20
4. Asemakaavan kuvaus.....	21
4.1 Kaavan rakenne	21
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
4.3 Aluevaraukset.....	22
4.4 Kaavan vaikutukset.....	22
4.5 Nimistö	26
5. Asemakaavan toteutus	26
6. Kaavatyöhön osallistuneet	27
7. Asemakaavan seurantalomakkeet.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
8. Asemakaavakartta ja määräykset.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
9. Muu suunnitelma-aineisto	33

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Tolkinkylän asemakaavoitus otettiin kaupunkisuunnittelun kevään 2002 työohjelmaan.
- Ylästö 7 -asemakaavan (nro 402100) vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 24.2.2002. Osallisten mielipiteet pyydettiin 1.6.2002 mennessä. Alkuperäinen asemakaava-alue käsitti laajan alueen, johon sisältyivät Ylästö 7:n ja Ylästö 8:n sekä Sutars 2 -asemakaava-alueet.
- Myöhemmin kaava-aluetta supistettiin ja jaettiin osiin.
- *Ensimmäinen asemakaavaluonnos* (Ylästö 7, Ylästö 8, Sutars 2) oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 17.1. - 18.2.2005. Siitä saatiin palautetta, jonka jälkeen luonnosta muokattiin.
- *Toinen asemakaavaluonnos* (Ylästö 7, Ylästö 8, Sutars 2) oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti toisen kerran 26.9. - 25.10.2005. Kaavatyö pysähtyi.
- Kuolinpesä Lindqvist Frans ja Anna haki asemakaavaa yleiskaavan mukaiseen pientalorakentamiseen Sutarsin alueelle 28.9.2011.
- Asemakaava Sutars 2 sai työohjelmassa numeron 403500.

- *Kolmatta asemakaavaluonnosta* muokattiin edellisen version pohjalta ja supistettiin lopulliseen kokoonsa. Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 26.4.2016. Mielipiteet pyydettiin 31.5.2016 mennessä. Mielipiteitä saatiin tuolloin 3 kpl.
- Hankkeesta on järjestetty useita asukastilaisuuksia vuosien varrella.
- Tämä selostus koskee *asemakaavoituksen neljättä versiota* Sutars 2.

KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

- Vantaan kaupunki, Maarit Nuutinen: Tolkinkylän maisemaselvitys 5.6.2001. Julkaistu Tolkinkylän asemakaavan lähtökohta-aineistossa, kaavoituslautakunta 17.4.2002.
- Vantaan kaupunki, Timo Kallaluoto: Tolkinkylä-asemakaavan nro 402100, Ylästö 7, lähtökohta-aineisto. Kaavoituslautakunta 17.4.2002.

MUUT KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT, TAUSTASELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALIT

- Alustava selvitys Vantaan vanhojen myllyjen sijaintipaikoista. John Lagestedt, Museovirasto, Rakennushistorian osasto, 2006.
- Tarkastuskäynti Vantaan Övitsbölen kylässä 15.-16.10.2013. Anders Koivisto, Vantaan kaupunginmuseo.



Näkymä Itäpellontieltä (Tolkinkylänpolulta) länteen. Suunnittelualue on tien pohjoispuolella, kuvassa oikealla.

(Kuva: S. Nätyнки)

1. TIIVISTELMÄ

Ylästö on Vantaan keskiaikaisperäisiä kyliä, jota täydennetään omakotirakentamisella 1 830 k-m²:n verran, josta yhteensä 240 k-m² on talousrakennusta varten. Alueelle tulee 8 erillispientalotonttia talousrakennuksineen. Lohestajantien varrelle sijoittuvat erillispientalojen korttelit (AO) jatkavat Ylästö 7:n ja Ylästö 8:n asemakaava-alueen lämpimänsävyistä kokonaisuutta ja ottavat huomioon paikan ominaisuudet kulttuurimaiseman äärellä. Rakentamisen alue rajautuu maisemallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Lohestajantien päästä avautuu peltomaisema.

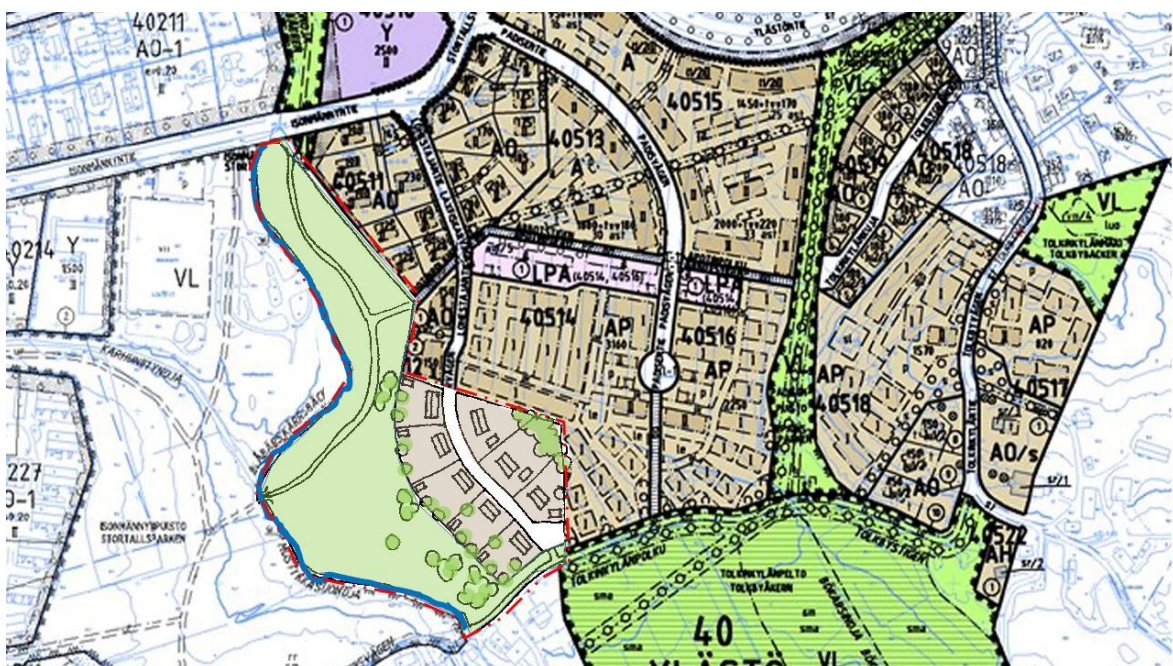
Erillispientalot ovat kooltaan 180 – 210 k-m². Ne voivat olla osittain kaksikerroksisia (I u2/3). Rakennukset ovat harjakattoisia kuten muuallakin Lohestajantien varrella. Asuntojen autopaikat, 2ap/asunto, ovat tonteilla.

Itäpellontie nimetään kaava-alueella Tolkinkylänpoluksi (sm), joka suojellaan. Lohestajantien päästä sallitaan ajo Tolkinkylänpolun varressa, kaava-alueen eteläpuolella olevalle kiinteistölle.

Tolkinkylänpolku on rajana kaavan ulkopuolelle jäävälle, maisemallisesti arvokkaalle Tolkinkylänpellolle ja asuinkortteleille. Asuinkortteleissa säilytetään korkeaa puustoa ja edellytetään uusien puiden istuttamista, joilla uudisrakentaminen luontevasti sopeutetaan arvokkaan maiseman rajalle.

Mustikkasuonojan varteen osoitetaan lähivirkistysaluetta, joka on osa Isonmännynpuistoa. Kaava-alueen rajana luikerteleva oja on vesilain mukainen puro.

Asemakaavalla muodostetaan kortteliin 40512 tontit 3-7 ja kortteliin 40514 tontit 1-3. Asemakaava-alueen koko on 2,44 hehtaaria.



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Ylästö on oma kaupunkirakenteellinen kokonaisuutensa peltojen ja metsien keskellä. Se koostuu erilaisista ja eri aikoina toteutetuista pienikokoisista asuinalueista, mikä tekee kaupunkirakenteesta mosaiikkimaisen.

Kaava-alueeseen sisältyy osa Sutarsin tilaa, joka on yksi Ylästön kantatiloista. Alue on rakentamaton metsää ja entistä peltoa. Kaava-alueen eteläosassa on Suuren Rantatien vanhempi linjaus (Itäpellontie).

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Vantaanjoen laakson savitasangolle. Mustikkasuonoja laskee Vantaanjokeen suunnittelualueen länsilaidalla. Avointa peltoa pitkin pääsevät vallitsevasta tuulensuunnasta, lounaasta, puhaltavat tuulet vapaasti puhaltamaan.

Alue on maisemakuvaltaan monimuotoista ja eheää maaseudun kulttuurimaisemaa. Alueen eteläosassa moreenikumpareella kasvaa vanhaa lehtipuuvaltaista metsää. Alavampi savi-pelto on viljelemättä ja on osin metsittynyt. Alue liittyy Isonmännynpuistoon. Itäpellontien pohjoispuolinen pelto ei ole olennainen osa Vantaanjoenlaakson kulttuurimaiseman kokonaisuudessa ja se onkin rajattu arvokkaaksi määritellyn alueen ulkopuolelle.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettava alue kuuluu Vantaanjoen valuma-alueeseen. Alue sijaitsee pääosin savisella pellolla, josta vedet johdetaan pelto-oja pitkin kaava-alueen länsireunassa virtaavaan Mustikkasuonojaan. Mustikkasuonoja virtaa etelään laskien vedet Vantaanjokeen. Vantaanjoki laskee Helsingin Vanhankaupungin lahdella Suomenlahteen. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

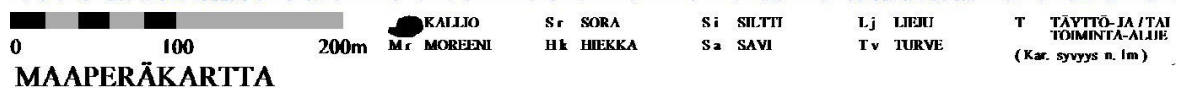
Aluetta hallitsevat saviset viljelytasangot, joista nousee moreenin peittämiä mäen-kumpareita. Moreenikerros on paikoin ohut ja kallio on siten lähellä pintaa. Silttiä esiintyy joko omana muodostumana tai saven sekä



Näkymä Itäpellontieltä pohjoiseen. Kuvan metsänreuna on suunnittelualueen reunaa. (Kuva: S. Nätyнки)

moreenin päällä ohuena alle metrin paksuisena kerroksena. Rakennettavaksi tulevalla savialueella hienorakeisen maakerroksen paksuus vaihtelee noin välillä 1-6 metriä.

Mustikkaojan varressa sijaitsevassa havaintoputkessa pohjavesi on noussut maanpinnan tason yläpuolelle.



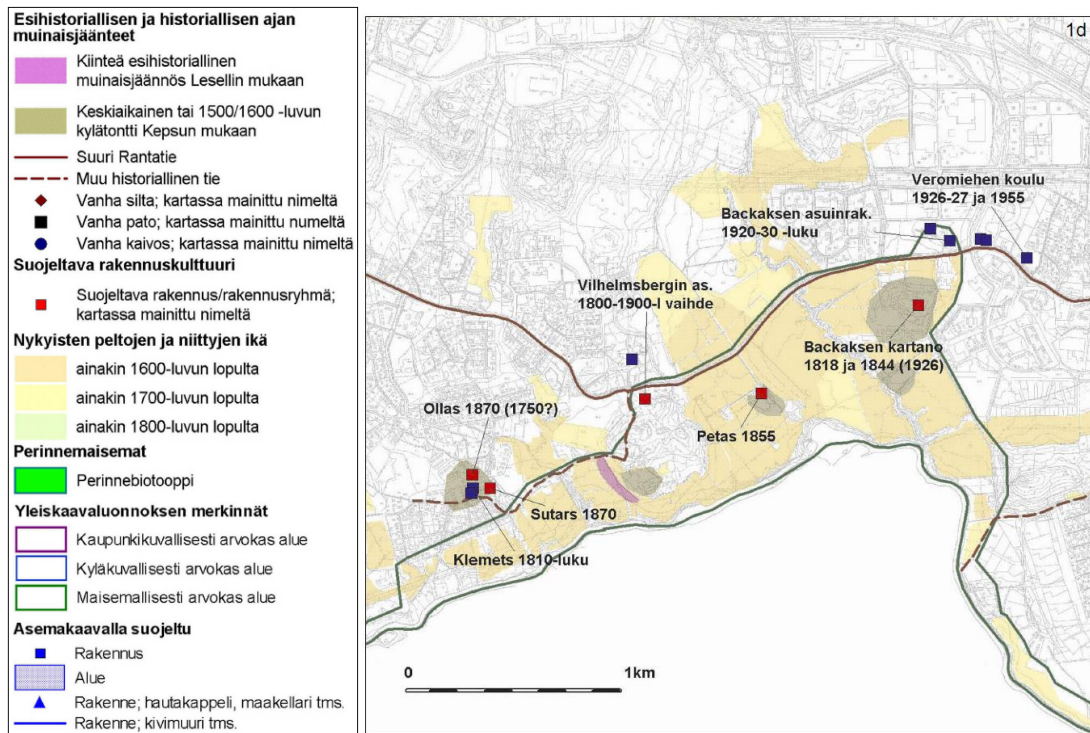
MAAPERÄKARTTA

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savialueella rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet saattavat edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä varsinkin, jos alueella tehdään merkittäviä täyttöjä (yli 0,5 metriä). Rakentamiskäytöt tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Vantaanjokilaakso on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Tällä kohtaa maaseudun kulttuurimaiseman historia ulottuu ainakin 1600-luvulle saakka.



Yleiskaavan 2007 maisemallisesti arvokkaan alueen rajausta ja kulttuurihistorialliset arvot kulttuurimaisemaselvityksen (Laura Muukka ja Anne Mäkinen 22.3.2005) mukaan.

Kulttuuriperintö

Ylästö ja Tolkinkylä ovat Helsingin pitäjän keskiaikaisia kyliä. Tolkinkylässä on asuttu jo esihistoriallisella ajalla.

Vantaanjoki on ollut muinainen vesitie Hämeeseen. Joki on tarjonnut kalaa, kulkuyhteyden ja voimaa myllyihin ja sahoihin.

Ylästöntie on osa Turun – Viipurin maantietä, maamme merkittävintä varhaiskeskiaikaista tietä, Suurta Rantatietä eli kuninkaantietä, joka johti kylästä kylään ja kirkolta kirkolle, Turun linnasta Viipurin linnaan. Talvitienä toimi Vantaanjoki.

Itäpellontie esiintyy Ylästön kartassa 1699 ja on ilmeisesti Suuren Rantatien vanhempi kylästä kylään kulkenut linjaus. Tiellä on kahlaamo Mustikkasuonojan kohdalla. Mustikkasuonojan kohdalla on ollut mylly, josta kertoo pellon nimi, 1699 Quarnåker, 1894 Kvarnåker, ja rajapisteen nimi, 1894 Kvarnåker rån.

Tolkinkylänpolun eteläpuolella on II luokan kivikautinen asuinpaikka (Mj. rek. tunnus 92010050, Fridhem), joka on inventoitu vuosina 1962 (Lehtosalo) ja 2000 (Lesell), mutta jota ei ole tarkemmin tutkittu. Peltotyötuhoja lukuun ottamatta alue on kohtalaisen hyvin säilynyt. Se sijaitsee Vantaanjoen, Itäpellontien ja Tolkinkyläntien välissä. Paikka on lounaaseen viettävää peltorinnettä. Kivikaudella paikka on ollut pienen lahden suojaisella itärannalla. Sieltä on löydetty kaksi nelisivuista oikokirvestä, jotka ajoittuvat vasarakirveskulttuurin aikaan ja saattavat olla hautalöytöjäkin. Vasarakirveskulttuuri ajoittuu Suomessa aikavälille 3200 – 2300 eKr. Alue on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla.

Tolkinkylä, (1417 Tolkoby), on vuodesta 1417 alkaen mainittu usein laamanninkäräjien pitopaikkana. Tuolloin käytiin käräjiä virolaisen Padisen luostarin munkkeja vastaan, koska he olivat kalastaneet lippoamalla Koskelan vesillä. Munkeilla oli lohenkalastusoikeus Vantaanjokeen ja kirkkoherran nimittämis-oikeus Uudellemaalle. Vuonna 1543 Tölkeby oli neljän talonpojan kylä. Kylän nimi kertoo tulkista (1496 Henrik Tolch i Tolckeby), jota tarvittiin käräjillä.

Tolkinkylän kantatalot ovat:

- *Petas* (1540 Henrik Persson, 1699 Peetars, 1745 Petas), joka on ollut virkatalo, kapteenin puustelli. Päärakennus on vuodelta 1850, mutta sitä on myöhemmin voimakkaasti korjattu, mm. ulkoverhous on uusittu.
- *Grotens* (1699 Cornettens Grottens Rusthåll, 1710 Grotens) on yhdistetty 1600-luvulla kahdesta vanhasta talosta. Nimi johtuu kornetti Anders Grothesta. Grotens on ollut ratsutila, jonka osti kauppias ja sahayrittäjä Henrik Kosfelt 1720-luvulla. Tilalla toimi yksi Helsingin pitäjän neljästä merkittävästä sahasta 1725 – 1842. Sen yhteydessä pidettiin krouvia ja käytiin laitonta kauppaa. Tila on ollut Seleniuksen suvulla nyt yli 150 vuotta.
- *Bökars* (1571 Bertill Bökere), jota on pidetty omana kylänään (1723 Böuks by). Nimi pohjautuu ammattinimitykseen böckare, 'tynnyrintekijä'. Nykyiset rakennukset ovat 1950 – 60 -luvulta.



Pitäjäkartta 1933.

Tolkinkylän ydinalue on edelleen säilynyt maalaismaisemana. Maisemassa on vielä jossain määrin nähtävissä säätyläisyhteiskunnan luoma rakenne. Tolkinkylässä on säilynyt muutamia rakennuksia 1800-luvulta, tosin melko voimakkaasti muokattuina, sekä joitain arvorakennuksia 1900-luvun alkupuolelta. Viimeinen voimakkaampi rakennuskausi Tolkinkylässä oli 1950–60-luvulla, sen jälkeen on rakennettu varsin vähän.

Tolkinmäen etelärinteellä on hieno, useita rakennuksia käsittävä maatilan pihapiiri (vuoden 1761 kartassa "Rågård"). Pihapiirissä on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia ja pihapiiri on kokonaisuudessaan merkittävä ja suojelemisen arvoinen.

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Ylästön kaupunginosassa oli 4 753 asukasta vuonna 2016. Ylästöläiset ovat pääasiassa perheellisiä (94 %) ja perhe koko on keskimäärin 3,2 henkeä. Koko Vantaan asukkaista perheellisiä on 76 % ja perhe koko on 2,8 henkeä. Ylästöläisasunnossa on keskimäärin 2-4 huonetta (76 %), kun Vantaalla keskimäärin on 1-2 huonetta (72 %). Asumisväljyys on vantaalaista keskitasoa (36,8 m²/hlö). Työllisten osuus väestöstä oli v. 2014 50 %, hieman vantaalaisen keskiarvon yläpuolella (47 %), mutta keskimääräiset tulot (44 301 €/hlö/v) henkeä kohden olivat suuremmat kuin koko Vantaalla keskimäärin (32 025 €/hlö/v).

Kaava-alueella ei ole yhtään asuinrakennusta.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Alue sijaitsee Vantaan kaupunkirakenteessa edullisesti joukkoliikennevyöhykkeellä, Myyrmäen aluekeskuksen ja Tammisto – Pakkalan seudullisen keskuksen välissä. Ylästön pohjoispuolella on Kehä III:n yritysalue ja Vantaanjoen eteläpuolella Helsingin Keskuspuisto. Ylästö on lähes kokonaan pientaloaluetta, vain Ollaksentien varrelle on rakennettu kolmikerroksisia kerrostaloja.

Kaava-alue on säilynyt maaseutumaisena. Peltoviljely on pienipiirteisempää verrattuna joen eteläpuoleisiin Helsingin kaupungin isännöimiin laajoihin yhtenäisesti hoidettuihin peltoihin.

Palvelut ja työpaikat

Ylästössä on alakoulu, neljä päiväkotia, kauppa, pizzeria, seurakuntatalo ja kotiseututalo. Ylästössä käy kirjastoauto. Kaupunginosan palveluja ollaan täydentämässä ostoskeskuksella, päiväkodilla ja koulun laajennuksella. Vuonna 2013 Ylästössä kirjattiin olevan yli 2 400 työpaikkaa, joista vajaat 40 prosenttia oli kaupan alalla ja vajaat 30 prosenttia kuljetuksen ja varastoinnin parissa.

Virkistys

Isonmännynpuistossa on pallokenttä, leikkikenttä ja skeittipaikka. Vantaanjoen yli on asemakaa-voitettu Ylästön kohdalle kevyen liikenteen silta Helsingin Keskuspuistoon.

Bökarsin tilalla toimii Tolkinkylän ratsastuskoulu ja siellä on 24 – 25 hevosen tallit ja maneesi.

Liikenne

Autoliikenne

Alue liittyy Lohestajantien ja Isonmännnytien kautta Ylästöntiehen, jonka liikennemäärä on 7 640 ajon/vrk (2015). Ylästöntie on parannettu 2015. Isonmännnytien keskiarkivuorokausiliikenne vuonna 2013 oli 1 380 ajon/vrk. Vuoden 2016 laskennassa (16.3.2016) se oli 200 ajon/vrk.

Kävely, pyöräily

Ylästöntien pohjoispuolella kulkee kevyen liikenteen reitti koko Ylästöntien pituudella. Ylästöntien eteläpuolella on kevyen liikenteen reitti Malmirajantien ja Tolkinkyläntien välillä. Isonmännnytietä puuttuu osin kävely- ja pyörätiet.

Joukkoliikenne

Ylästöntietä liikennöi viisi bussilinjaa, joista kolme kulkee Isonmännnytietä pitkin. Näillä pääsee mm. Tikkurilaan, Helsinkiin, lentoasemalle, Aviapolikseen, Vantaankoskelle, Varistoon ja Hämeenkyllään. Lähimmät juna-asemat ovat Aviapoliksen ja Vantaankosken asemat. Aviapoliksen asemalle etäisyyttä on noin 4,5 kilometriä ja Vantaankosken asemalle noin 5,4 kilometriä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen eteläpuolella, Tolkinkylänpellolla kulkee lounaasta koilliseen koko Vantaata palveleva runkovesijohto. Talousvesi johdetaan Helsingistä Pitkäkosken puhdistuslaitokselta. Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka vesisäiliönä toimii Hiekkaharjun ylävesisäiliö (tilavuus on 6700 m³). Painetasot vaihtelevat välillä +67 ... +82. Kaava-alueelle ei ole rakennettu jakeluvesijohtoja.

Jätevesiviemäröinti

Alueella ei ole nykyisin jätevesiviemäröintiä, joten kaavoituksen myötä verkostoa tulee laajentaa. Alue tullaan liittämään kaava-alueen pohjoispuolella kulkevaan runkoviemäriin, jossa vedet johdetaan Ylästöntien jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet ohjataan runkolinjassa Köy-

hämäen mittausaseman kautta Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle

Hulevesiviemäröinti

Alue on nykyään pääosin metsä- ja peltoaluetta, josta vedet on johdettu alueen länsiosassa virtaavaan Mustikkasuonojaan. Mustikkasuonoja purkaa vedet kaava-alueen eteläpuolella Vantaanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Ylästöntien varressa.

Ympäristöhäiriöt

Alue ei ole lentomelualueutta eikä tiemelualueutta.

2.1.4 Maanomistus

Tila 92-426-6-3 Sutars on yksityisessä omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

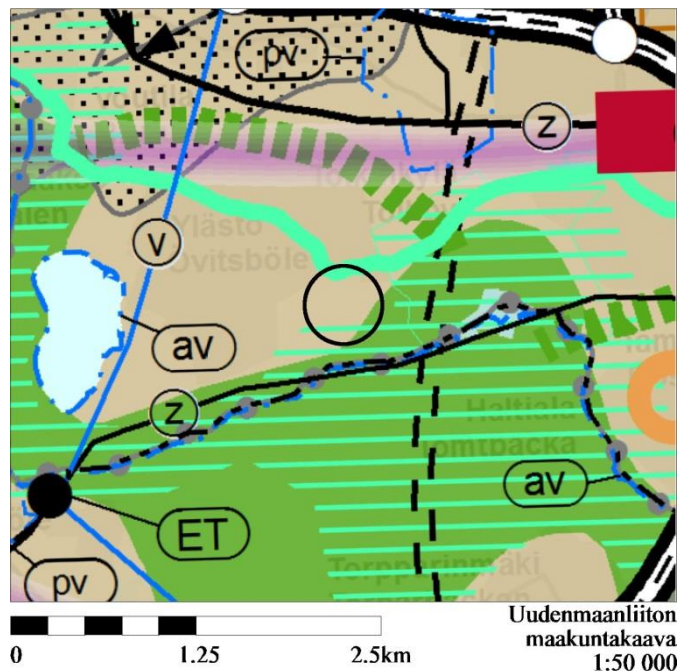
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tark. 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irrallisen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoille on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Tavoitteena on myös mm. varmistaa edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle ja edistää olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden luonteen säilymistä ja että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Vantaanjokilaakso on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

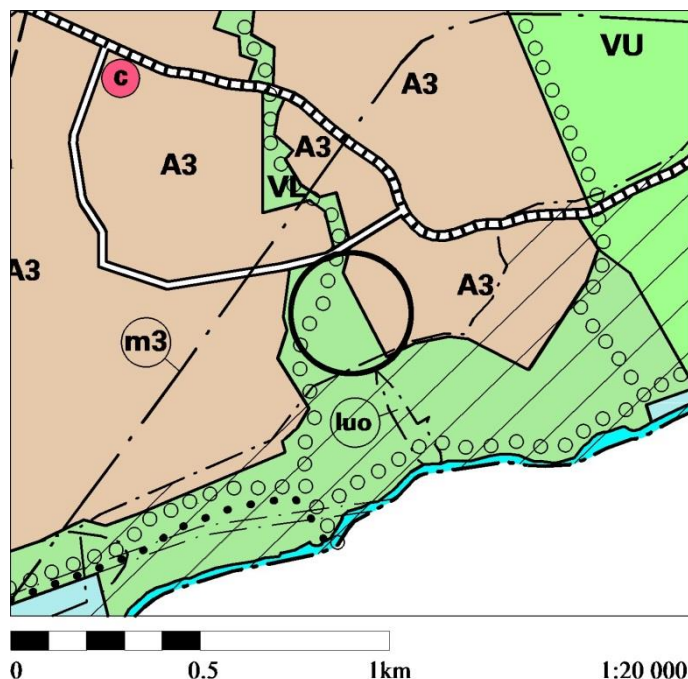
Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavoissa (8.11.2006 ja 30.10.2014) alue on taajamatoimintojen aluetta sekä eteläosaltaan virkistysaluetta ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta (A3) ja Vantaanjokilaakso lähivirkistysaluetta (VL) sekä maisemallisesti arvokasta aluetta.

Maisemallisesti arvokas alue on arvokasta maaseudun kulttuurimaisemaa, jota on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoineen sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 17.12.2007. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Sutarsin asemakaavoitus otettiin ensimmäisen kerran kaupunkisuunnittelun suunnitteluohjelmaan keväällä 2002. Työ käsitti tuolloin laajemman alueen nimellä Ylästö 7 -asemakaava, työnnumerolla 402100. Sen vireille tulosta ilmoitettiin 24.2.2002. Osallisten mielipiteet pyydettiin kirjallisesti 1.6.2002 mennessä. Asemakaavaluonnos 402100 oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 17.1. - 18.2.2005. Saadun palautteen perusteella luonnosta muokattiin. Asemakaavaluonnos 402100 oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti toisen kerran 26.9. - 25.10.2005. Kaavatyö pysähtyi.

Tämän jälkeen kaava-alueita supistettiin ja jaettiin osiin. Alkuperäinen asemakaava-alue jaettiin asemakaavoiksi Ylästö 7 (402100), **Ylästö 8 (402500)** ja Sutars 2 (403500).

Kuolinpesä Lindqvist Frans ja Anna / Kari Lindqvist haki asemakaavaa Sutarsin alueelle 28.9.2011. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 403500 ja nimen Sutars 2. Kaavoitus tuli vireille 26.4.2015.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.3.1 Osalliset

Alueen maanomistajat.

Naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset).

Asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset.

Ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo.

Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

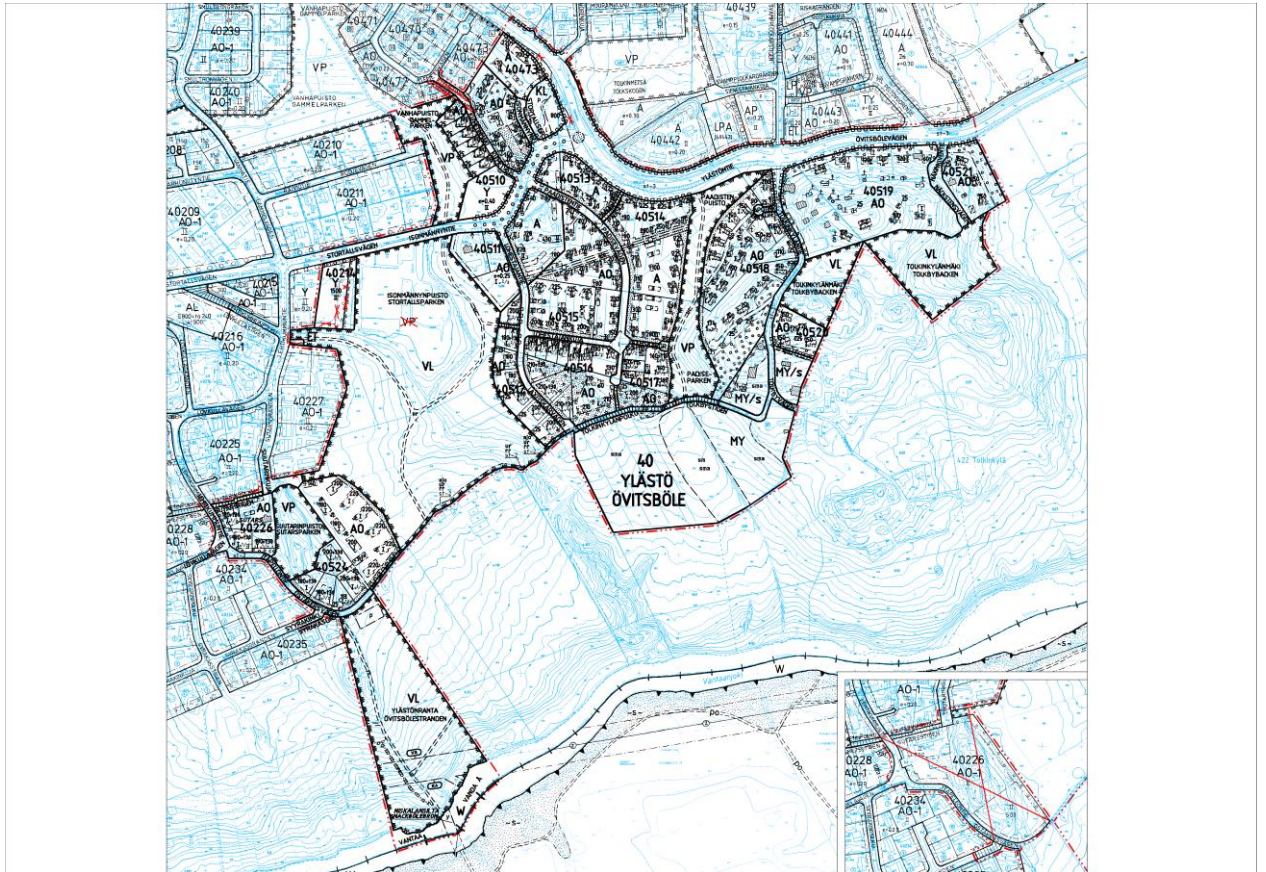
Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Tähän selostuksen kohtaan on koottu kaavatyön aiemmat vaiheet ja nähtävillä olot sekä vuosien varrella annetut, ne oleelliset mielipiteet, jotka koskevat Sutars 2 -asemakaavatyön (403500) aluetta.

1. Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavaan 402100, Ylästö 7 / 2002

Ylästö 7 -asemakaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 24.2.2002. Kiertokävely pidettiin 7.5.2002.

Alueesta laaditut selvitykset koottiin vuorovaikutuksen pohjaksi raportiksi Tolkinkylä – asemakaavan nro 402100, Ylästö 7, lähtökohta-aineisto, 9.4.2002, jonka kaavoituslautakunta merkitsi tiedoksi 17.4.2002.



Ylästö 7 -asemakaavaaluonnos nro 402100, joka oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 17.1.- 8.2.2005.

Mielipiteitä:

Yksityishenkilöt:

- Esitettiin mm. Sutarsin päärakennuksen rakentamista uudelleen ja Isonmännäntien siirtoa pohjoisemmaksi.

Vantaan Energia Oy:

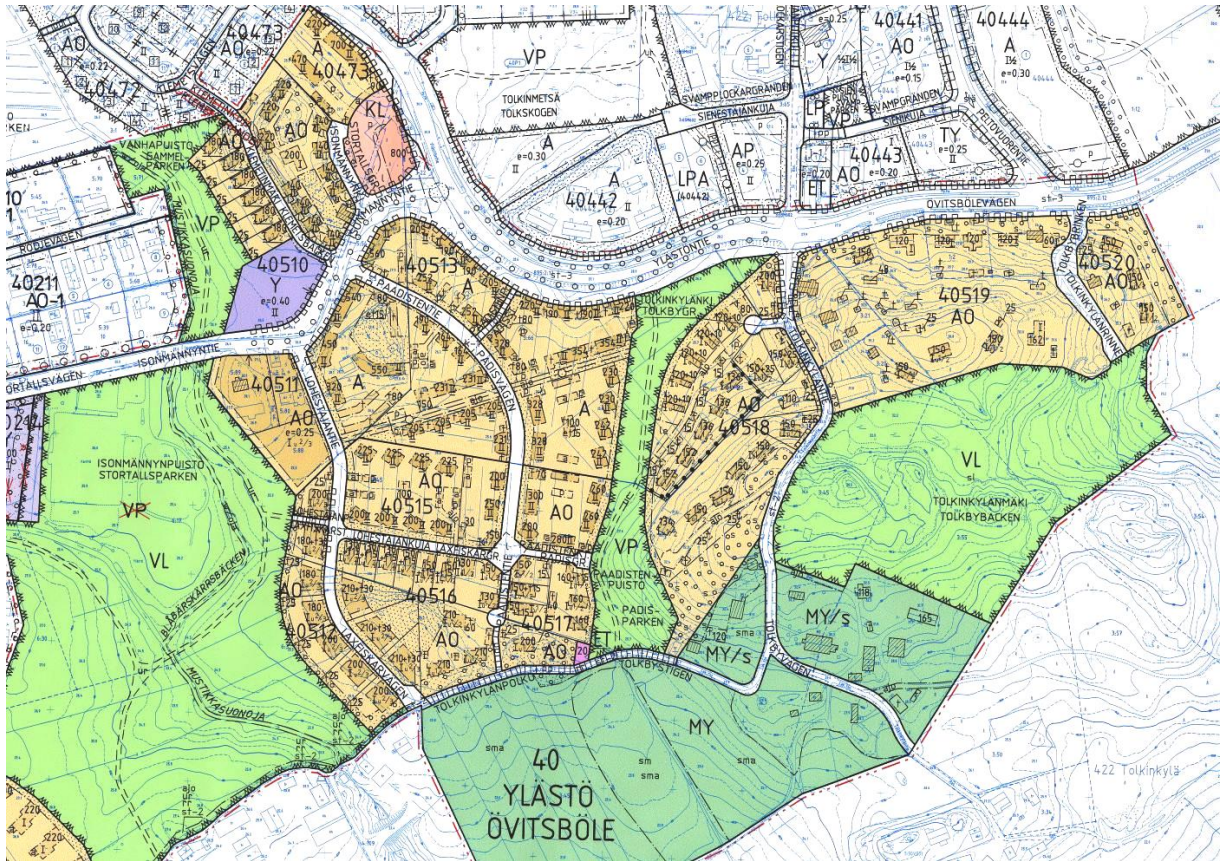
- Koko alueelle tarvitaan 4 muuntajaa.

Museovirasto:

- Valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta vastaan tulee jättää riittävä suojavyöhyke.

3. Kolmas osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavaan 402100, Ylästö 7 / 2005

Toinen asemakaavaaluonnos oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 26.9. - 25.10.2005. Se käsitti koko alkuperäisen kaava-alueen. Aluearkkitehti esitteli luonnosta asukastilaisuudessa 28.9.2005 sekä Aviapoliksen aluetoimikunnan tilaisuuksissa 19.2.2015 ja 16.3.2016.



Ote asemakaavaaluonnoksesta 402100, Ylästö 7, 19.9.2005.

Mielipiteitä:

Yksityishenkilöt:

- Sutarsin tilan 6:3 osalta toivottiin asuntoalueen korttelimaan 40525 laajentamista.

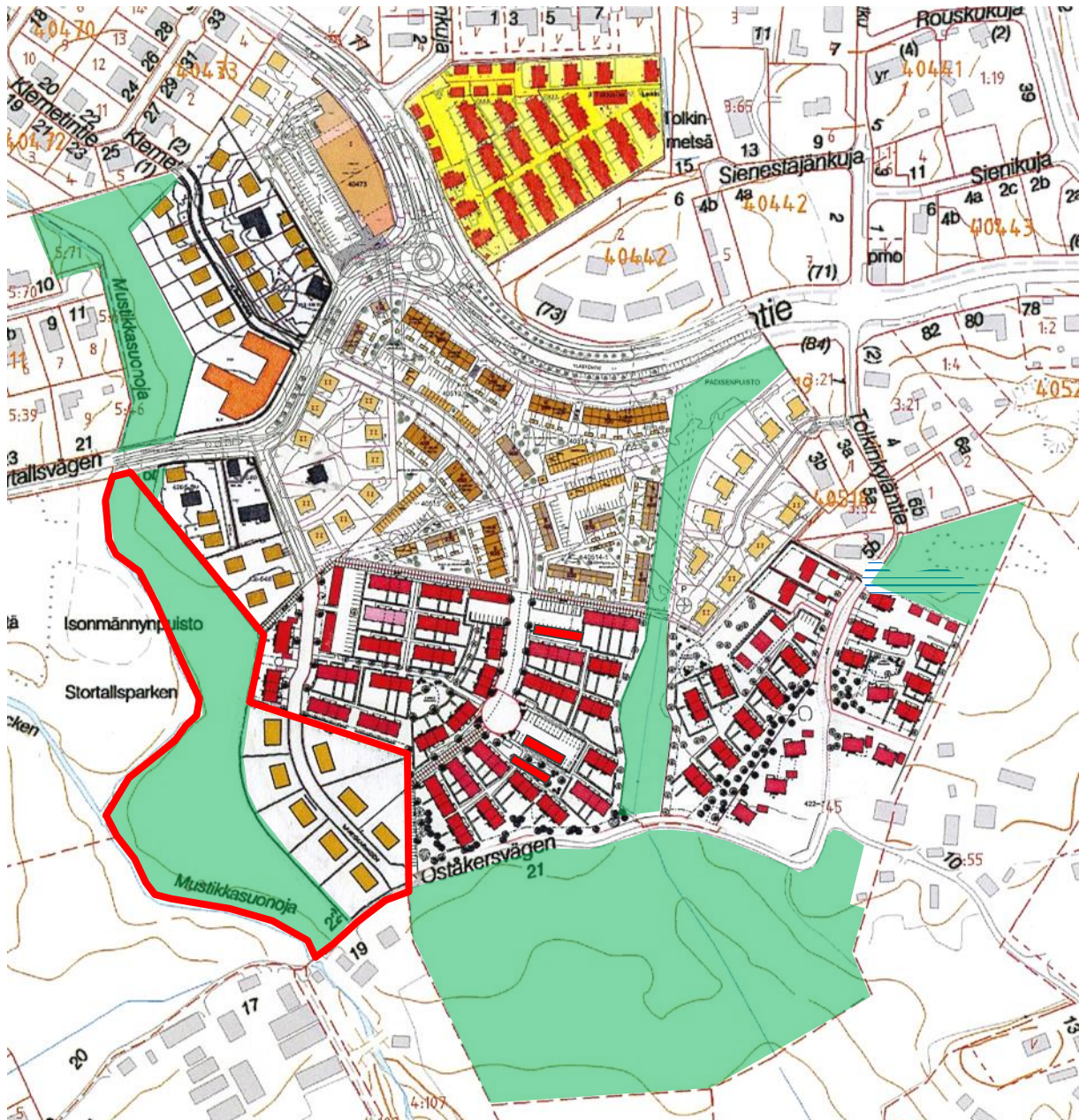
Vantaan Energia Oy:

- Suunnittelualueelle tarvitaan tilat kolmelle kiinteistömuuntamolle.

Seuraavassa suunnitteluvaiheessa Sutars 2 -asemakaava-alue erotettiin omaksi asemakaavatyökseen numerolla 403500 ja sitä jatkettiin kuolinpesän Lindqvist Frans ja Anna (Kari Lindqvist) haettua asemakaavaa.

4. Neljäs osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavaan 403500, Sutars 2 / 2016

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 26.4.2016. Mielipiteet pyydettiin 31.5.2016 mennessä. Mielipiteitä saatiin 3 kpl. Kuulemisaikana pidettiin myös asukasilta, jolloin kuultiin alueen asukkaita.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 26.4.2016 esitetty Ylästö 7:n, Ylästö 8:n ja Sutars 2:n asemakaava-luonnosten yhdistelmä.

■ Sutars 2:n asemakaava-alueen raja. ■ Virkistysalueeksi kaavoitettava alue.

Mielipiteitä:

Yksityishenkilöt:

- Yksityishenkilöitä askarruttivat mm. Ylästön kaavojen liikennemäärät, rakennusoikeudet sekä koulujen ja päiväkotien riittävyys
- Ei haluttu läpiajoa.

HSY:

- Kaavamuuotos edellyttää vesihuollon lisärakentamista. Asemakaava-alueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat pohjoisreunalla, Isonmännynpuistolla. Väliaikaiset johtojärjestelyt tulee toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella.

- Tonteille sijoittuvien yleisten vesijohtojen tai viemäreiden johtokujien leveyksien tulee olla vähintään 6 m.

Kaupunginmuseo:

- Alue on rakentamatonta, eikä sillä sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Alueella ei ole erityisiä maisemallisia suojeluarvoja. Sen sijaan Itäpellontie on osa keskiajalta peräisin olevaa Turun ja Viipurin linnoja yhdistänyttä Suurta Rantatietä, joka on yksi Suomen historian merkittävimmistä historiallisista maanteistä. Itäpellontien kohdalla se erottuu ensimmäisen kerran maanmittari Samuel Broteruksen vuonna 1699 laatimalla Övitsbölen kylän kartalla. Tien linjaus ja luonne on säilytettävä. Tie tulee merkitä asemakaavaan merkinnällä st ja liittää niihin museon esittämät kaavamääräykset.
- Mustikkasuonojan ylittävällä osuudella Itäpellontien sekä pohjois- että eteläpuolella näkyy Qvarnåker-nimiset pellot Broteruksen vuoden 1699 kartassa. Peltojen nimet viittaavat paikalla sijainneeseen myllyyn. Kaavatyön aikana on selvitettävä, sijaitseeko kaava-alueella vanhaan myllyyn liittyviä rakenteita. Vasta tämän selvityksen jälkeen kaupunginmuseo tekee tarkemman arvion asemakaavan vaikutuksesta arkeologiseen kulttuuriperintöön.
 - 6.6.2017 kaupunginmuseon arkeologi Andreas Koivisto teki yhdessä museon harjoittelijan, arkeologian opiskelija, Siiri Tuomenojan kanssa tarkastuskäynnin Mustikkasuon Itäpellontien ylittävän osuuden ympäristöön. Tarkastuskäynnin yhteydessä todettiin, että mylly ei ole voinut sijaita kaava-alueella Itäpellontien pohjoispuolella, sillä siellä ei ole myllyn tarvitsevaa virtaavaa vettä. Myllyn sijaintipaikka on täytynyt olla kaava-alueen ulkopuolella Itäpellontien eteläpuolella, jossa on pitkäkö Mustikkasuon koskiosuus. Tarkastuskäynnin yhteydessä käveltiin koski-osuutta pitkin, mutta ei havaittu merkkejä vanhasta myllystä. Mahdollisen myllynpaikan tarkempi selvittäminen vaatisi arkeologista koetutkimusta. Tämä ei kuitenkaan ole vallitsevassa tilanteessa tarpeen, sillä tällä hetkellä alueelle ei ole suunnitteilla maankäyttöön liittyviä hankkeita. Sutars 2 -kaavan osalta myllyllä ei ole vaikutusta kaava-alueen arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ollut huomautettavaa.

Mielipiteiden huomioon ottaminen

Koska suunnittelualue sijaitsee maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maiseman rajapinnassa, on avoimen maiseman ja rakennetun ympäristön rajapinnan käsittely tärkeässä roolissa, kun uutta rakentamista sovitetaan herkkään, vanhaan ympäristöön.

Tolkinkylänpolku on virkistysalueella kulkeva polku, jonka ilmettä ei muuteta. Polku osoitetaan kaavassa sm-merkinnällä (muinaismuisto) kaupunginmuseon arkeologin kanssa käytyjen keskustelujen perusteella. Ratsastus sekä ajo Tolkinkylänpolun varressa olevalle kiinteistölle on polulla edelleen sallittu.

Lohestajantiellä ei ole läpiajoa.

3.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2013-2017 strategia (Kv 17.6.2013/15.6.2015):

Eheä yhdyskuntarakenne tarjoaa monipuoliset asumisen mahdollisuudet. Vantaa pystyy tehokkaan yhdyskuntarakenteen ja hyvien joukkoliikennemahdollisuuksien vuoksi tarjoamaan suhteellisesti kohtuuhintaisempaa asumista kuin muu pääkaupunkiseutu. Asuntorakentaminen on laadukasta ja kohtuuhintaista.

Kaupunkirakenteen tiivistyminen ja joukkoliikenteen kehittäminen antavat mahdollisuuden palvelurakenteiden uudistumiseen. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville.

Eheässä yhdyskuntarakenteessa viherrakenteet ovat jatkuvia, yhteydet ekologisesti toimivia ja asukkaiden helposti saavutettavissa. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

MAL-tavoitteet (26.11.2013):

- Parannamme seudun yhteiskuntataloudellista tehokkuutta.
- Turvaamme seudun elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja toimintaedellytykset. Monipuolinen seutu houkuttelee lisää investointeja.
- Toteutamme seudun kestäväillä kulkutavoilla hyvin saavutettavaksi. Liikkumisen tarve vähenee ja liikennejärjestelmän ekotehokkuus kasvaa.
- Huolehdimme uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisesta kestävydestä. Vastuamme erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehdimme asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä.
- Varmistamme asuntotuotannon edellyttämät kaavalliset, liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset valmiudet.
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 kartassa Maankäyttövyöhykkeet on Ylästö osoitettu seudullisten vyöhykkeiden ulkopuolelle jääväksi alueeksi, jonka kehittäminen on kunnan nykyisten suunnitelmien mukaista. Kriteerien mukaisesti alue on hyvä. Tavoitteena on, että mahdollisimman suuri osa siitä asuntotuotannosta, jota ei ohjata ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle, ohjattaisiin tällaisille alueille (enintään 20 % seudun asuntotuotannosta).

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)

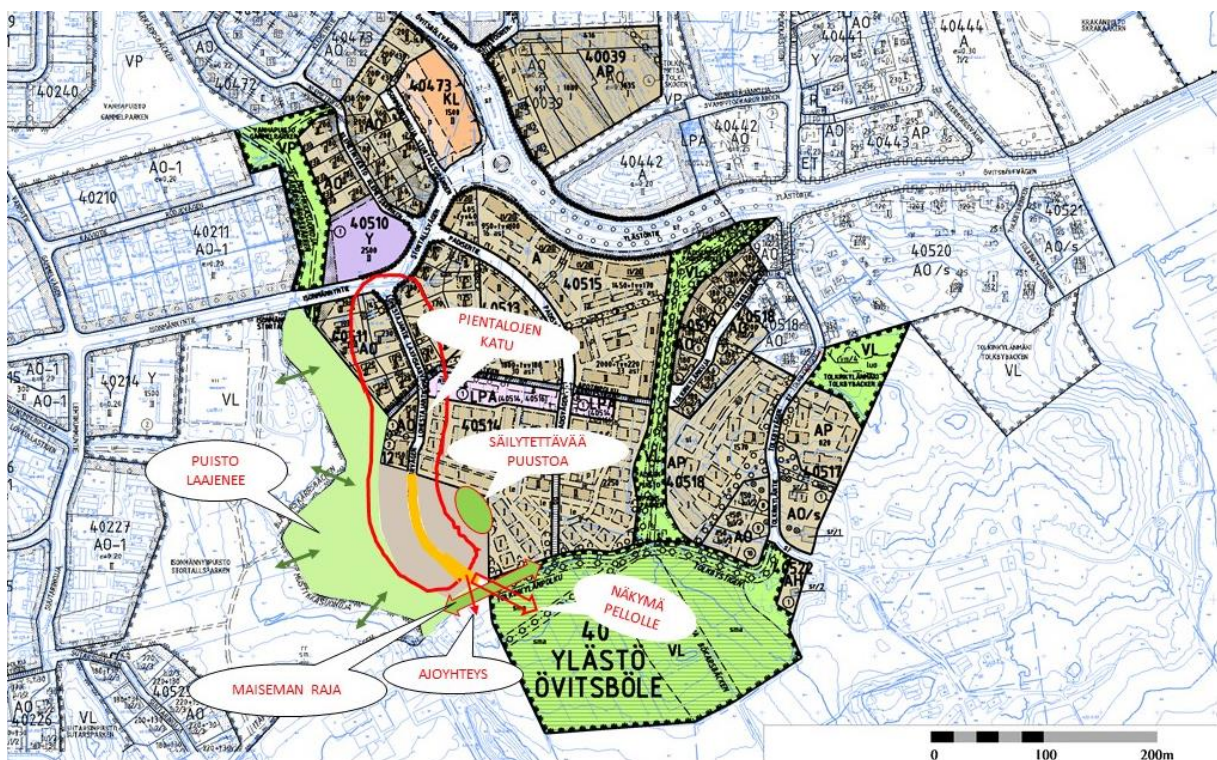
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksella varmistetaan pientaloalueiden kaavavaranto.
- Tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015)

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.

- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Vantaalaiset asuntoalueet ovat toisistaan erottuvia ja laadukkaita. Niissä on tarjolla vaihtoehtoisia asumisen tapoja.

3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET

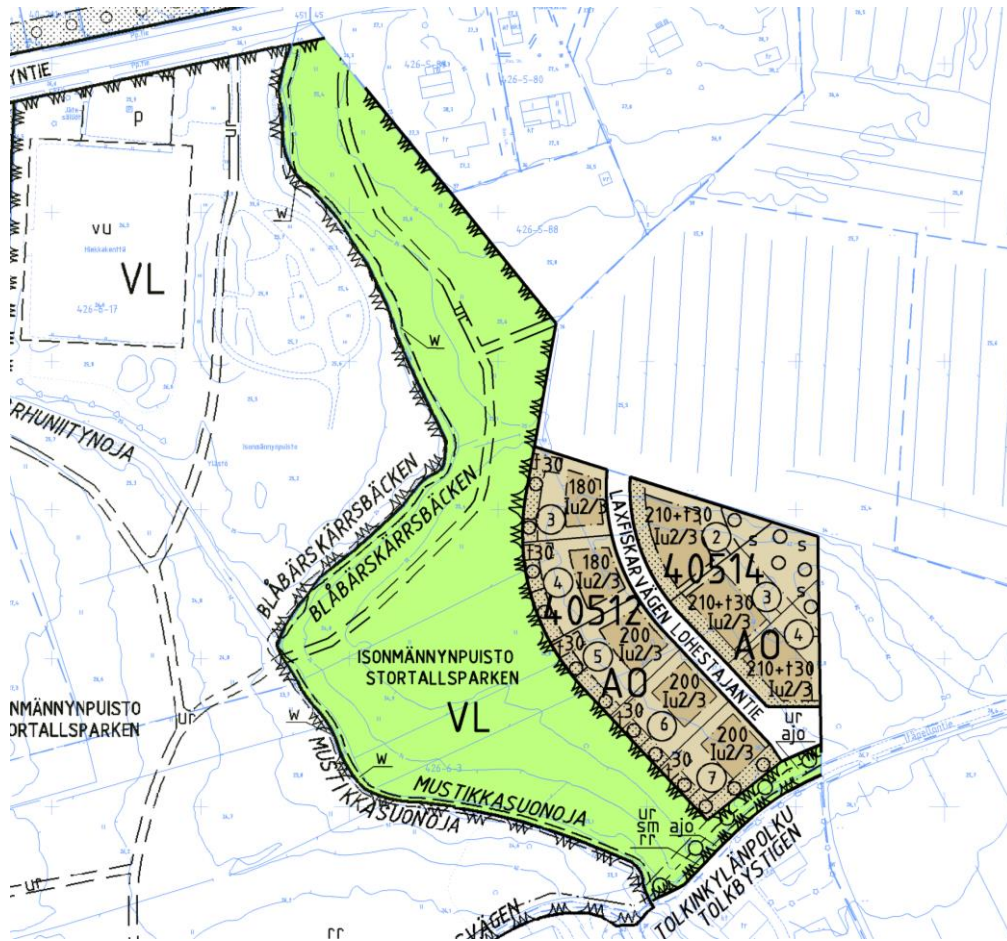


Analyysi Sutars 2:n ominaisuuksista Ylästö 7 - ja Ylästö 8 -asemakaavaehdotusten pohjalta.

Kaavaratkaisun perustelut

- Sijainti kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvalisest arvokkaan kulttuurimaiseman (pellon) laidalla.
- Näkymät pellolle pitkän umpikadun päästä ja pellolta kohti rakennettua ympäristöä.
- Tolkinkylänpolku puistossa kulkevaksi sm-alueeksi, jotta se säilyy alkuperäisessä muodossaan.
- Lohestajantien varressa asuintalot jatkavat kadun alkupään ilmettä pientalojen katuna.
- Mustikkasuonojan varsi liittyy Isonmännynpuistoon. Rakentamisen tulee olla riittävän etäällä ojasta.
- Ajoyhteys kaava-alueen eteläpuolella olevalle asuinkiinteistölle.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Sutars 2 -asemakaavan ehdotus 4.9.2017.

4.1 KAAVAN RAKENNE

Sutars 2 -asemakaavan alue on jatkoa Ylästö 7:n ja Ylästö 8:n asemakaavoille. Kaava-alue jatkaa Lohestajantietä n. 150 metrin verran etelään ja täydentää pientaloasutusta sen varressa 1 830 k-m²:n verran, josta yhteensä 240 k-m² on talousrakennuksia varten. Alueelle tulee 8 erillispientalontonttia (AO) talousrakennuksineen. Korttelit jatkavat Ylästö 8:n asemakaava-alueen lämpimänsävyistä kokonaisuutta ja ottavat huomioon paikan ominaisuudet kulttuurimaiseman äärellä. Rakentamisen alue rajautuu maisemallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, joka avautuu Lohestajantien päästä.

Mustikkasuonojan varressa on Isonmännynpuiston lähivirkistysaluetta, joka rajautuu Tolkinkylänpolkuun ja asuinkortteleihin. Kaava-alueen rajana luikerteleva oja on vesilain mukainen puro.

4.1.1 Mitoitus

Erillispientalojen korttelialueita, AO, on yhteensä 0,73 hehtaaria ja niiden rakennusoikeus yhteensä on 1 830 k-m² ja tehokkuusluku $e = 0,25$. Korttelialueille tulee yhteensä kahdeksan tonttia. Kulakin tontilla sallitaan 30 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentaminen. Autopaikkoja on oltava vähintään 2 ap/asunto, joista vähintään toinen autopaikka tulee sijoittaa autosuojaan.

Asemakaava-alueen koko on 2,44 ha.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukainen ratkaisu arvostaa alueen historiaa. Uudet asuinrakennukset noudattavat ympärille syntyvän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Maiseman antamat lähtökohdat on otettu huomioon ja säilytetty paikan henkeä luovia elementtejä kuten näkymiä avaraan peltomaisemaan ja metsäisen alueen puuta. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu tarvittavat määräykset.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AO, erillispientalojen korttelialue

Erillispientalot ovat kooltaan 180 – 210 k-m². Ne voivat olla osittain kaksikerroksisia (I u2/3). Rakennukset ovat harjakattoisia kuten muuallakin Lohestajantien varrella. Rakennukset ovat puurakenteisia ja niiden julkisivut ovat puuta.

Korttelissa 40512 rakennusten ulkomuoto noudattelee naapurialueiden ilmettä. Rakennuksissa on harjakatto ja avoräystäät. Katemateriaali on mustaa tai tummanharmaata, saumattua peltiä. Katokaltevuus on 1:2. Erillisten talousrakennusten katto voi olla myös huopaa tai loivempi lapekatto, joka on viherkatto. Julkisivuväriytyy on voimakas, vaihteleva ja lämminsävyinen.

Asuinkortteleissa säilytetään korkeaa puustoa ja edellytetään uusien puiden istuttamista, joilla uudisrakentaminen luontevasti sopeutetaan arvokkaan maiseman rajalle.

4.3.2 Muut alueet

VL, lähivirkistysalue

Asemakaavalla tulee uusi virkistysalue; Isonmännynpuisto.

Itäpellontie sijoittuu tässä kohdin Isonmännynpuiston etelälaitaan ja se nimetään kaava-alueella Tolkinkylänpoluksi (sm), joka suojellaan. Tolkinkylänpolun varrella on avo-ojat. Tolkinkylänpolulla sallitaan ajo Lohestajantien päästä kaava-alueen eteläpuolella olevalle kiinteistölle.

Tolkinkylänpolku on aluetta, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Tämän vuoksi Tolkinkylänpolun varrella kulkevaa vesihuoltolinjaa ei osoitettu kulkevaksi polun alla vaan sen pohjoispuolella.

Liikennealueet

Asemakaava jatkaa Lohestajantietä etelään päin noin 150 m verran.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

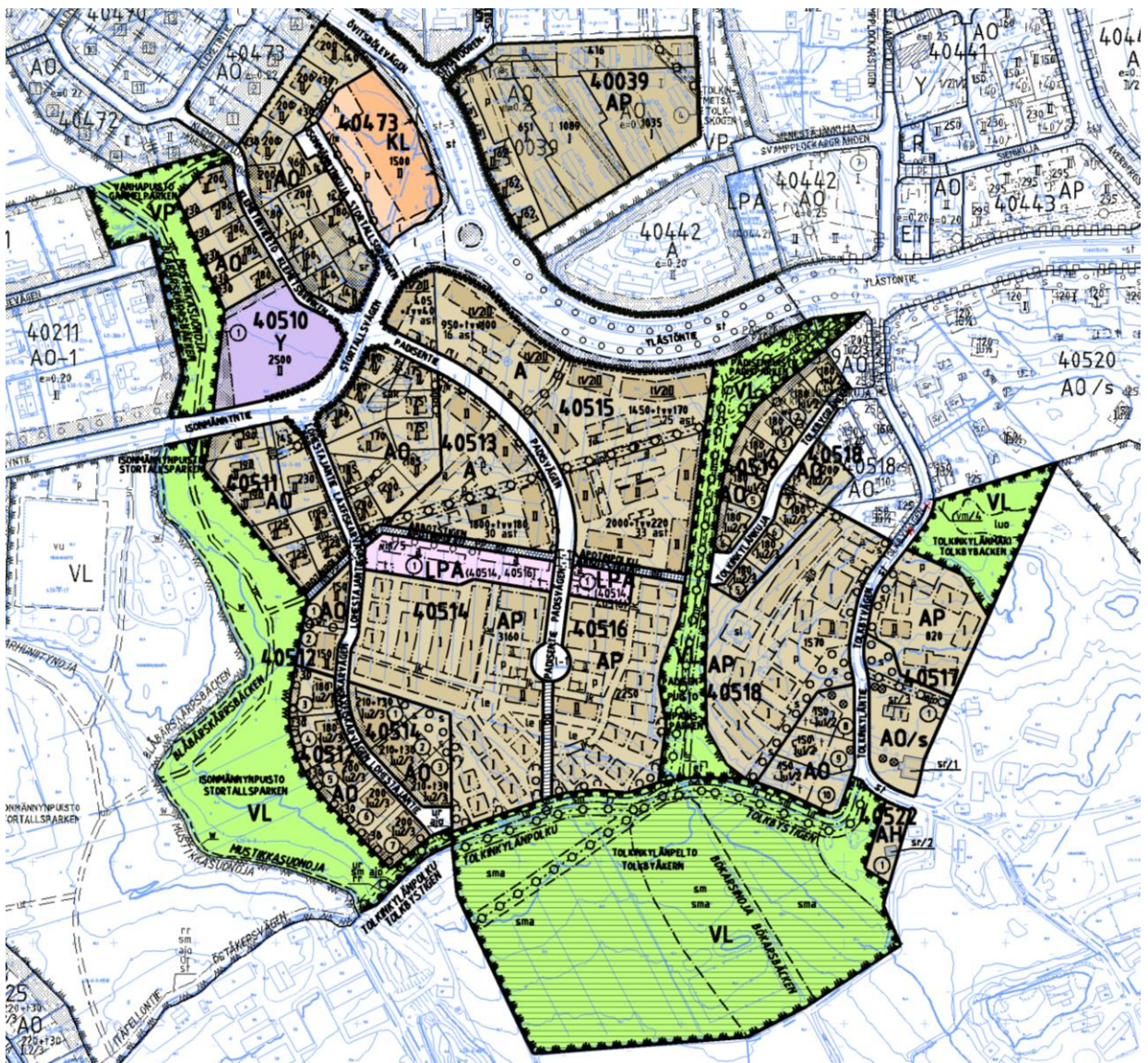
Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Suunnitelma säilyttää valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvot, varmistaa osaltaan tonttimaan riittävyyttä, sijoittuu joukkoliikenteen palvelualueelle. Erityisesti Helsingin seudulla tavoitteena on tukea olemassa olevaa kyläverkkoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen, tukea yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja riittävän asuntotuotannon järjestämistä. Hanketta voidaan pitää kestäväen kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Ylästön pientaloaluetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin kahdeksan kappaletta arviolta noin 24 uudelle asukkaalle.



Yhdistelmäkartta Sutars 2 -, Ylästö 8 - ja Ylästö 7 -kaava-alueista.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Ylästön kaupungin-osaan. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo kylämaista kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu Ylästöntien ja Isonmännytien joukkoliikennelinjojen tuntumaan. Bussipysäkit sijoituvat kävelyetäisyydelle.

Kuva Sutars 2:n, Ylästö 7:n ja Ylästö 8:n asemakaavaehdotusten mukaisesta rakenteesta.

Kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue ja yleiskaavan määrittelemä maisemallisesti arvokas alue säilyttävät eheydensä. Puustoa merkitään sekä säilytettäväksi että istutettavaksi maisemakuvan kannalta olennaisilla paikoilla. Rakennusten koko, korkeus ja värimaailma on harkittu kokonaisuuteen sopiviksi.

Kaupunkikuva

Sutars 2 -kaava-alue täydentää Ylästö 7:n ja Ylästö 8:n kaava-alueiden entiselle pellolle sijoittuvaa asuinalueita. Uusi rakentaminen luo uutta kaupunkikuvaa, kun rakentamaton alue rakennetaan. Silti Tolkinkylänpellon reunan maisema säilyy luontevana rakennetun ja avoimen ympäristön rajana.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee kahdeksan uutta erillispientaloa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alueelle ei tule uusia työpaikkoja tai palveluita. Asukasmäärän lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Ylästön palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen, ja toisaalta lisää hieman päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Isonmännytien varteen on Ylästö 7 -asemakaavassa osoitettu paikka päiväkotia varten ja Ylästön koulua laajennetaan lähivuosina. Tikkurilan ja Aviapolin työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat verrattain pieniä. Kaava-alue liittyy pohjoispuoliseen Ylästö 7 -kaavan alueeseen ja pääosa liikenne- ja vesi-

huoltoyhteysistä rakennetaan sen jatkoksi. Tämän kaavan alueelle päättyy Lohestajantie. Katujen ja viheralueiden rakentamiskustannukset ovat Sutars 2:n kaava-alueen osalta noin x euroa.

Ne maanomistajat, jotka saavat kaavan myötä yli 500 k-m² rakennusoikeutta, osallistuvat kunnallistekniikan rakentamiskustannuksiin maankäyttösopimuksilla.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, jotka todennäköisesti edustavat ylästöläistä keskivertoa ja ovat hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Isonmännynpuiston, käyttöä. Asemakavalla lisätään virkistysalueiden määrää. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Ylästöntien ja Isonmännyntien bussipysäkeistä.

Ratkaisu lisää hieman alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta.

Alueelle on suunniteltu yksi uusi tonttikatu; Lohestajantie, joka päättyy suunnittelualueelle.

Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä. Yhteydet Tikkurilan ja Myyrmäen keskustoihin, Aviapoliksen asemalle ja Ylästöntien ja Lentoasemantien kautta Kehä III:lle ovat sujuvat.

Vesihuolto

Kaava-alueelle rakennetaan uutta vesihuoltoa Lohestajantielle. Vesihuoltoverkosto kytketään alueen pohjoispuolisen kaava-alueen kautta runkovesijohtoon ja -jätevesiviemäriin. Suurin osa Lohestajantien hulevesistä puretaan kaava-alueen pohjoispuolelta, toisen kaava-alueen kautta, Mustikkasuonojaan. Lohestajantien eteläosa kuivatetaan etelänsuuntaan Tolkinkylänpolun pohjoispuolelle rakennettavaan hulevesiviemäriin, joka purkaa vedet Mustikkasuonojaan. Tähän hulevesiviemäriin johdetaan Lohestajantien hulevesien lisäksi vesiä uudelta kaavoitettavalta Padi-sentieltä. Kaava-aluetta varten tullaan Lohestajantielle rakentamaan 120 m vesihuoltoa ja Tolkinkylänpolulle 60 m hulevesiviemäriä. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviota 120 000 €.

Hulevesiä suositellaan imeyttämään tai viivyttämään kiinteistökohtaisesti hyödyntäen maaston muotoilua ja kerroksellista monipuolista kasvillisuutta. Hulevettä voidaan hyödyntää tontilla kaste-luun. Maaperän salliessa hulevesiä voidaan imeyttää tontilla, jos siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai perustusten kuivatukselle. Hulevesien käsittely on suunniteltava tonttikohtaisesti.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu pääasiassa viljelykäytöstä poistuneelle pellolle ja osittain metsäiselle kumpareelle, jonka puusto on vaihtelevan ikäistä ja laatuista.

Kaavamääräyksillä on huolehdittu siitä, että rakentaminen sijoittuisi nykyiseen maisemakuvaan mahdollisimman luontevasti.

Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Alueen rakentuessa läpäisemättömän pinnan määrä tulee kasvamaan nykyisestä, jolloin myös virtaamat alueelta kasvavat. Virtaamien kasvua voidaan tonteilla hillitä esimerkiksi suosimalla vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja hyödyntämällä kattovesiä pihan kastelussa kuivina kausina.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Ilmastovaikutuksia ei näin pienellä alueella ole erikseen arvioitu. Yleisesti voidaan sanoa, että asemakaavan vaikutukset ilmastoon syntyvät suunnitelman toteuttamisen sekä alueen käytön aiheuttamista kasvihuonekaasupäästöistä.

Merkittävimmät päästölähteet ovat rakennusten rakentaminen sekä pidemmällä aikajaksolla tarkasteltuna rakennusten korjaaminen, rakennusten käytön aikainen energiankulutus sekä alueen liikenne. Lisäksi päästöjä aiheuttaa infrastruktuurin rakentaminen ja ylläpito, hiilinielujen poistuminen rakennetun alan kasvun myötä sekä alueen asukkaiden ja toimijoiden kulutuksen aiheuttamat päästöt.

Ilmastovaikutusten kannalta kaavamuutosalueen sijainti ei ole ihanteellinen, sillä alueella liikkuminen perustuu yksityisautoiluun. Rakentaminen aiheuttaa aina päästöjä, mutta asemakaavan toteuttamisen sekä käytön aikaisia päästöjä on kuitenkin mahdollista pienentää monin tavoin. Ilmastovaikutuksia voidaan pienentää esimerkiksi suosimalla puurakenteita tai kierrätysmateriaaleja rakennuksissa, edistämällä vähäpäästöisiä liikkumismuotoja ja tuottamalla osa rakennuksissa kuluva energia uusiutuvilla energianlähteillä, kuten aurinkopaneeleilla sekä maa- ja ilmalämpöpumpuilla.

4.5 NIMISTÖ

Tolkby mainitaan 1417 Tolkoby, kun kylässä käytiin kärkejä Padisen luostarin munkkeja vastaan. Kylännimi viittaa tulkkiin, jota tarvittiin käräjillä ja muissakin hallintoasioissa. Lähellä olivat myös Kirkonkylä (kirkko), Veromiehenkylä (verottaja) ja Tuomarinkylä (tuomari). 1496 mainitaan Heinrich Tolch Tukholmasta tulleen perinnön yhteydessä. Tallinnaankin oli yhteyksiä talonpoikaishajduksen vuoksi. Kylän suomalaiseksi nimeksi annettiin 1957 *Tolkinkylä*, mutta vanhastaan sanottiin myös Tulkinkylä.

Itäpellontie, Österåkersvägen, on osa Suurta rantatietä. 1958 Vantaanjoen rantaan vievä tie. Nimi perustuu tien eteläpuoliseen pellon nimeen, 1699 Öster åkern, 1894 Österåkarne. Tie ylittää Mus-tikkasuonojan, jossa on kahlaamo. Siksi nykyisin osalle taloja ajetaan Lehtikumuntien kautta ja osalle Tolkinkyläntien kautta.

Lohestajantie, Laxfiskarvägen. Padisen sisterssiläisluostarin munkit eivät syöneet lihaa vaan kalaa ja heillä oli lohenkalastusoikeus Vantaanjoen koskiin. Siksi myös Vantaan vaakunassa on lohenvyö.

Tolkinkylänpolku, Tolkbystigen. Itäpellontien itäosalle ei ole ajoyhteyttä länsiosalta kahlaamon vuoksi. Siksi itäosa nimetään Tolkinkylänpoluksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi alleviivatut nimet 8.3.2005.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Anitta Pentimikko, kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto, kaupunkisuunnittelu
Merja Häsänen, kaupunkisuunnittelu
Laura Muukka, kaupunkisuunnittelu
Vuokko Rova, kaupunkisuunnittelu
Mikko Järvi, kaupunkisuunnittelu
Anna-Liisa Vanhala, kaupunkisuunnittelu
Sinikka Rantalainen, ympäristökeskus
Elina Kettunen, kuntatekniikka (vesihuolto)
Harri Keinänen, kuntatekniikka (vesihuolto)
Satu Nätyinki, kuntatekniikka (viheralueet)
Pirjo Salo, kuntatekniikka (liikenne)
Emma Lottanen, kuntatekniikka (geotekniikka)
Armi Vähä-Piikkiö, yrityspalvelut (sopimukset)
Mika Vähämaa, kuntatekniikka (sopimukset)

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 4. päivänä syyskuuta 2017.



Merja Häsänen
asemakaavasuunnittelija, arkkitehti



Anitta Pentimikko
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	23.08.2017
Kaavan nimi	403500 Sutars 2 Ylästö 40 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus	092403500		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,4441	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,4441
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

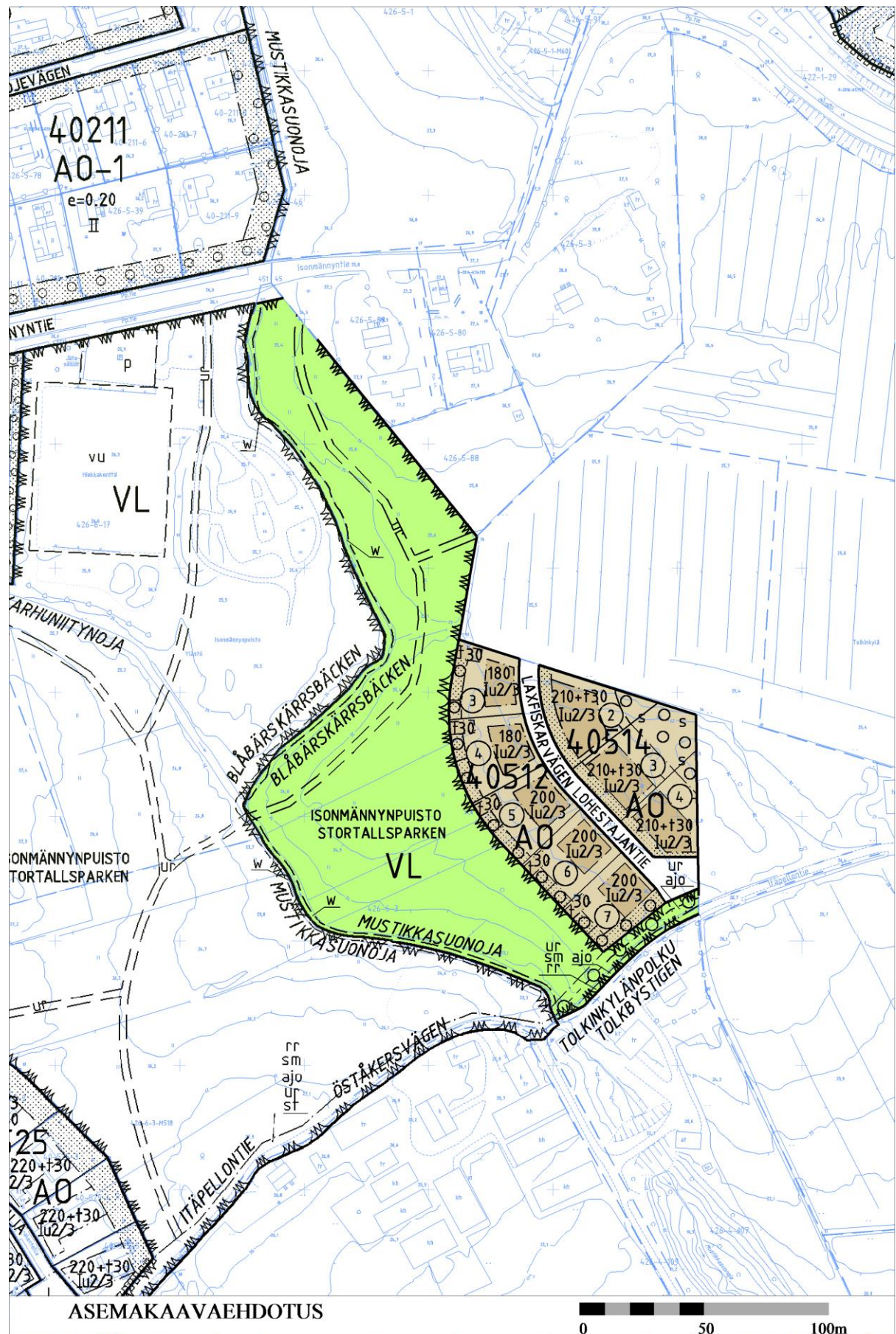
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,4441	100,0	1830	0,07	2,4441	1830
A yhteensä	0,7256	29,7	1830	0,25	0,7256	1830
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,6099	65,9	0		1,6099	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1086	4,4	0		0,1086	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

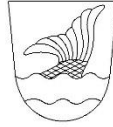
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,4441	100,0	1830	0,07	2,4441	1830
A yhteensä	0,7256	29,7	1830	0,25	0,7256	1830
AO	0,7256	100,0	1830	0,25	0,7256	1830
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,6099	65,9	0		1,6099	0
VL	1,6099	100,0	0		1,6099	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1086	4,4	0		0,1086	0
Kadut	0,1086	100,0	0		0,1086	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalichtien numerot Baskartbladens nummer
403500	4.9.2017	685495, 684495 1 / 2

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 40 Ylästö



SUTARS 2

Asemakaava

Osat kortteleista 40512 ja 40514
sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako

Osat kortteleista 40512 ja 40514.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 40 Övitsböle

SUTARS 2

Detaljplan

Del av kvarteren 40512 och 40514
samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning

Del av kvarteren 40512 och 40514.

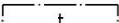
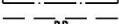
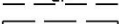
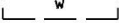
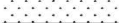
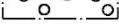
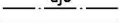
1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

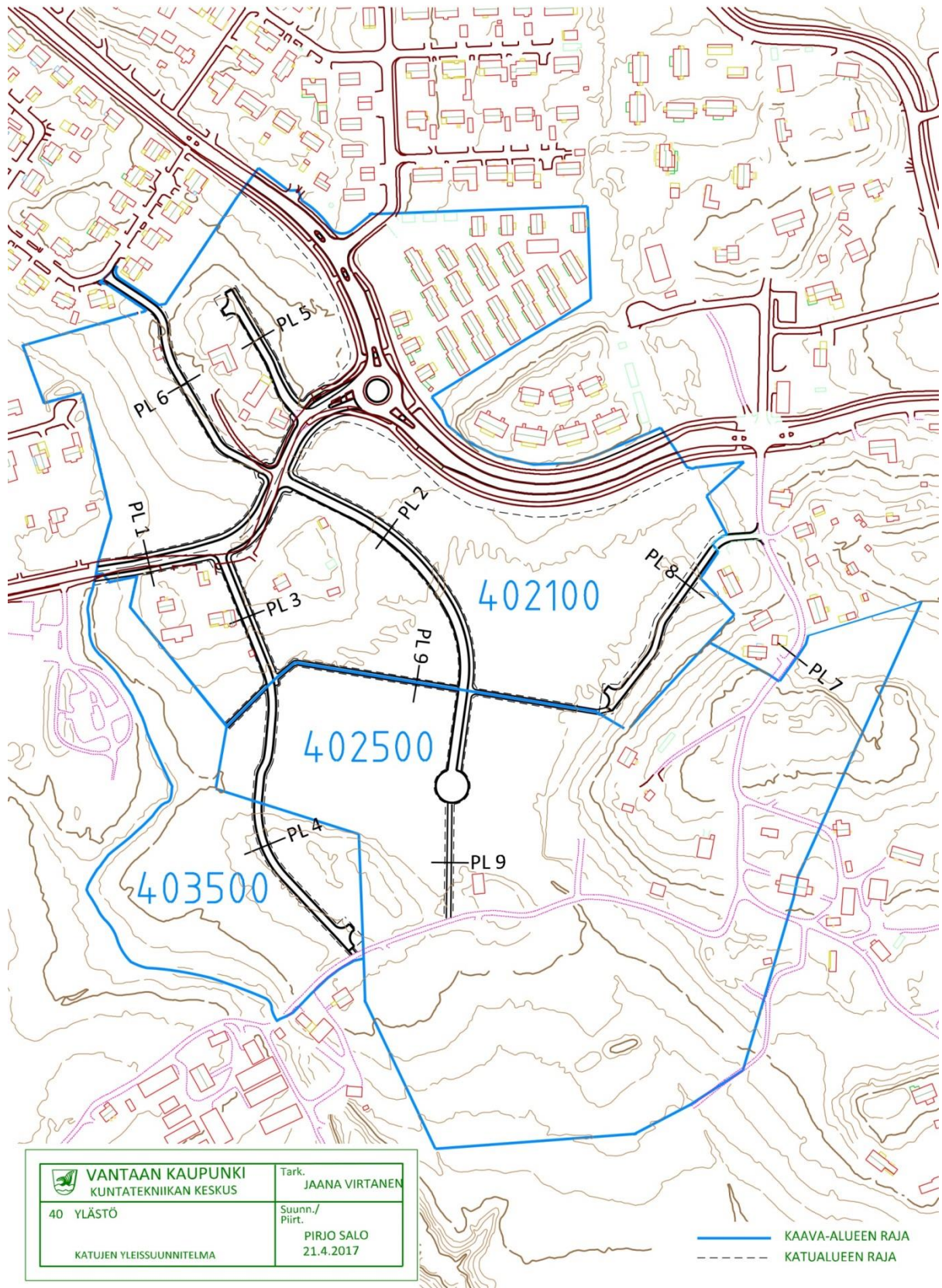
- · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- A0** Erillispientalojen korttelialue.
- Rakennusoikeus**
Kiinteistötekniiset, jätahuolto ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.
- Rakennukset**
Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen rakennuksen talousrakennuksineen.
- Suunnittelussa tulee varautua aurinkoenergian käyttöön ja tulisijaan.
- Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivujen tulee olla puuta.
- Rakennuksessa tulee olla harjakatto ja avoräystäät. Katemateriaalin tulee olla mustaa tai tummanharmaata, saumattua peltiä. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2. Talousrakennuksen katto voi olla huopaa tai lapekatto, joka on viherkatto. Julkisivuväriytyksen tulee olla voimakas, vaihteleva ja lämminsävyinen.
- Pihat**
Pihat tulee toteuttaa puutarhamaisina.
- Asfalttipäällystystä ei saa käyttää.
- Lohestajantien varsi tulee rajata pensasaidalla.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee osoittaa riittävät jätetilat ja tonteilla tulee varautua kompostointiin.
- Hulevedet tulee viivyttaa tonteilla.
- Pysäköinti**
Autopaikkojen vähimmäismäärä:
vähintään 2 ap/asunto, joista vähintään toinen autopaikka tulee sijoittaa autosuojaan.
-  Lähivirkistysalue.
- — — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- · · · — Osa - alueen raja.
- — — — Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
- ③ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
40. YLÄ 40512 Kaupunginosa numero.
- Kaupunginosa nimi.
- Korttelin numero.

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvartersområde för fristående småhus.
- Byggrätt**
Fastighetstekniska utrymmen för avfallshantering och återvinning får byggas utöver den anvisade byggrätten.
- Byggnader**
På tomten får byggas en byggnad med en bostad med ekonomibyggnader.
- I planeringen ska beredskap vidtas för användning av solenergi och för en eldstad.
- Byggnaderna ska konstrueras av trä och fasaderna ska vara i trä.
- Byggnaderna ska förses med sadeltak och öppen takfot. Takmaterialet ska bestå av svart eller mörkgrå falsad plåt. Taklutningen ska vara 1:2. Ekonomibyggnadernas tak kan täckas med takfält eller bestå av pulpettak med gröntaksyta. Fasadens färgsättning ska gå i kraftfulla, varierande och varma färgnyanser.
- Gårdarna**
Gårdsplanerna ska förverkligas på ett trädgårdslikt vis. Asfaltbeläggning får inte användas.
- Laxfiskarvägen ska kantas med en häck.
- I anslutning till bygglovet ska tillräckliga soputrymmen anvisas och på tomterna ska möjlighet till kompostering reserveras.
- Dagvatten ska fördröjas i tomterna.
- Parkering**
Minimiantalet bilplatser:
minst 2 bp/bostad, varav minst en bilplats ska placeras i en carport.
- Område för närekreation.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- Stadsdelsnummer.
- Stadsdelens namn.
- Kvartersnummer.

LOHETAJANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
MUSTIKKASUO	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
210+130	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku taloustiloihin, teknisiin tiloihin ja asukkaiden yhteiskäyttöön varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie där det första talet anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och det andra talet antalet kvadratmeter våningsyta för ekonomiutrymmen.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
I u ^{2/3}	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Ohjeellinen ratsastusreitti.	Riktgivande ridrutt.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Ohjeellinen vesialue.	Riktgivande vattenområde.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Istutettava puu.	Träd som skall planteras.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Katu.	Gata.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.	Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museo- viranomaisen lausunto.	Områdesdel där det finns en fast forn lämning som fridlysts enligt lagen om fornminnen. På basis av fornminneslagen är det förbjudet att gräva i området, att täcka in det, ändra eller på annat sätt göra åverkan på området. För åtgärder och planer som gäller området ska utlåtande begäras av museimyndigheten.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin 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
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Stadsmätning Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.		Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Vantaalla / Vanda ____ 20__		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____ / 20__		Godkänd av stadsfullmäktige ____ / 20__

7. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

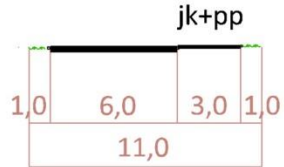


TYYPPIPOIKKILEIKKAUKSET
Kaavat 402100, 402500 ja 43500

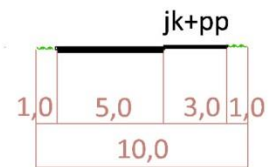
PL 1
Isonmännäntie



PL 2
Padisentie



PL 3
Lohestajantien pohjoispää



PL 4
Lohestajantien eteläpää



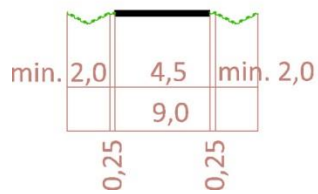
PL 5
Isonmännynkuja



PL 6
Klemetinvierto



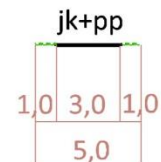
PL 7
Tolkinkyläntie

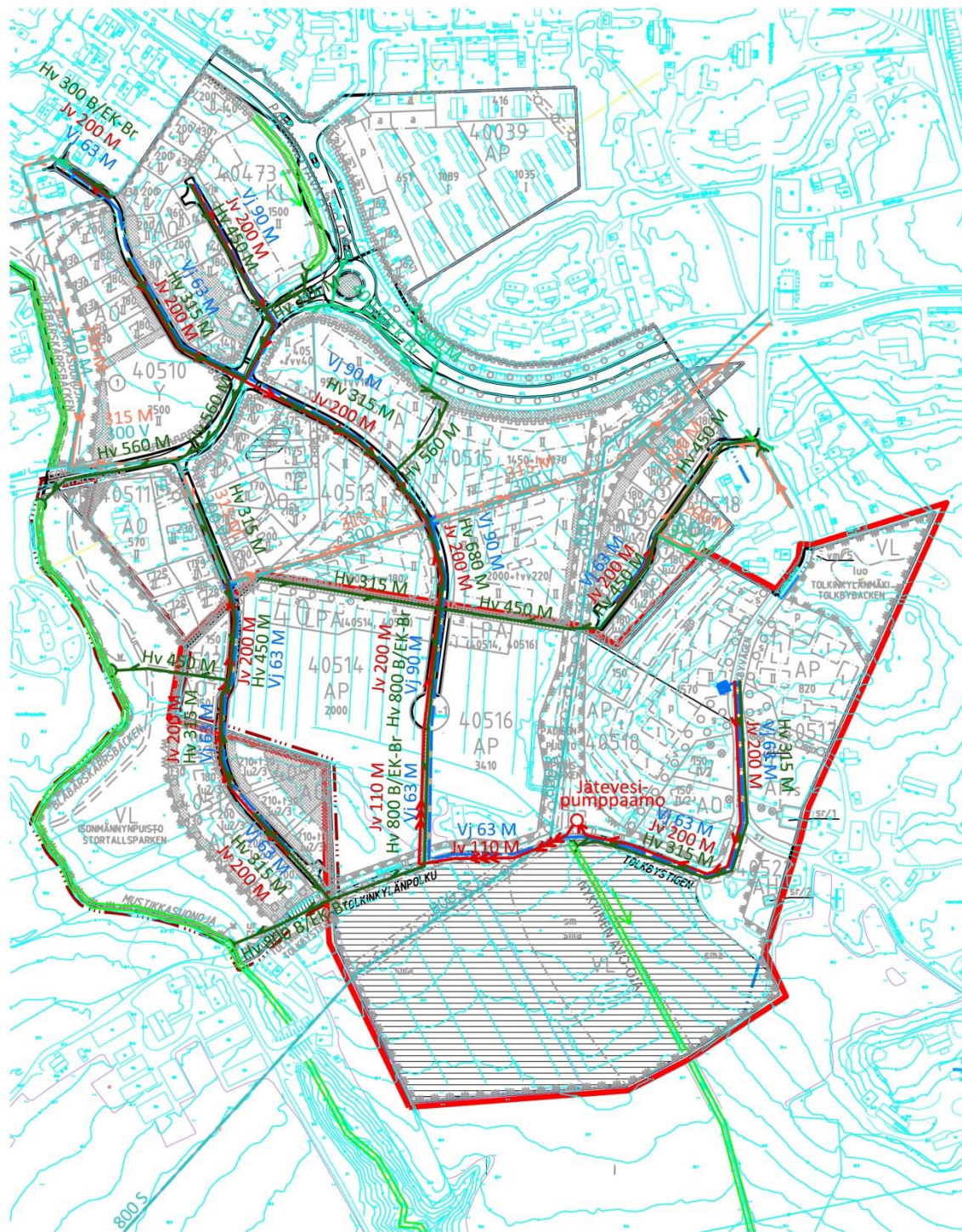


PL 8
Tolkinkylänkuja



PL 9
Apotinpolku,
Padisentie eteläpää





Vantaan kaupunki
copyright

Elina Kettunen
tulosteen laatija

11.4.2017
pāivāys

Vesihuollon esisuunnitelma

402800 Ylästö 8
Kaava-alue on rajattu suunnitelmassa punaisella.
Suunnitelmassa on esitetty myös ympäröiviä maankäyttöluonnoksia.



ETRS-GK25

N2000
korkeusjärjestelmä

1:3000
mittakaava



12 § Taiteen konsepti, Kivistön kaupunkikeskus / asuinkorttelit 23188 ja 23189 (asemakaavanumero 230800) / TLA

VD/7738/10.02.08.02/2017

TLA/A-RK/HAH/SRU/ET

Kivistön kaupunkikeskuksen asuinkortteleiden taiteen konsepti koskee kortteleita 23188 ja 23189. Korttelin 23188 taiteen teemana on taivas ja taivaanranta eri vuorokauden aikoina. Korttelin 23189 taiteen teemana on jalokivien hehku.

Taiteen konsepti

Kivistön kaupunkikeskuksen (asemakaavanumero 230800) asemakaavamääräyksissä edellytetään, että taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen rakennus- ja ympäristösuunnitteluun alusta alkaen. Asemakaavan alueelle laaditaan taiteen konsepti. Taiteen konsepti varmistaa taiteen toteutumisen asemakaavamääräyksen mukaisesti ja kertoo taiteen teemoista ja sijainnista. Korttelissa 23188 taivasta ja taivaanranta eri vuorokaudenaikoina ilmentävät värikkäät taideteokset sijoittuvat Juhani Paajasen aukion puoleiseen laajaan kaarevaan julkisivuun, Keimolantien varren kivijalkakerrokseen, piharakennuksen julkisivuihin ja sisäänkäynteihin Syväkiventiellä. Korttelin 23189 taiteen teemana on jalokiven hehku ja teema toteutetaan erikokoisin hehkuvin jalokiviveistoksien ja valojuovien. Korttelin taide sijoittuu Topaasiaukion reunalle, aukiota reunustavan arkadin alapintaan ja korttelin sisäpihalle. Taiteen konsepti ei sisällä eri taideaiheiden tarkkoja toteutussuunnitelmia, vaan tarkemmat hankekohtaiset taiteen toteutussuunnitelmat laaditaan toteutussuunnittelun yhteydessä.

Taide Kivistössä

Kivistön suunnitelun yksi keskeinen tavoite on tuoda taide osaksi asukkaiden arkea. Kivistön keskustan asemakaavojen määräysten ja taiteen konseptien avulla taiteen toteutuksia edellytetään osana kaikkea rakentamista. Kivistön keskustan asemakaavaluonnoksen (kaavanro 230600) aineistoon liittyy Kivistön keskustan taideohjeen luonnos. Luonnokseen on koottu taiteen keskeiset teemat jatkossa erillisinä kaavatöinä etenevää taiteen suunnittelua varten. Koko keskustaa varten on laadittu myös julkisten ulkotilojen visuaalista suunnittelua ohjaamaan Design Manual. Kivistön keskustan taideohjeen luonnoksen pohjalta on laadittu Kivistön asuatomessualueen taideohje (kaavanro 231000), Kivistön koulun ympäristön taiteen konsepti (kaavanro 231600), Kivistön keskusta-asumisen 1 ja 2 taiteen konsepti (kaavanro 230900 ja nro 231300), Kivistön kaupunkikeskuksen asuinkortteleiden taiteen konsepti (korttelit 23195 ja 23196, tontit 1 ja 2, kaavanro 230800) ja Kivistön kaupunkikeskuksen erikoiskauppojen ja hypermarkettien taiteen konsepti (kortteli 23196, tontit 7 ja 8, kaavanro 230800). Taideteosten toteuttajina ovat olleet rakennuttajat, Vantaan kaupunki ja Liikennevirasto.

Taiteen konseptin valmisteluun osallistuneet

Taiteen konsepti on laadittu Kivistön asemakaavayksikössä yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa. Korttelin 23188 taideaineiston on tuottanut taiteilija Kaarina Kaikkonen ja Arkkitehtitoimisto Helmaa&Heiskanen Oy. Korttelin 23189 taideaineiston on tuottanut taiteilija Samuli Alonen ja Arkkitehtitoimisto Soini&Horto Oy.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että taiteen konsepti hyväksytään noudatettavaksi ohjeellisenä.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Taiteen konsepti / Kivistön kaupunkikeskuksen asuinkorttelit 23188 ja 23189 / 4.9.2017

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 839 29306
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Taiteen konsepti
Kivistön kaupunkikeskus 1
asuinkorttelit 23188 ja 23189

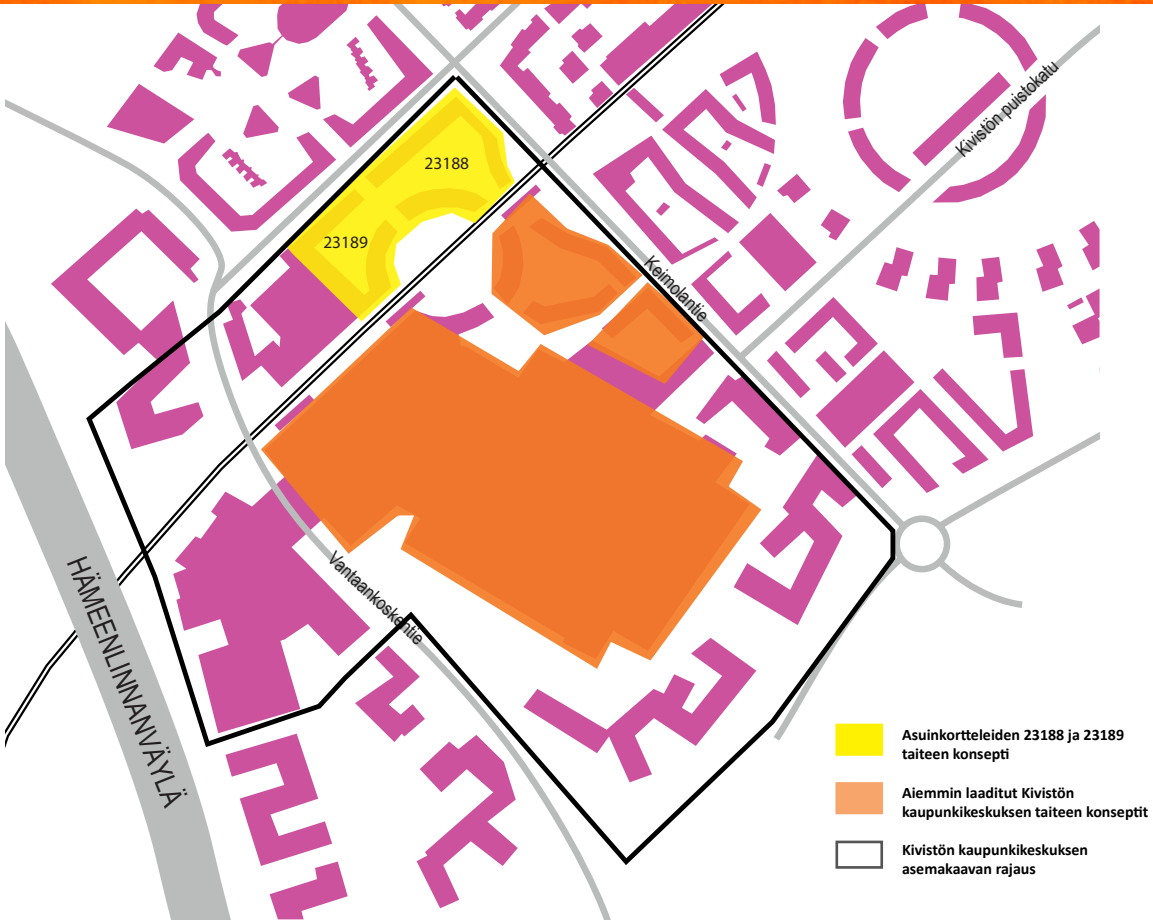
TAIDE VISIOSSA
Koko Kivistön suuralueen visioksi 2042 on määritelty *Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki*. Kivistössä onnellisuus on kokonaisvaltaista hyvinvointia vehreässä, aktiivisessa ja elävässä ympäristössä. Kivistön keskustassa sekä ulkotilojen taide että yhdessä tehtävä taide kaikissa muodoissaan luovat alueelle kulttuurista identiteettiä ja edistävät asukkaiden kokonaisvaltaista hyvinvointia.

TAIDE ASEMAKAAVASSA
Kivistön kaupunkikeskuksen asemakaavamääräyksissä on edellytetty taiteen konseptin laadintaa. Asemakaavamääräysten laatupykäliin on kirjattu: Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Asemakaavan alueelle laaditaan taiteen konsepti. Alleviivatut tekstit ovat asemakaavamääräyksiä ja niitä tulee noudattaa. Asemakaavamääräyksiä kautta taide nostetaan alueen laadun takaajaksi.

Tätä taiteen konseptia täydentää Kivistö kaupunkikeskuksen kaksi aiemmin laadittua taiteen konseptia:

Asuinkortteleiden taiteen konsepti
Korttelit 23195 ja 23196 (tontit 1 ja 2)
Kaupunkisuunnittelulautakunta
19.12.2016

Erikoiskauppojen ja
hypermarkettien taiteen konsepti
kortteli 23196 tontit 7 ja 8
Kaupunkisuunnittelulautakunta
5.6.2017



ASUINKORTTELIN 23188 TAIDE

Korttelin 23188 taidelija- ja arkkitehtityöparina on toiminut Kaarina Kaikkonen yhdessä Arkkitehtitoimisto Helamaa&Heiskanen Oy:n kanssa.

TAITEEN TEEMA

Korttelin taiteellisen suunnittelun lähtökohtana on aika, erityisesti taivas ja taivaanranta eri vuorokauden aikoina. Teokset kuvaavat auringonvalon spektrin eri sävyjä.

TAITEEN SIJAINTI

Taide korttelissa sijoittuu Juhani Paajasen aukion laajaan kaarevaan julkisivuun, Keimolantien varren kivijalkakerrokseen, piharakennuksen julkisivuihin ja sisäänkäynteihin Syväkiventiellä.

TAITEEN TOTEUTUS

Taideteokset toteutetaan polttomaalatusta alumiinista ja maalatusta betonista.



ASUINKORTTELIN 23189 TAIDE

Korttelin 23189 taidelija- ja arkkitehtityöparina on toiminut Samuli Alonen yhdessä Arkkitehtitoimisto Soini&Horto Oy:n kanssa.

TAITEEN TEEMA

Korttelin taiteen teemana on Jalokiven hehku. Taiteilija Samuli Alosen teos Jalokiven hehku juontaa juurensa Kivistön nimistössä käytössä olevasta kivi- ja jalokiviteemasta. Myös korttelin 23189 asunto-osakeyhtiöt on nimetty kivien mukaan; esim. As Oy:t Vantaan Zirkoni, Marmori ja Vuolukivi. Jalokiviteema toistuu korttelissa myös värityksessä; sisäänkäyntisvyennykset katujen varsilla toteutetaan jalokiven sävyillä; safiirinsinisellä, smaragdinvihreällä ja syvänpunaisella. Teos on Kivistön alueella ainutlaatuinen; veistos paikalla, josta se on Kivistön asemalta tultaessa kaikkien nähtävillä. Osaltaan teos luo alueelle sen omaleimaista identiteettiä.

TAITEEN SIJAINTI

Taideteos koostuu kahdesta osasta; Topaasiaukion reunalla arkadin alla olevasta kolmiosaisesta veistoksesta sekä korttelin sisäpihalle sijoitettavista kolmesta pienemmästä jalokivestä ja yhdestä rakennuksen seinään kiinnitettävästä timantista.

TAITEEN TOTEUTUS

Teos toteutetaan corten- ja ruostumattomasta teräksestä, jotka muodostavat teokseen heijastavia ja mattapintaisia särmiä. Jokaiseen jalokiveen, paitsi seinälle sijoitettavaan, tulee lasinen sauma, joka seurailee kiven särmiä. Sauma valaistetaan sisältäpäin.

TAITEEN VALAISTUS

Topaasiaukion arkadin alla teokset valaistetaan katoksen alapintaan kiinnitettävien valokuovien. Lisäksi jokaisessa jalokivessä on valaistu särmä.

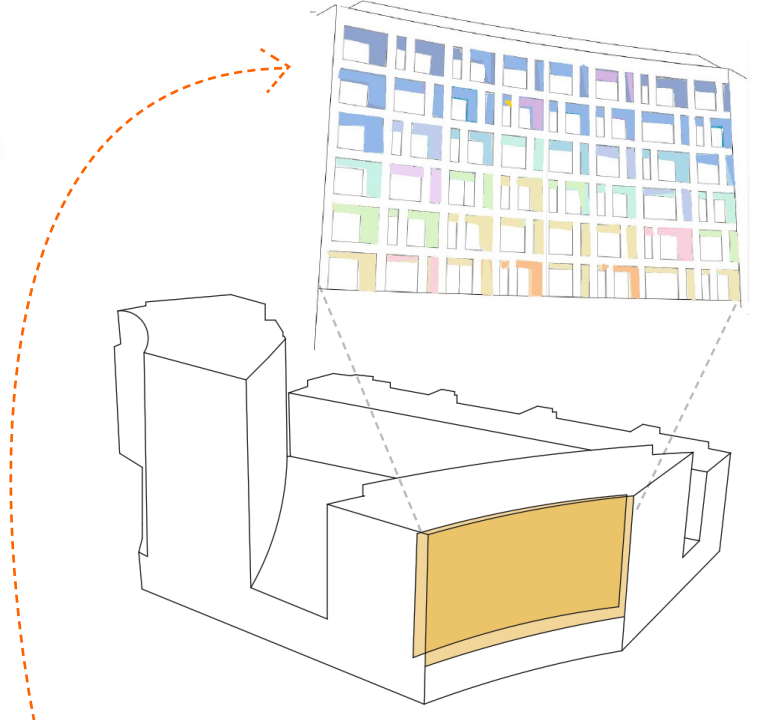
Asuinkortteli 23188
Taiteilija:
Kaarina Kaikkonen
Arkkitehtitoimisto:
Arkkitehtitoimisto
Helamaa&Heiskanen Oy

Keimolantien varren kivijalkakerros
Keimolantien varressa pystylinjojen värit jatkavat Syväkiventien sisäänkäynneillä alkavaa auringonvalon spektrin eri sävyjen kiertoa korttelissa yhdistäen sisäänkäynnit ja Juhani Paajasen aukion laajan julkisivuteoksen. Väriviivat muodostavat rytmin, joka antaa liikkeen mukana vaihtuvan värielämyksen ilahduttaen kotiin saapuvaa asukasta.

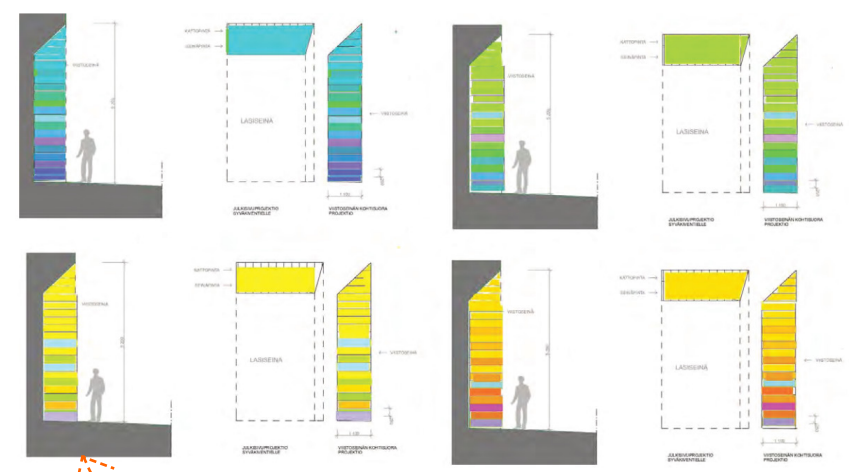


Asuinkortteli 23189
Taiteilija:
Samuli Alonen
Arkkitehtitoimisto:
Arkkitehtitoimisto
Soini&Horto Oy

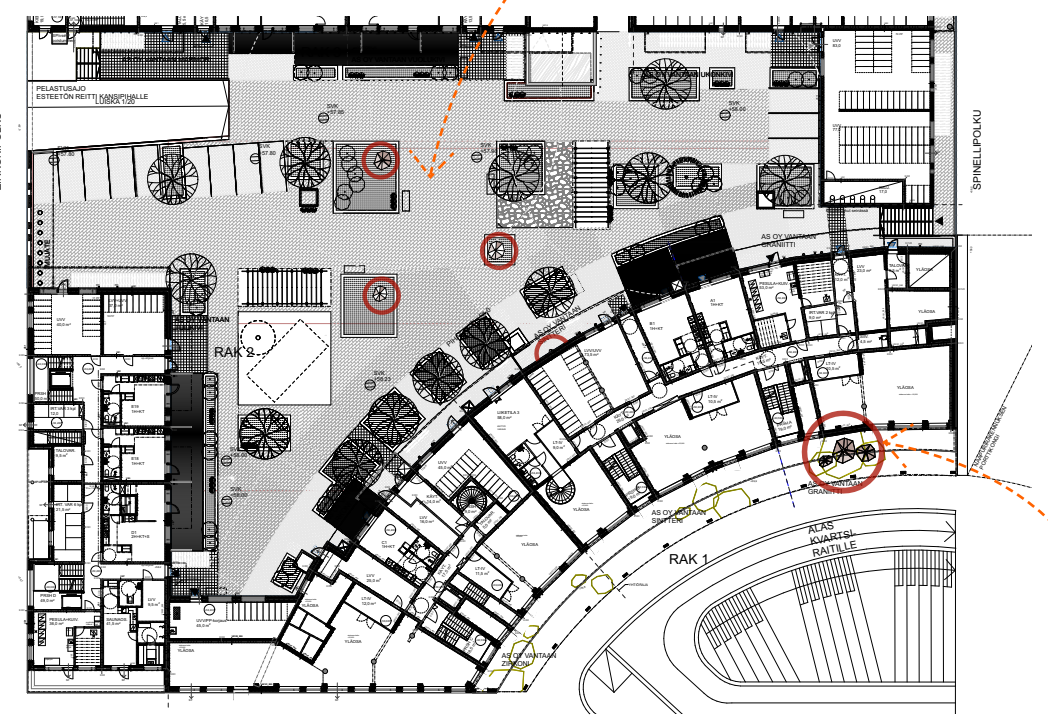
Pihan puoleiset teokset ovat luonteeltaan yksityisempiä. Jalokivet ovat kooltaan pienempiä, alle metrin korkuisia, ja ne tulevat istutuslaatikoihin matalan kasvillisuuden ympäröimiksi – asukkaiden löydettäväksi. Näin niitä saadaan myös nostettua maantasosta ja sijoitettua niin, että lapset eivät pääse kiipeilemään niissä. Lisämausteena sille, joka osaa katsoa, löytyy rakennuksen seinältä vielä pieni jalokivi.



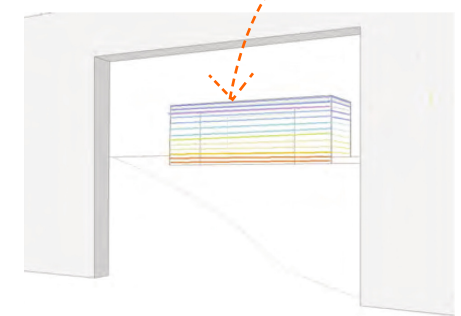
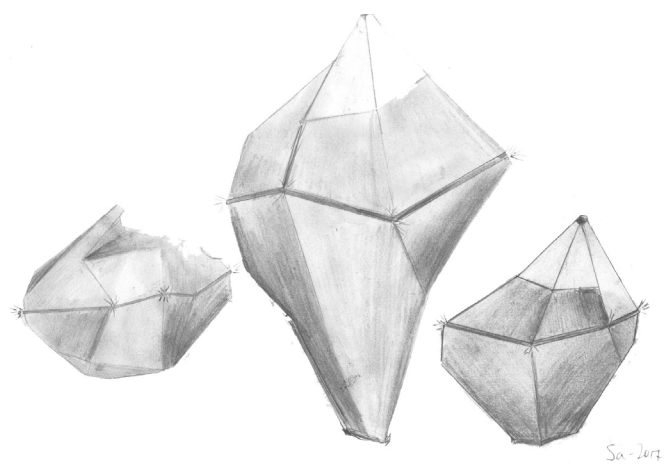
Kaareva julkisivu Ison koko julkisivun kattava teos on ilmeeltään lempeä, teoksen teema on aamuauringon nousu ja päivän sarastus. Kaarimuoto vahvistaa taivaanrantaan ja auringonlaskuun teemoittuvan teoksen maisemallista luonnetta, koska teos ympäröi katsojaa maiseman tavoin. Laajassa maisemateoksessa on tilallista syvyyttä muodostaen kaksi päällekkäistä pintaa parvekkeiden takaseinistä ja parvekejulkisivupinnan umpiosista.



Sisäänkäynnit Syväkiventiellä Oviaukkojen värityksen teemana on taivaanvalon spektri, ja läheltä katsoen värimaailmat kuvastavat taivaanrantaan eri vuorokauden aikoina. Värityksen funktiona on tuoda esiin eri taloyhtiöiden kotiovien eroavuus toisistaan. Syväkiventien varren neljässä taloyhtiössä niin kadun kuin pihankin puolella viistettyjen sisäänkäyntien voimakkaiden tehostevärien on tarkoitus auttaa orientoitumisessa, asukkaan kotirappu erottuu katuseinämästä. Kadunvarren korkea kerroskorkeus mahdollistaa tehosteväripintojen jakamisen vivahteikkaaksi väriteokseksi.



Topaasiaukion puoleinen teokset ovat luonteeltaan julkisempia – ne ovat nähtävillä aukiolta ja alhaalta Kvartsiraitilta tultaessa. Teokset ovat kooltaan suurempia, suurin yli kaksimetrisen, ja niiden muodot toistuvat lähes kuudenmetrin korkuisten liiketilojen edessä olevan arkadin alapintaan tulevissa valoviivoissa. Itse jalokivet on sijoitettu umpinaisen julkisivun osan kohdalle, jotta teos nousee esille tummaa tiilipintaa vasten. Valojalokivet jatkuvat koko arkadin matkalta, ja seinälle laskeutuva valojuova osoittaa veistosten paikan.



Piharakenmus Piharakennus on luonteeltaan ilta, voimakkaammat värit kuvaavat auringon laskua. Piharakennuksen värilliset vaakaviivat liittyvät ajatuksellisesti rakennuksen julkisivussa olevaan värimaailmaan, jossa aiheena on taivaanranta ja auringonlasku. Vaakaviivastojen rytmistä muodostuu pystysuuntaisen liikkeen vaikutelma, joka sopii porras- ja hissirakennuksen funktioon. Rakennus näkyy Keimolantielle piristävänä pilkahduksena.



13 § **Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus
määräalan kaupasta / Asemakaava nro 403500 / AK**

VD/7803/10.00.01.05/2017

AK/HW/AVP/MVä/ET

Kari Antero Lindqvistin ja Carita Linnea Granrothin hakemuksesta on käynnistetty asemakaava nro 403500 heidän omistamalleen kiinteistölle 92-426-6-3. Asemakaavaan liittyen Vantaan kaupunki, Lindqvist ja Granroth ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Lindqvist ja Granroth ovat hakeneet asemakaavan laatimista omistamalleen kiinteistölle 92-426-6-3 Ylästön kaupunginosassa. Asemakaavalla nro 403500 ja tonttijaolla sopimusalueelle tulee erillispientalojen korttelialuetta (AO) yhteensä 1590 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavaan nro 403500 liittyen Kari Antero Lindqvist, Carita Linnea Granroth ja Vantaan kaupunki ovat sopineet **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista mm. seuraavaa:

Sopimusalueen asemakaavan nro 403500 mukainen käyttöönotto edellyttää Lohestajantien sekä vesihuollon runkolinjojen rakentamista. Kaupunki toteuttaa Lohestajantien ja vesihuollon runkolinjojen rakentamisen seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa: Asemakaavojen nro 402100, 402500 ja 403500 tultua voimaan ja maanomistajien esitettyä kaupungille kirjallisen rakentamispyyntöä, pyrkii kaupunki rakentamaan katuyhteydet liikennöitävään kuntoon 20 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta laskien, mikäli rakentaminen ei esty kaupungista riippumattomasta syystä. Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien tonttien viimeistelytöiden kanssa. Kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuoltoverkon rakentamisesta kadunrakentamista vastaavassa aikataulussa.

Sopimusalueen asuinkortteleiden suunnittelussa on huomioitava Lohestajantien tuleva korkeusasema. Maanomistajat antavat luvan sijoittaa Lohestajantien katurakenteiden luiskia asuinkortteleiden puolelle. Kaupunki antaa maanomistajille vastavuoroisen luvan luiskata asuinkortteleiden maanpintaa katualueen puolelle siten, että lopullinen painanne muodostuu katusuunnitelmassa esitettyyn kohtaan.

Puistoalueiden rakentaminen toteutetaan myöhemmin Kaupungin toimesta ja kustannuksella. Rakentamisaikataulussa pyritään ottamaan huomioon sopimusalueen asuinkortteleiden rakentuminen.

Mikäli kaupunki katsoo aiheelliseksi nimetä erillisen koordinaattorin asemakaavojen nro. 402100, 402500 ja 403500 toteuttamisen sujuvoittamiseksi, sitoutuu maanomistaja noudattamaan koordinaattorin laatimia ohjeistuksia suunnittelun ja rakentamisen yhteensovittamiseksi sekä osallistumaan yhteistyöhön tarkempien työmaasuunnitelmien laadinnassa. Koordinaattorin hankkimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kaupunki. Kunnallistekniikan rakentamisen aikana urakka-alueella ei lähtökohtaisesti sallita kauttakulkua kaava-alueen korttelialueiden työmaaliikenteelle. Osapuolet kuitenkin tarvittaessa neuvottelevat esim. em. koordinaattorin välityksellä keinoista, joilla maanomistajan tonttien kysynnän mukainen rakentaminen pyrittäisiin mahdollistamaan jo kunnallistekniikan urakan aikana.



Kari Antero Lindqvist ja Carita Linnea Granroth maksavat Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **436 000 €**.

Lindqvist ja Granroth luovuttavat Kaupungille 32 198 euroa vastaavasta arvosta omistamaansa kiinteistövarallisuutta. Luovutuksen arvo 32 198 euroa muodostaa osan edellä mainitusta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus kuitataan puolin ja toisin maankäyttösopimuksessa olevan esisopimuksen B. mukaisessa määräalan kaupassa.

Loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta eli 403 802 euroa erääntyy maksettavaksi välittömästi asemakaavan nro 403500 tultua voimaan.

Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli yleisten alueiden luovutus kaupungille. Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava nro 403500, on tullut voimaan. Esisopimuksella Vantaan kaupunki, Lindqvist ja Granroth sopivat seuraavaa:

Kari Antero Lindqvist ja Carita Linnea Granroth Oy luovuttavat Vantaan kaupungille n. 17189 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-426-6-3. Määräalasta on asemakaavamuutoksessa nro 403500 puistoaluetta (VL) 16 099 m² ja Lohestajantie -nimistä katualuetta 1090 m². Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Kauppahinta on 32 198 €, jolla määrällä kaupunki kuittaa maankäyttösopimuksen mukaista kunnallistekniikan rakentamiskorvausta saaduksi. Puistoalueen 16 099 m² kauppahinta on 2 €/m² ja katualue 1090 m² luovutetaan vastikkeetta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kari Antero Lindqvistin ja Carita Linnea Granrothin kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava nro 403500 on tullut voimaan,
- c) oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen tulosalueen tekemään sopimukseen ja lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta.



- Sopimuksen liite A1, kartta sopimusalueesta
- Sopimuksen liite B1, kartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: 5

Muutoksenhakuohje: Ote kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447

kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh 050 3122048

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS/ A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS JA B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA / Kari Antero Lindqvist ja Carita Linnea Granroth

Asemakaava nro 403500 ja tonttijako, Sutars 2 (päiväty xx.x.2017).

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 **Vantaan kaupunki**, Asematie 7, 01300 Vantaa,
(jäljempänä Kaupunki).

ja

1.2 **Kari Antero Lindqvist**
osoite
Carita Linnea Granroth
osoite
(jäljempänä Maanomistajat).

2. TAUSTAA

Maanomistajat ovat hakeneet asemakaavan laatimista omistamalleen kiinteistölle 92-426-6-3 (jäljempänä sopimusalue). Asemakaavalla nro 403500 ja tonttijaolla (jäljempänä Asemakaava nro 403500) sopimusalueelle tulee erillispientalojen korttelialuetta (AO) yhteensä 1590 k-m².

Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Tällä sopimuksella Kaupunki ja Maanomistajat sopivat Asemakaavan nro 403500 sopimusaluetta koskevasta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kunnallistekniikan rakentamiskustannusten korvauksista seuraavaa:

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen asemakaavan nro 403500 mukainen käyttöönotto edellyttää Lohestajantien sekä vesihuollon runkolinjojen rakentamista. Kaupunki toteuttaa Lohestajantien ja vesihuollon runkolinjojen rakentamisen seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa: Asemakaavojen nro 402100, 402500 ja 403500 tultua voimaan ja Maanomistajien esitettyä Kaupungille kirjallisen rakentamispöynnön, pyrkii Kaupunki rakentamaan katuyhteydet liikennöitävään kuntoon 20 kk kuluessa pöynnöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien, mikäli rakentaminen ei esty kaupungista riippumattomasta syystä. Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien tonttien viimeistelytöiden kanssa. Kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuoltoverkon rakentamisesta kadunrakentamista vastaavassa aikataulussa.

Sopimusalueen asuinkortteleiden suunnittelussa on huomioitava Lohestajantien tuleva korkeusasema. Maanomistajat antavat luvan sijoittaa Lohestajantien katurakenteiden luiskia asuinkortteleiden puolelle. Kaupunki antaa Maanomistajille vastavuoroisen luvan luiskata asuinkortteleiden maanpintaa katualueen puolelle siten, että lopullinen painanne muodostuu katusuunnitelmassa esitettyyn kohtaan.

Puistoalueiden rakentaminen toteutetaan myöhemmin Kaupungin toimesta ja kustannuksella. Rakentamisaikataulussa pyritään ottamaan huomioon sopimusalueen asuinkortteleiden rakentuminen.

Mikäli Kaupunki katsoo aiheelliseksi nimetä erillisen koordinaattorin Asemakaavojen nro. 402100, 402500 ja 403500 toteuttamisen sujuvoittamiseksi, sitoutuu Maanomistaja noudattamaan koordinaattorin laatimia ohjeistuksia suunnittelun ja rakentamisen yhteensovittamiseksi sekä osallistumaan yhteistyöhön tarkempien työmaasuunnitelmien laadinnassa. Koordinaattorin hankkimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Kaupunki. Kunnallistekniikan rakentamisen aikana urakka-alueella ei lähtökohtaisesti sallita kauttakulkua kaava-alueen korttelialueiden työmaaliikenteelle. Osapuolet kuitenkin tarvittaessa neuvottelevat esim. em. koordinaattorin välityksellä keinoista, joilla Maanomistajan tonttien kysynnän mukainen rakentaminen pyritäisiin mahdollistamaan jo kunnallistekniikan urakan aikana.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Maanomistajat maksavat Kaupungille Maankäyttö- ja rakennuslain 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä **436 000** euroa.

Maanomistajat luovuttavat Kaupungille **32 198,00** euroa vastaavasta arvosta omistamaansa kiinteistövarallisuutta. Luovutuksen arvo **32 198,00** euroa muodostaa osan edellä mainitusta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus kuitataan puolin ja toisin jäljempänä tässä maankäyttösopimuksessa olevan esisopimuksen B. mukaisessa määräalan kaupassa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta ei voi tältä osin vaihtaa rahana maksettavaksi ilman osapuolten välistä sopimusta.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi esisopimuksen B. mukaisen kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa.

Loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta eli **403 802** euroa erääntyy maksettavaksi välittömästi Asemakaavan nro 403500 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti (maksuehto 14 pv netto).

Maanomistajat luovuttavat Kaupungille summaltaan yhteensä 436 000 euron suuruisen pankkilaitoksen omavelkaisen takauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan kokonaisuudessaan Maanomistajille kun kaikki edellä mainitut kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus kohdan 9 mukaisesti raukeaa.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston 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. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Maanomistajat sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Kaupungin tulee hyväksyä siirto kolmannelle.

Mikäli Maanomistajat eivät ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla tai Kaupunki ei ole siirtoa hyväksynyt, vastaavat Maanomistajat kaikista tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista suhteessa Kaupunkiin kuin omistaan.

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla sopijapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 403500 ja tonttijako (päiväty xx.x.201x) on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaava nro 403500 ja tonttijako ole tullut voimaan 31.12.2019 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavan nro 403500 ja tonttijaon, 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 KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) sekä Kari Antero Lindqvist ja Carita Linnea Granroth (jäljempänä Myyjät) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava nro 403500 on tullut voimaan.

II KAUPPAKIRJA

Myyjät:

Lindqvist, Kari Antero (sotu)
osoite
Granroth, Carita Linnea (sotu)
osoite
(jäljempänä Myyjät)

Ostaja:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Kaupan kohde:

N.17189 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-426-6-3, jäljempänä määräala.

Määräalasta on asemakaavamuutoksessa nro 403500 puistoaluetta (VL)
16 099 m² ja Lohestajantie -nimistä katualuetta 1090 m².

Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B 1.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kolmekymmentäkaksituhatta
satayhdeksänkymmentäkahdeksan (32 198) euroa, jolla määrällä kaupunki
kuittaa <.<2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaista
kunnallistekniikan rakentamiskorvausta saaduksi. Puistoalueen 16 099m²
kauppahinta on 2€/m², katualue 1090 m² luovutetaan vastikkeetta)

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan
allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

- 3.1 Myyjät luovuttavat Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista
rasituksista ja rasitteista vapaana.
- 3.2 Myyjät vastaavat niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista mak-
suista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan
allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen
maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueet 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 lainhuutodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Luovuttajien tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttajat vastaavat pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa B. I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2019.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavan nro 403500, 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 sopijapuolilla 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

Myyjät sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Määräalaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos Myyjät eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Myyjät vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalan kaupasta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Myyjille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla xx.päivänä xxxxkuuta 201x

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

xxxx

xxxxx

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki valtakirjalla Vantaan kaupungin puolesta sekä Kari Antero Lindqvist ja Carita Linnea Granroth ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan kaupasta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla xx. päivänä xxxxkuuta 2018

Julkinen kaupanvahvistaja

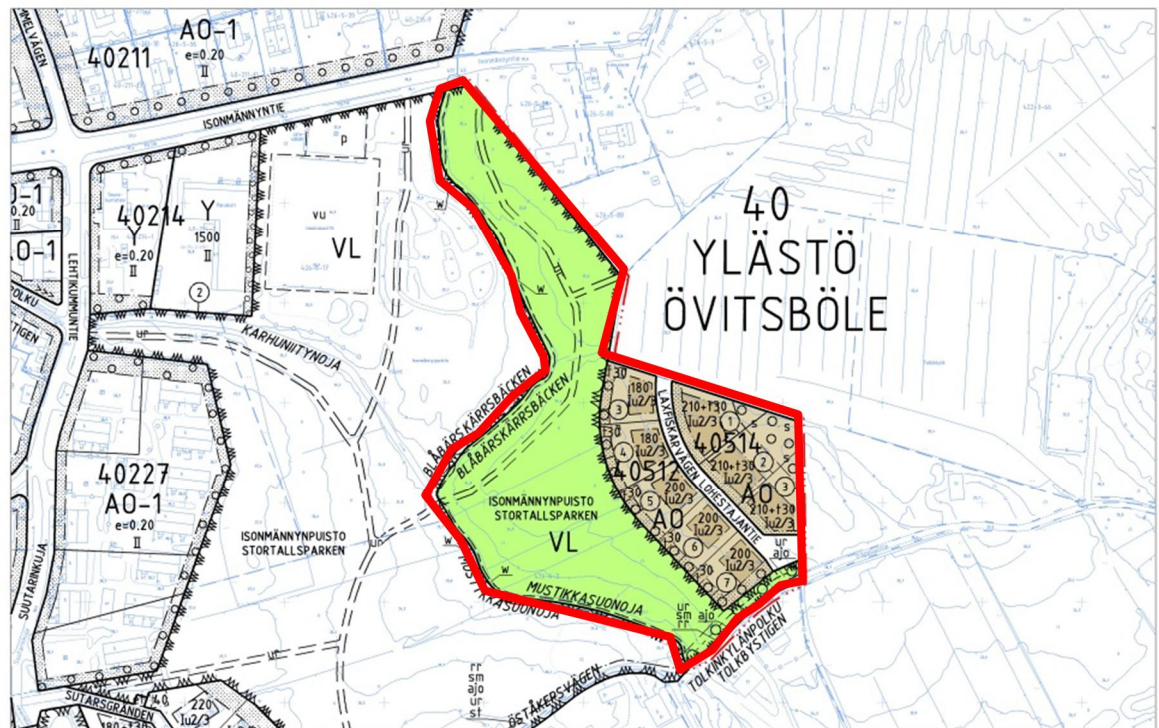
LIITTEET

- Liite A1: Kartta sopimusalueesta
- Liite B1: Luovutettava määräala

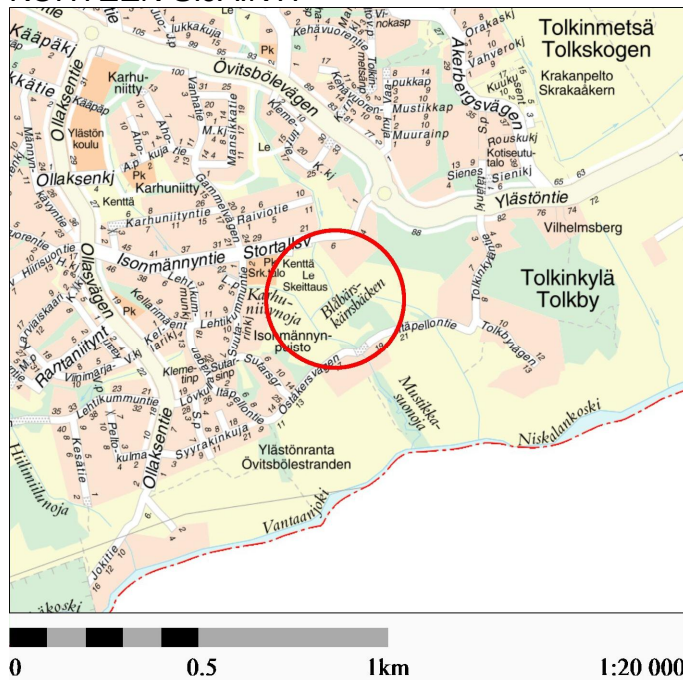
Liite A1

Sopimusalue (punaisella rajattu)

Asemakaava nro 403500 (kartta päivätty 17.8.2017)



KOHTEEN SIJAINTI

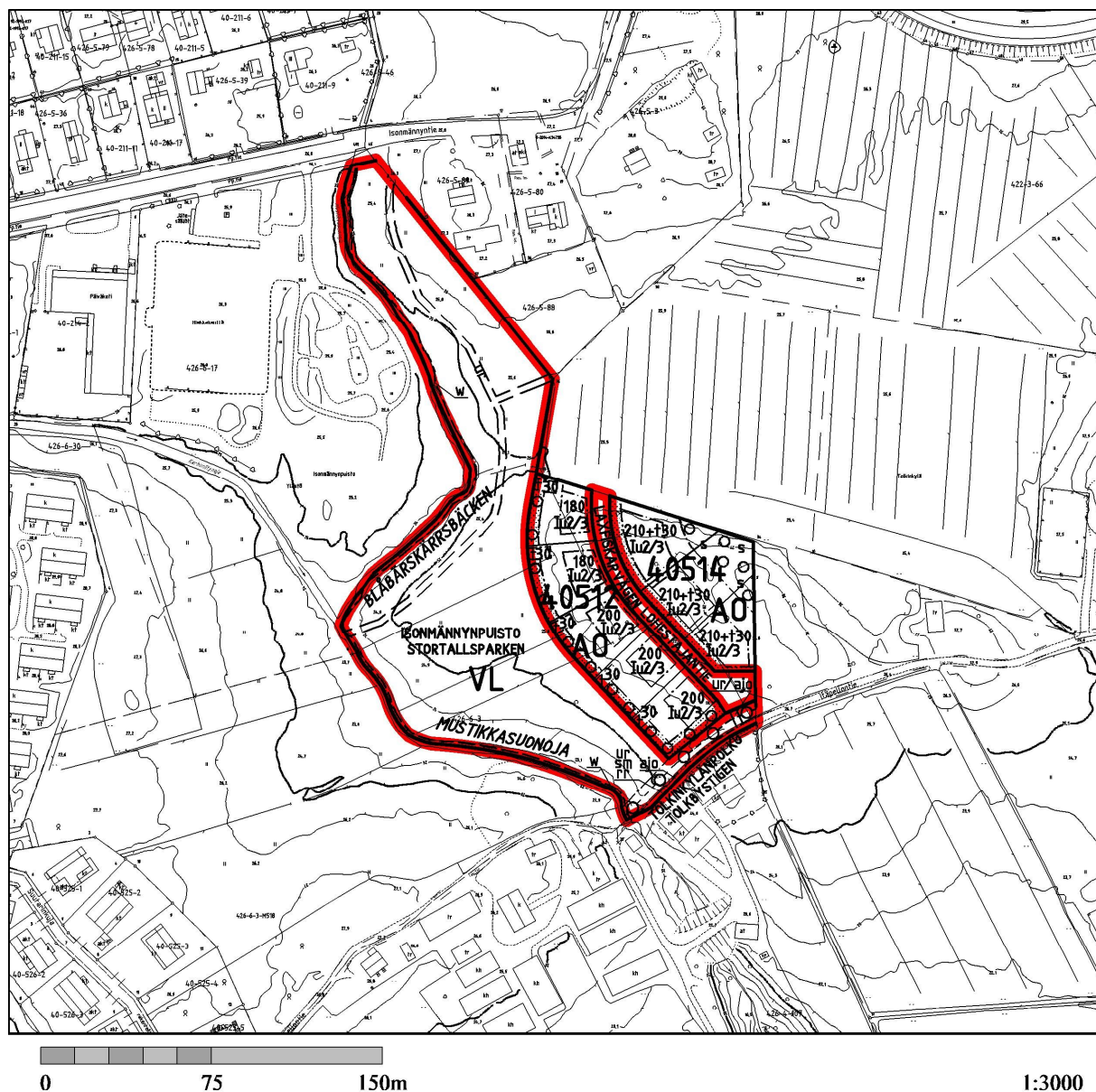


ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA / Lindqvist Kari Antero ja Granroth Carita Linnea

Kaupunginosa: YLÄSTÖ (40)

n. 17189 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-426-6-3

Määräalasta on 16099m²
Isonmännynpuisto –nimistä
puistoaluetta (VL)
ja 1090 m² Lohestajantie –nimistä
katualuetta





14 § **Tontin 23195/9 myynti Kivistön kaupunkikeskus 1 alueelta / Asunto Oy Vantaan Dioriitti
c/o Bonava Suomi Oy / AK**

VD/7294/10.00.02.00/2017
AK/MH/ET

Asia poistettiin esityslistalta.



15 § **Tontin 23196/5 myynti Kivistön kaupunkikeskus 1 alueelta / Suomen Osatontti II Ky / As. Oy Vantaan Molskotti c/o Skanska Talonrakennus Oy / AK**

VD/7294/10.00.02.00/2017

AK/MH/ET

Esitetään tontin 23196/5 myymistä Kivistöstä 1 540 800 eurolla Suomen Osatontti II Ky:lle. Tontille on suunniteltu toteutettavaksi vapaarahoitteinen omistusasuntokohde, johon on tulossa 68 asuntoa. Rakentaminen on tarkoitus lähteä liikkeelle syksyllä 2017. Kohteen toteuttajana on Skanska Talonrakennus Oy.

Kaupunginvaltuusto 14.12.2015 § 13 on hyväksynyt Kivistön kaupunkikeskus 1 (nro 230800) asemakaavan, joka on kuulutettu voimaan 24.8.2016. Vantaan kaupunki kilpailutti kaupunkikeskuksen rakentajat vuosina 2012–2013, ja voittajiksi valittiin Bonava (entinen NCC) ja Skanska. Kivistön kaupunkikeskus 1 asemakaava on laadittu yhteistyössä Skanska Talonrakennus Oy:n ja Bonava Suomi Oy:n kanssa.

Sitriini- ja Topaasikujan kunnallistekniikka on rakennettu valmiiksi. Myös aluetta palveleva imujäteputki on rakennettu. Jätevesiviemäriin liittyminen onnistuu aikaisintaan helmikuussa 2018, mikä pitää huomioida tontin 23196/5 rakentamisen yhteydessä.

Yhteistoimintasopimus Kivistön kaupunkikeskus 1 alueen toteuttamiseksi on allekirjoitettu 14.12.2015. Yhteistoimintasopimuksessa on sovittu kaupungin sekä Skanskan ja Bonavan välisistä velvoitteista. Ne koskevat mm. asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoja, rakentamisen aikataulua, rakentamisvelvoitteita ja sopimussakkoja, alueen pysäköintijärjestelyjä, kunnallistekniikan toteuttamista ja jätteiden putkikeräysjärjestelmää.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan Skanska toteuttaa asemakaava-alueen korttelin 23195 tontin 2 ja tontit 5-7 sekä korttelin 23196 tontit 1 ja 2.

Skanska on suunnitellut tonteille 23196/1 ja 2 yhden asunto-osakeyhtiön, josta johtuen tonteille on tehty uusi tonttijako. Tontit 23196/1 ja 2 on yhdistetty yhdeksi tontiksi 23196/5.

Skanskan suunnitelmissa on alkaa rakentamaan tontille 23196/5 vapaarahoitteista omistusasuntokohdetta As. Oy Vantaan Molskottia lokakuussa 2017. Hanke on tarkoitus toteuttaa vuokratontti-mallilla, jossa tontin ostaa Suomen Osatontti II Ky ja vuokraa sen pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella asunto-osakeyhtiölle. Yhtiön osakkaat voivat lunastaa omistukseensa asuntoaan vastaavan tonttiosuuden niin halutessaan. Kohteen toteuttajana on Skanska Talonrakennus Oy.

Yhteistoimintasopimuksen 13. kohdan mukaan luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARA:n ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa (389 €/k-m²) 10 %:lla kahden ensimmäisen vuoden aikana asemakaavan voimaantulosta, jolloin tontin 23196/5 yksikköhinnaksi tulee 428 €/k-m². Tontin yksikköhinta on voimassa 31.12.2017 saakka.

Myytäväksi esitettävä tontti 23196/5 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3 600 k-m², joten hinnaksi muodostuu 3 600 k-m² x 428 €/k-m² = 1 540 800 euroa.



Skanska on maksanut 333 333,50 euroa etumaksua kaupungille 4.12.2015. Yhteistoimintasopimuksen mukaan koko etumaksu huomioidaan osana ensimmäisen tonttikaupan kauppahintaa, jos ensimmäinen tonttikauppa tehdään viimeistään kahdentoista kuukauden kuluessa asemakaavan nro 230800 voimaantulosta eli viimeistään 24.8.2017 mennessä. Jos ensimmäinen tonttikauppa tehdään myöhemmin, kaupunki palauttaa puolet etumaksusta eli 166 666,75 euroa.

Mikäli tontille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (3 600 k-m²), kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa (428 €/k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja asuminen -yksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille 23196/5 on myönnetty.

Tontin 23196/5 asukaspysäköinti on asemakaavassa osoitettu LPA -tontille 23196/4 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Yhteistoimintasopimuksen 12. kohdan mukaan toteuttajat rakentavat kaikki sopimusalueen tarvitsemat autopaikat asemakaavamerkintöjen ja -määräysten mukaisesti osittain maan alle kortteliin 23195 ja pääosin korttelin 23196 LPA -tontin pysäköintilaitokseen. Toteuttajat perustavat kortteliin 23196 tai muun vastaavan yhteisomistuksen, joka hallinnoi asukaspysäköintiä ja toteuttajien harkinnan mukaan myös suunnittelee ja rakennuttaa tonttien asukaspysäköinnin. LPA -tontti 23196/4 tullaan myöhemmin luovuttamaan vastikkeetta toteuttajille. LPA -tontin hinta sisältyy korttelien 23195 ja 23196 asuintonttien hintoihin.

Tontin toteuttaja sitoutuu suorittamaan tontin 23196/5 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy rakennusluvassa tontille osoitetun rakennusoikeuden mukaan siten, että korvauksena suoritetaan 2 €/k-m²+alv. Tämä markkinointimaksu ei sisälly tontin myyntihintaan. Korvaus tulee maksaa yhden kuukauden aikana kauppakirjan allekirjoittamisesta kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

Yhteistoimintasopimuksen 11. kohdan mukaan alueen toteuttajat sitoutuvat liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta. Kivistön keskustan alueella on jo rakenteilla keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä.

Tontti 23196/5 luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvien osin 14.12.2015 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin.

Skanska Talonrakennus Oy vastaa kauppaehtojesi noudattamisesta siihen asti, kunnes tonttia koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22** hyväksyi asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 540 800 euron kauppahinnalla kaupungin-hallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin sekä soveltuvien osien 14.12.2015 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin. Skanska Talonrakennus Oy on maksanut 333 333,50 euron suuruisen etumaksun, josta kaupunki palauttaa puolet eli 166 666,75 euroa toteuttajalle tonttikaupan yhteydessä. Mikäli tähän päätöksen perusteella tehtävää tontin 23196/5 luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2017 mennessä, raukeaa tontin 23196/5 myyntipäätös.
- b) oikeuttaa Suomen Osatontti II Ky vuokraamaan As. Oy Vantaan Molskotti -nimiselle yhtiölle Kivistön korttelin 23196 tontti 5.
- c) periä toteuttajalta tontin 23196/5 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvaus.
- d) oikeuttaa kiinteistöt ja asuminen -yksikkö tekemään lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 23196/5 myynti
- Johtokartta tontista 23196/5

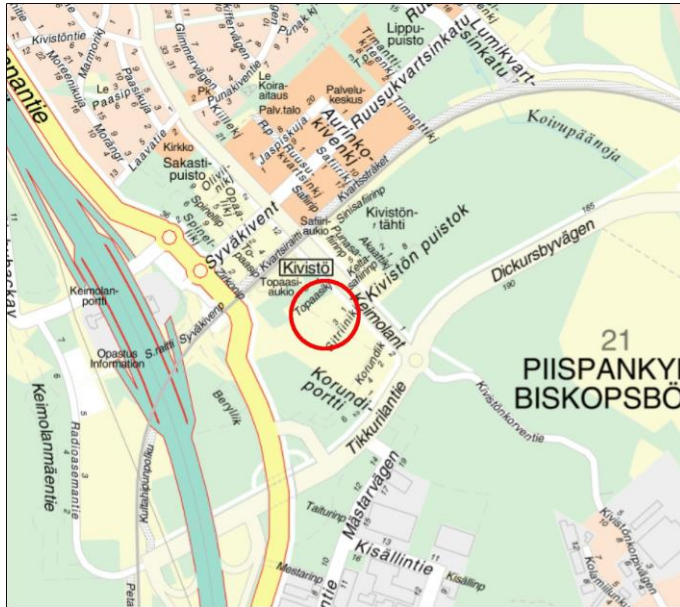
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen puh. 09 8392 3355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



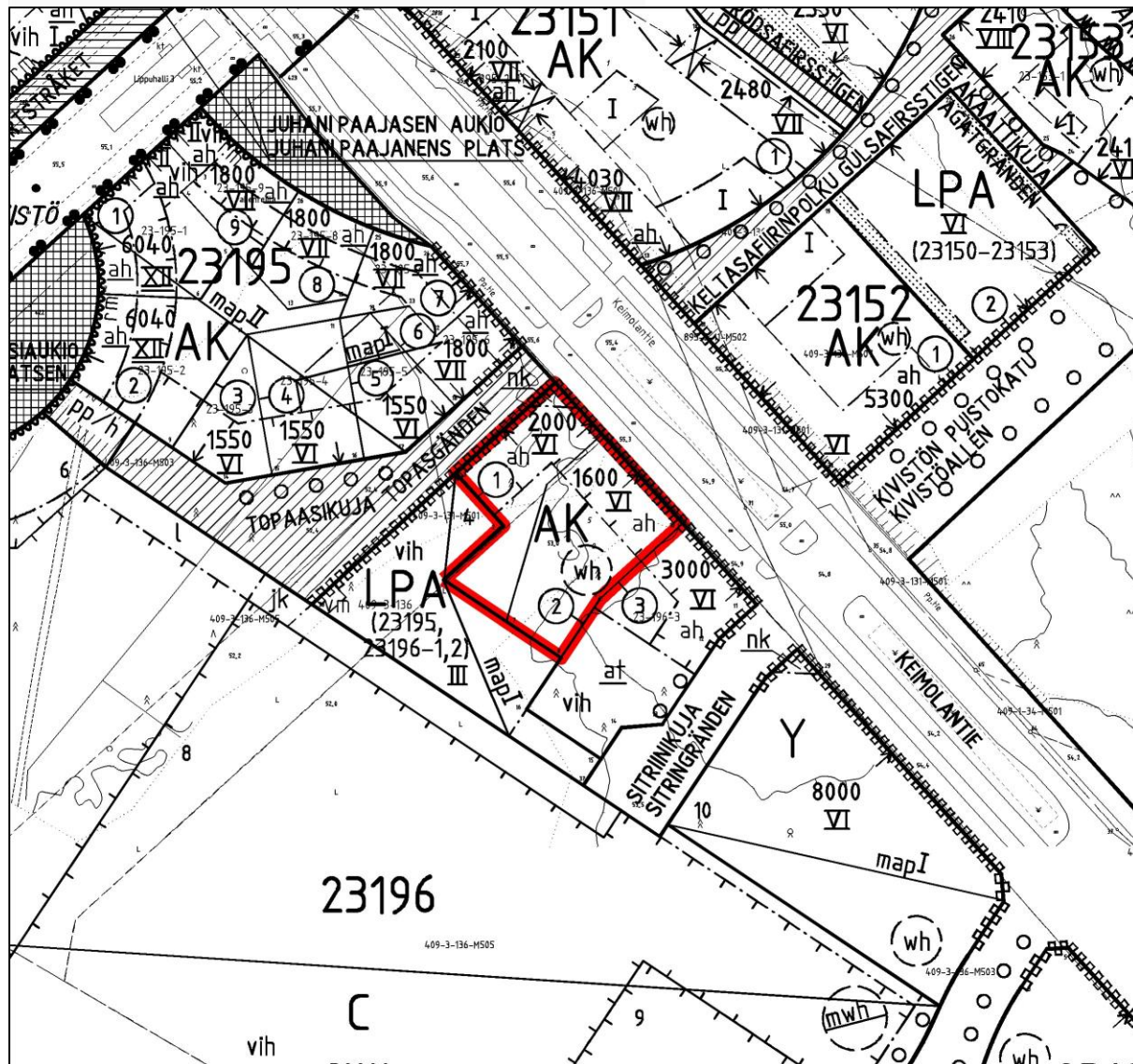
TONTIN MYYNTI

/ Suomen Osatontti II Ky/As. Oy
Vantaan Molskotti c/o Skanska
Talonrakennus Oy

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kiinteistö: 23-196-5

0 0.5 1km 1:20 000



0 50 100m

1:2000





16 § **Tontin 1 myynti ja tontin 3 varauksen jatkaminen Myllymäen kaupunginosan korttelista 25098 / Kiinteistö Oy Härkähaankuja / AK**

VD/10961/10.00.02.03/2015

AK/AVP/ET

Esitetään myytäväksi Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosaan toimitilarakennusten korttelin 25098 tontti 1 ja varattavaksi tontti 3 Kiinteistö Oy Härkähaankujalle muotitukkukeskushankkeen vaiheiden II ja III suunnittelua ja rakentamista varten.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa toimitilarakennusten (asemakaavamerkintä KTY) korttelin 25098 tontit 1 ja 3. Korttelin 25098 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5, ja korttelissa on tonttijako. Tontin 1 koko on 7996 m² ja tontin 3 koko on 6360 m². Kortteli rajautuu etelässä Härkähaantiehen ja muilta osin sitä kiertää Härkähaankuja.

Vantaan kaupunki on myynyt 25.5.2016 Kiinteistö Oy Härkähaantielle em. korttelista noin 10606 m²:n suuruisen tontin 25098-2 muotialan tukkukaupan myyntitoimistorakennushankkeen ensimmäistä vaihetta varten. Fashion Centerin ensimmäinen rakennusvaihe on valmistunut kesällä 2017 ja rakennukseen on sijoittunut n. 50 eri muotitukkukaupan yrittäjä.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 19.9.2016 antanut Lasessor Oy:n ja Suomen RH-Yhtiö Oy:n toimesta yhdessä perustettaville yhtiöille tonttivarauksen Myllymäen kaupunginosassa korttelin 25098 tonteille 1 ja 3 muotitukkukeskushankkeen vaiheiden II ja III suunnittelua ja rakentamista varten. Varaus oli voimassa 30.8.2017 asti. Lasessor Oy ja Suomen RH-Yhtiö Oy ovat yhdessä perustaneet mm. yhtiön Kiinteistö Oy Härkähaankuja.

Kiinteistö Oy Härkähaankuja / yhtiön hallituksen puheenjohtaja Timy Lassooy on toimittanut 11.8.2017 uuden tonttivarauksihakemuksen Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen tulosalueelle.

Tontinvarauksihakemuksessa todetaan mm. seuraavaa:

"Allekirjoittanut pyytää kunnioittaen, että Vantaan kaupunki jatkaisi rakennushankkeemme toiselle vaiheelle myönnettyä tonttivarausaikaa kuusi kuukautta eli 28.02.2018 saakka. Varaus koskee Fashion Center- nimisen, muotitukkukaupan keskuksen toiselle rakennusvaiheelle varattua tonttia Härkähaantie varrella Vehkalan rautatieaseman lähellä. Tontille olemme yhdessä arkkitehtiemme ja kaupungin kanssa suunnitelleet toimitilarakennuksen tukkuliiketoimintaa varten. Tontin numero on K 25098 T 1.

Olemme myös valmiita ostamaan tämän tontin hankettamme varten, joten samalla pyydämme, että kaupunki tekisi päätöksen tontin myymisestä allekirjoittaneelle yhtiölle. Tontin ostamisen ajankohdaksi toivomme hetkeä, jolloin olemme lopullisesti valmiita aloittamaan tontin rakennustyöt eli samaan tapaan kuin toimimme kaupungin kanssa ensimmäisen rakennusvaiheen tonttikaupoissa. Tonttikaupan ehdoiksi olemme valmiita hyväksymään jo neuvottelemamme ehdot sekä muutoin samoin ehdoin ja periaattein kuin toimimme ensimmäisen vaiheen tonttikaupassa. Rakennustöiden suunniteltu aloitusajankohta on n. tammi-helmikuu 2018, mahdollisesti jopa vuoden 2017 puolella.

Toisen vaiheen rakentamissuunnitelmat ovat edenneet rakennuslupavaiheeseen ja olemme jättäneet lupahakemuksen sisään rakennusvalvontavirastoon. Suunnitelma noudattelee ensimmäisen vaiheen periaatteita ja on kooltaan sallitun rakennusoikeuden suuruinen. Toisen vaiheen konseptina on muotitukkukauppa muunnellulla toimialakokoonpanolla. Toisen vaiheen markkinointi yrityksille on käynnissä (tällä hetkellä 10+ tilavarausta) ja markkinoinnin painopiste ajankohta kohdistetaan tulevan syksyn ja talven aikaan. Edelleen haluamme todeta, että hankkeemme rahoitus tapahtuu samoin kuin



ensimmäisessä vaiheessa; pääsijoittajat (Lasessor Oy:n omistajat ja Takoa Invest Oy/Suomen RH-Yhtiö Oy) ovat samat kuin ensimmäisessä vaiheessa. Osittain hanke rahoitetaan myös pankkilainalla.

Tarvitsemme varausajan pidennyksen tonttiin nro 1 seuraavista syistä:

- hankkeen rakennusluvan käsittely tulee viivästymään Vantaan rakennusvalvonnan ruuhkautumisen takia ja meidän on annettu ymmärtää, ettei lupa mahdollisesti tule ennen vuoden vaihdetta; ennen rakennusluvan saantia ei ole mahdollista hankkia tonttia tai aloittaa rakentamista
- alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti tarvitsemme ensimmäisen ja toisen vaiheen väliin aikaporrastuksen työmääräpanostusten johdosta.
- hankkeen rakennustöiden urakkakilpailutus suoritetaan tulevan syksyn ja talven aikana, minkä jälkeen on mahdollista viimeistellä hankkeen kustannusarvio ja saada rahoituksen lopulliset ehdot valmiiksi.
- hankkeen markkinointi hankkeeseen sijoittuville yrityksille tulee tapahtumaan pääpainoisesti tulevan syksyn ja talven aikana

Edelleen haluamme pyytää, että Vantaan kaupunki samalla jatkaisi meille myös korttelin 25098 tontin nro 3 varausaikaa yhdellä vuodella eli 30.8.2018 saakka. Tontin 3 varausaika päättyy samanaikaisesti kuin tontin 1 varausaika eli 30.8.2017. Tontin 3 kehittäminen ja suunnittelu kokonaishankkeemme kolmanneksi vaiheeksi tulee puoleltamme kyseeseen tontin 1 eli toisen vaiheen toteutuksen jälkeen vuoden 2018 aikana ja sen toteutus vuoden 2019 aikana.

Esitämme, että suhtaudutte myönteisesti näihin pyyntöihimme ja päätätte jatkaa tonttivarauksiamme ja teette päätöksen tontin 25098/1 myymisestä allekirjoittaneelle yhtiöllemme.”

Kiinteistöjohtaja esittää myytäväksi Kiinteistö Oy Härkähaankujalle Myllymäen kaupunginosassa korttelin 25098 tontin 1 ja varattavaksi korttelin 25098 tontin 3 muotitukkukeskushankkeen vaiheiden II ja III suunnittelua ja rakentamista varten. II- ja III-vaiheiden konseptien tulee kiinteästi liittyä toiminnaltaan nyt toiminnassa olevaan I-vaiheeseen. Rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemakaavan ja laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja kaupungin tulee hyväksyä tonttien toteuttamissuunnitelmat ennen tonttien myyntiä.

Tonttien kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 240 €/k-m². 240 €/k-m² on kohteen käypä hinta, joka perustuu Vantaalla viime vuosina toteutuneisiin toimitilarakennusten tonttien kauppoihin, sekä Newsec Valuation Oy:n 23.12.2015 laatimaan selvitykseen pääkaupunkiseudun yritystonttien rakennusoikeuksien yksikköhinnoista. Toisen vaiheen eli korttelin 25098 tontin 1 (n.3998 k-m²) kauppahinta on siis alustavien suunnitelmien pohjalta 959 520 € ja kolmannen vaiheen eli korttelin 25098 tontin 3 (n.3180k-m²) noin 763 200 €. Kaupunkikirjat laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena.

Korttelin 25098 tontin 1 kiinteistökauppa tulee tehdä 28.2.2018 mennessä. Kolmannen vaiheen osalta varaus on voimassa 30.8.2018 asti, mikäli toinen vaihe toteutuu suunnitelmien mukaisesti.

Hallintosäännön 10 luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta silloin, kun kauppahinta on yli 300 000 € ja enintään 2 M€.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään



- a) myydä Kiinteistö Oy Härkähaankujalle Myllymäen kaupunginosassa toimitilarakennusten korttelin 25098 tontti 1 muotitukkukeskushankkeen vaiheen II suunnittelua ja rakentamista varten. Tontin rakennusoikeus on noin 3998 k-m² ja kauppahinta on 959 520 €.
- b) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja pienteollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.
- c) todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 28.2.2018 mennessä, raukeaa tämä päätös.
- d) oikeutetaan yrityspalvelut tekemään lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.
- e) jatkaa tonttivarausta Kiinteistö Oy Härkähaankujalle Myllymäen kaupunginosassa korttelin 25098 tontille 3 muotitukkukeskushankkeen vaiheen III suunnittelua ja rakentamista varten. Varaus on voimassa 30.8.2018 asti, mikäli toinen vaihe toteutuu suunnitelmien mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta myytävästä tontista 92-25-98-1
- Kartta varattavasta tontista 92-25-98-3

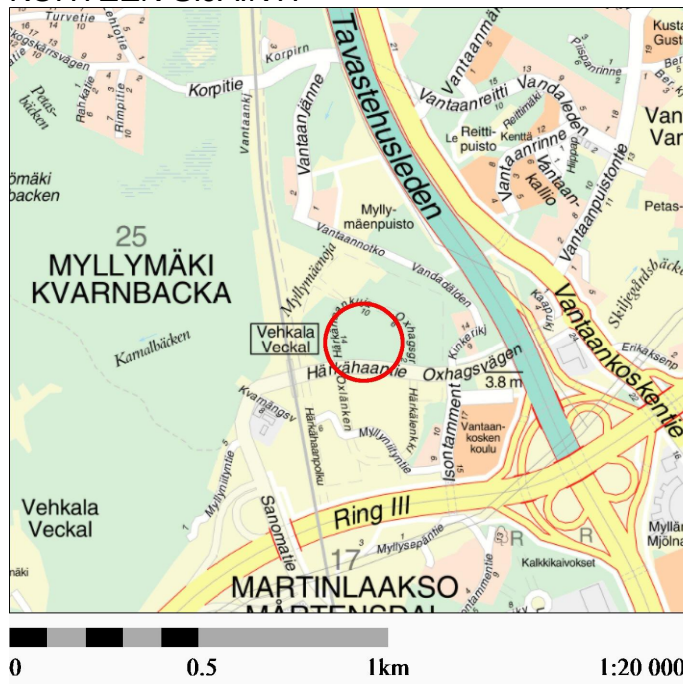
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEEN SIJAINTI

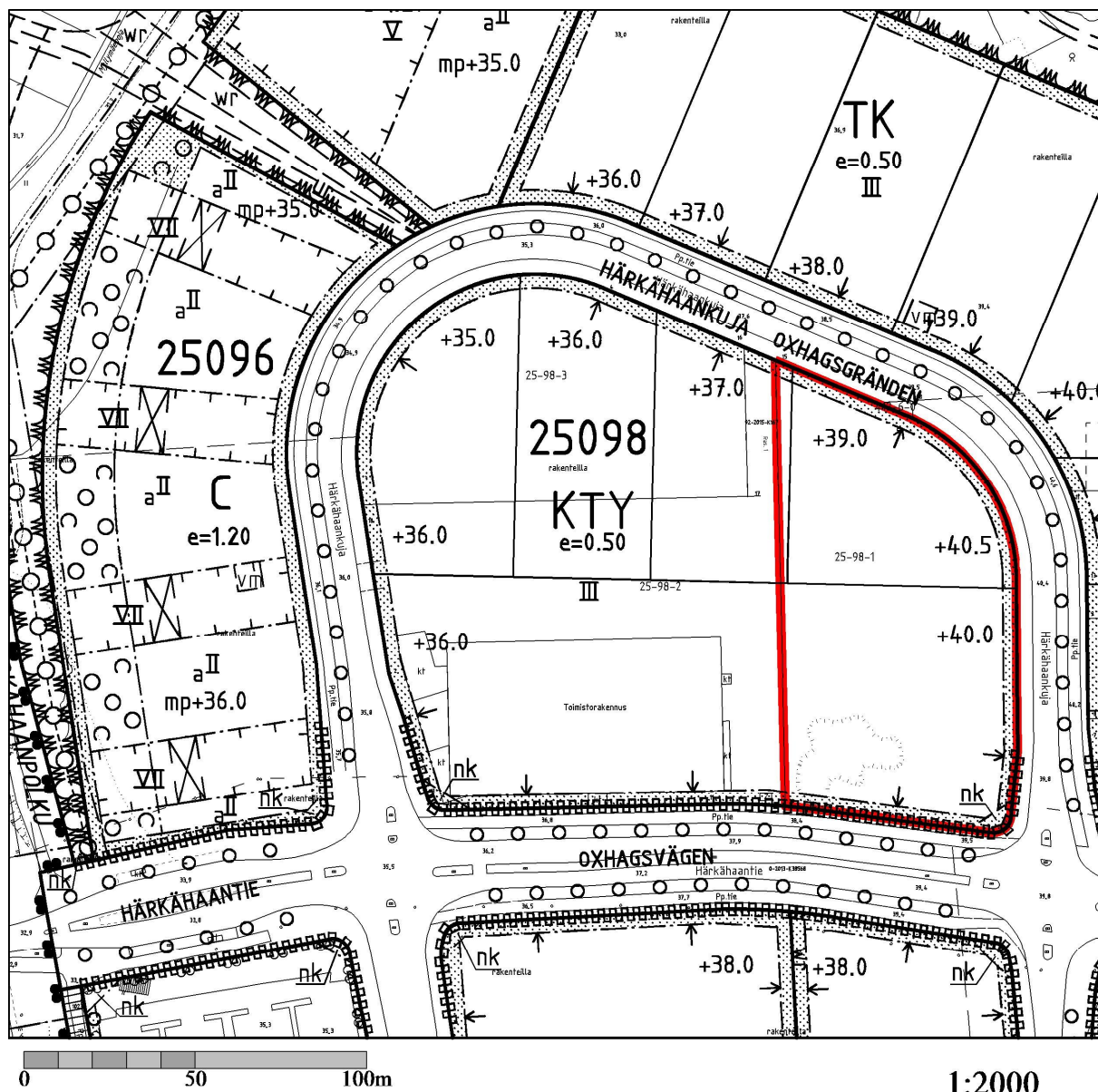


TON TIN MYynti/
Kiinteistö Oy Härkähaankuja

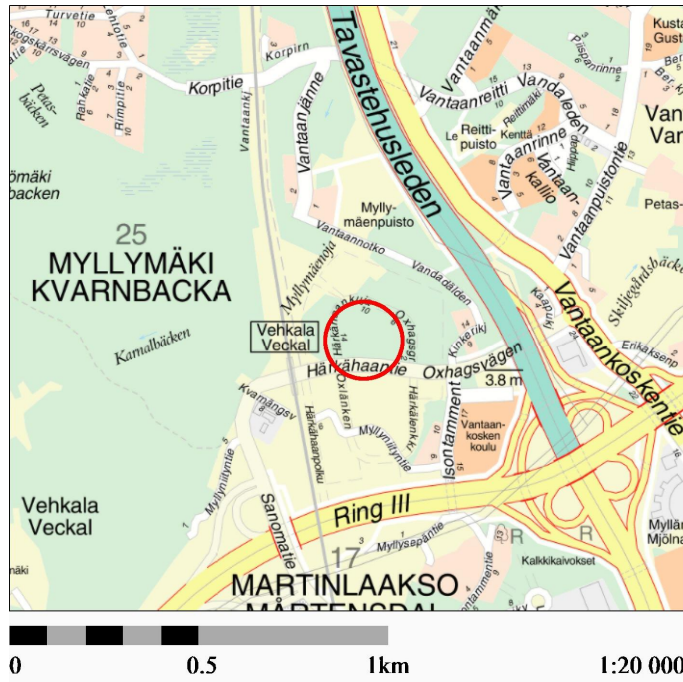
Kaupunginosa: MYLLYMÄKI (25)

Kiinteistö: 92-25-98-1

pinta-ala: 7996 m²



KOHTEEN SIJAINTI

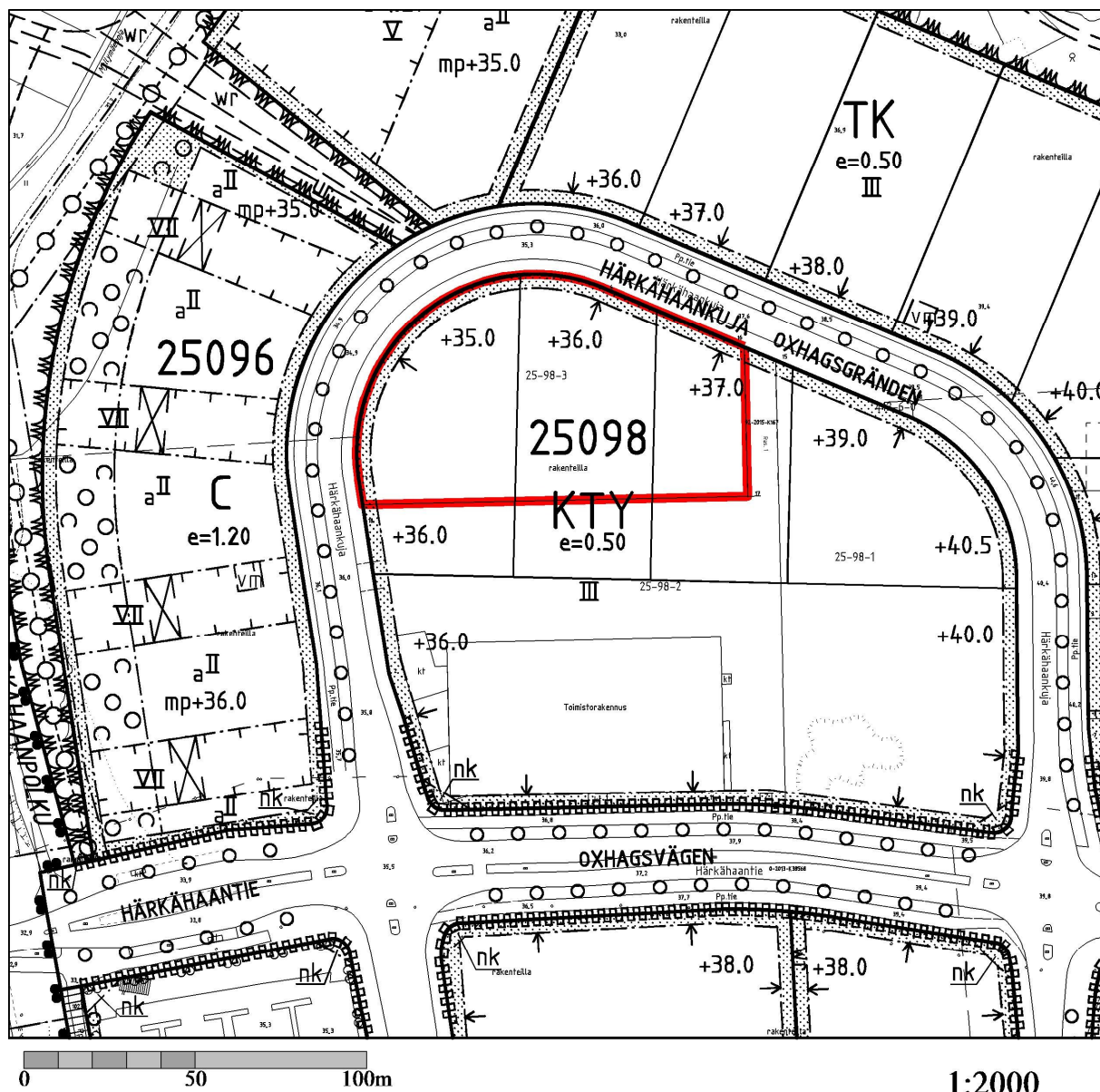


**TON TIN VARAAMINEN/
Kiinteistö Oy Härkähaankuja**

Kaupunginosa: MYLLYMÄKI (25)

Kiinteistö: 92-25-98-3

pinta-ala: 6360 m²





17 § **Tonttien 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 myyminen Kivistöstä T2H Rakennus Oy perustettavan yhtiön lukuun / AK**

VD/286/10.00.02.00/2015

AK/MH/ET

Esitetään Kivistöstä tonttien 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 myymistä T2H Rakennus Oy perustettavan yhtiön lukuun vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 495 000 eurolla.

Kaupunki järjesti keväällä 2015 tarjouskilpailun vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavista kerrostalotonteista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.5.2015 § 36 valita Kivistön tontin 23175/1 voittajaksi T2H Rakennus Oy:n tarjotulla hinnalla 550 €/k-m². Päätöksen mukaan tontti tuli ostaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun se on saatu rakentamiskelpoiseksi. Tontti on ollut rakentamiskelpoinen syksyllä 2015.

T2H Rakennus Oy käynnisti kohteen suunnittelun välittömästi kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen jälkeen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaan ostajan tulee esittää ennen tonttikauppaa kaupungin tavoitteiden mukainen laatutaso asemakaavan mukaisella tontinkäyttö- ja korttelisuunnitelmalla. Suunnittelua on tehty yhteistyössä kaupunkisuunnittelun kanssa ja sen kuluessa päädyttiin jakamaan tontti 23175/1 kahdeksi uudeksi tontiksi, 23175/8 ja 9.

Tonttien 23175/8 ja 9 suunnittelun edetessä, T2H:n on täytynyt ottaa suunnitteluun mukaan myös viereiset asuinpientalotontit (AP) 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7, jotka ovat olleet haettavana samaan aikaan kuin muut asuntomessualueella olevat erillispientalotontit AO. Yhtään hakemusta ei näihin tontteihin saatu. Korttelin 23175 toteutuksen kannalta on tarkoituksenmukaista varata asuinpientalotontit 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 T2H Rakennus Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 550 €/k-m² yksikköhinnalla, mikä vastaa alueen käypää hintaa. Tarkoituksenmukaista on myös periä T2H Rakennus Oy:ltä kyseisistä tonteista 20 000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta. Tonttien varaus on voimassa 30.6.2017 saakka. Tonttien 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on yhteensä 900 k-m².

Korttelin rakentaminen on suunniteltu alkavan vaiheittain tontista 23175/9 alkukesällä 2016, jonka jälkeen käynnistyy tontin 23175/8 rakentaminen alkusyksyllä 2016. Nyt esitetään myytäväksi tontit 23175/8 ja 9. Myytäväksi esitettävät tontit ovat asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A. Tonteille 23175/8 ja 9 on suunniteltu rakennettavaksi yhteensä 117 asuntoa.

Myytäväksi esitettävillä tonteilla 23175/8 ja 23175/9 on poikkeamispäätöksellä myönnetty rakennusoikeutta yhteensä 4300 k-m². T2H Rakennus Oy:n tarjoamalla yksikköhinnalla tontin 23175/8 kauppahinnaksi tulee 550 €/k-m² x 2200 k-m² = 1 210 000 € ja tontin 23175/9 kauppahinnaksi tulee 550 €/k-m² x 2100 k-m² = 1 155 000 €.

T2H on maksanut tontista 23175/1 varausmaksua lautakunnan päätöksen mukaisesti 5 % tontin kauppahinnasta laskettuna asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden mukaan eli 99 000 €. Kaupunki hyvittää varausmaksua 49 500 € tontin 23175/8 hinnassa ja 49 500 € tontin 23175/9 hinnassa. Maksettavaksi tulee yhteensä 2 266 000 €.



Myytävien tonttien 23175/8 ja 23175/9 autopaikat on asemakaavassa osoitettu korttelin 23171 LPA-tontille nro 4 rakennettuun pysäköintilaitokseen, jonka omistaa ja jota hallinnoi Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkki -niminen pysäköintiyhtiö. Autopaikoista on tehty rasitesopimus. Rasitesopimuksen mukaan tontilla 23175/1 on yhteensä 36 autopaikkaa. Autopaikkojen rakentamisen kustannuksista on vastannut Kivistön Pysäköinti Oy.

Kivistön Pysäköinti Oy on sitoutunut luovuttamaan ostajalle asemakaavan edellyttämät 36 autopaikkaa rakennetusta pysäköintilaitoksesta. Kivistön Pysäköinti Oy tulee luovuttamaan autopaikat ja niitä koskevat osakkeet samassa yhteydessä kuin Vantaan kaupunki myy tontit 23175/8 ja 9 ostajalle. Tontille 23175/8 myydään 20 autopaikkaa ja tontille 23175/9 myydään 16 autopaikkaa. Autopaikkojen yksikköhinta on 28 500 euroa.

Tontin ostaja sitoutuu suorittamaan tonttien 23175/8 ja 9 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy rakennusluvassa tontille osoitetun rakennusoikeuden mukaan siten, että korvauksena suoritetaan 2 €/k-m²+alv. Tämä markkinointimaksu ei sisälly tontin myyntihintaan. Korvaus eräännyy maksettavaksi tontin kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen. Korvaus tulee maksaa yhden kuukauden aikana kauppakirjan allekirjoittamisesta kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

Tontin ostaja sitoutuu liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta. Kivistön keskusta-alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä ja se on otettu käyttöön elokuussa 2015.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.3.2016 § 17

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä T2H Rakennus Oy:lle perustettavan Asunto Oy Vantaan Casa -nimisen yhtiön lukuun Kivistön korttelin 23175 tontti 8 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 210 000 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. T2H Rakennus OY on maksanut 49 500 euron suuruisen varausmaksun, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta.
- b) myydä T2H Rakennus Oy:lle perustettavan Asunto Oy Vantaan Cirkus -nimisen yhtiön lukuun Kivistön korttelin 23175 tontti 9 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 155 000 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. T2H Rakennus OY on maksanut 49 500 euron suuruisen varausmaksun, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta.
- c) varata T2H Rakennus Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantona toteutettavaksi Kivistön korttelin 23175 tontit 2, 3, 4, 5, 6 ja 7. Tonttien varaukset ovat voimassa 30.6.2017 saakka.
- d) periä T2H Rakennus Oy:ltä tonttien 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 varausmaksuna 20 000 € tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.
- e) periä tontin ostajilta tonttien 23175/8 ja 9 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvaus.

Varausehdot ovat seuraavat:

- 1) Tontit luovutetaan 550 €/k-m² yksikköhinnalla.



- 2) Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja noudattaen soveltuvin osin Kivistön keskusta-asuminen 1 ja 2 yhteistoimintasopimuksen ehtoja niihin tehtyine muutoksineen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

T2H Rakennus Oy on suunnitellut toteuttavansa tonteille 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 yhden rakennuksen, johon tulee vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa. Suunnittelua on tehty yhteistyössä kaupunkisuunnittelun kanssa. T2H:n tavoitteena on käynnistää rakennustyöt tonteilla 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 vuoden 2018 puolella.

T2H Rakennus Oy perustettavan yhtiön lukuun myytäväksi esitettävät tontit 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A. Tonttien asemakaavanmukainen asuinrakennusoikeus on yhteensä 900 k-m².

Myytäväksi esitettävät tontit myydään 550 €/k-m² yksikkö hinnalla, mikä vastaa alueen käypää hintaa. Tällöin tonttien kauppahinnaksi tulee yhteensä 550€/k-m² x 900 k-m² = 495 000 €. T2H on maksanut tonteista 20 000 euron suuruisen varausmaksun, joka hyvitetään tonttien kauppahinnassa. Maksettavaksi tulee yhteensä 475 000 €.

Mikäli tonteille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (900 k-m²), kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa (550€/k-m²).

Myytävien tonttien 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 autopaikat on asemakaavassa osoitettu omalle tontille.

Toteuttaja sitoutuu suorittamaan tonttien 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy rakennusluvassa tontille osoitetun rakennusoikeuden mukaan siten, että korvauksena suoritetaan 2 €/k-m²+alv. Tämä markkinointimaksu ei sisälly tontin myyntihintaan. Korvaus erääntyy maksettavaksi tontin kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen. Korvaus tulee maksaa yhden kuukauden aikana kauppakirjan allekirjoittamisesta kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

Tonttien toteuttaja sitoutuu liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta. Kivistön keskusta-alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä ja se on otettu käyttöön elokuussa 2015.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään



- a) myydä T2H Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Kivistön korttelin 23175 tontit 2, 3, 4, 5, 6 ja 7 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 495 00 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. T2H Rakennus OY on maksanut 20 000 euron suuruisen varausmaksun, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tonttien kauppakirjaa ei allekirjoiteta.
- b) periä toteuttajalta tonttien 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvaus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tonteista 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 myynti
- Johtokartta tonteista 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7

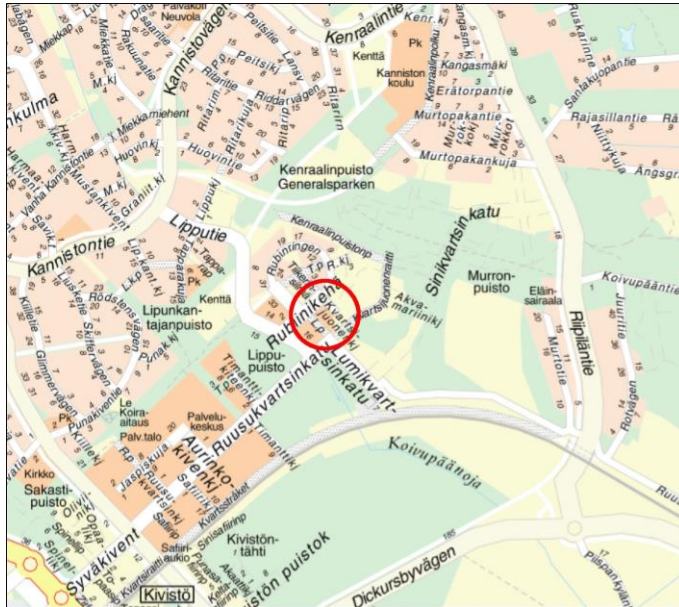
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen puh. 09 8392 3355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



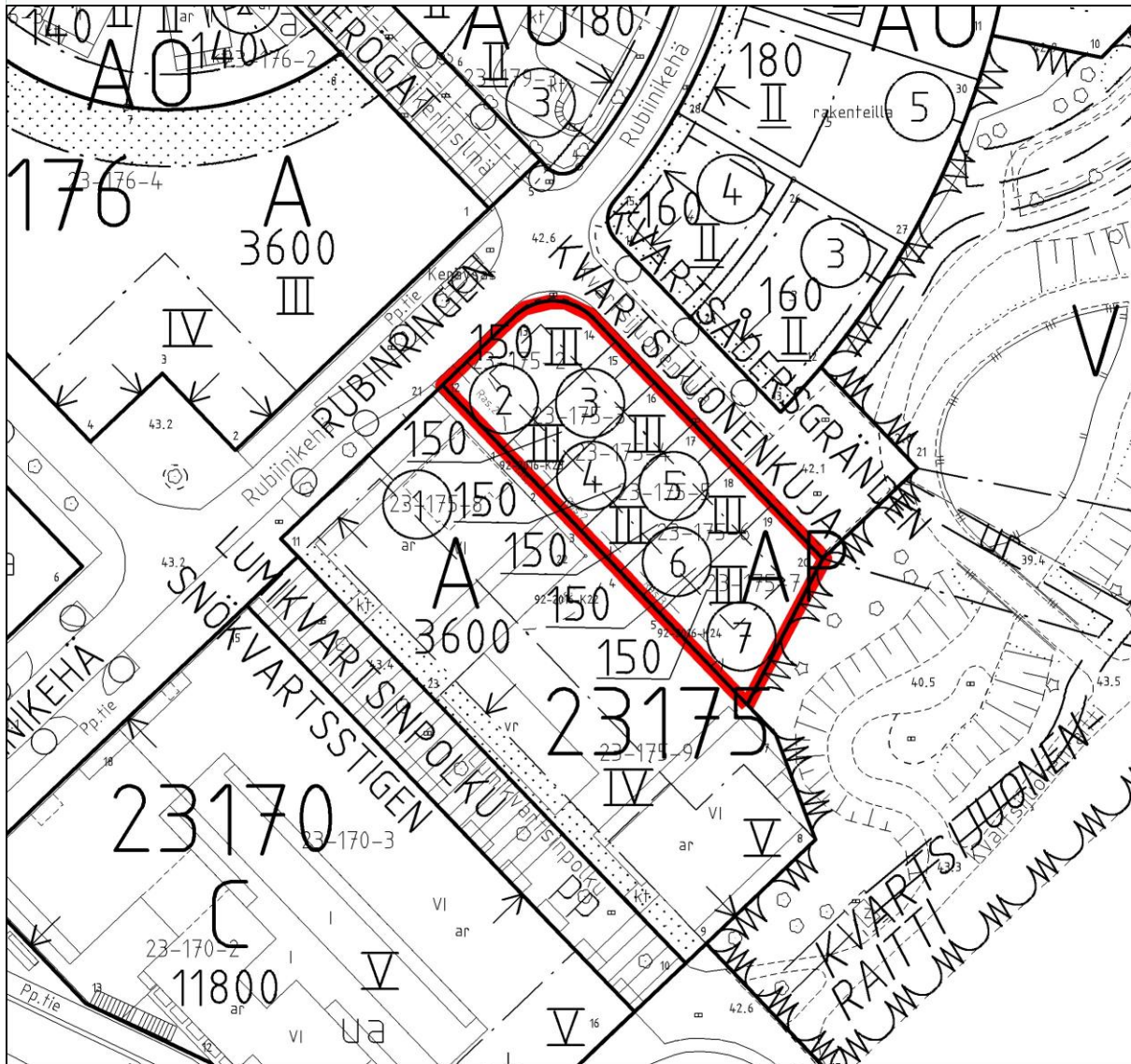
0 0.5 1km 1:20 000

TONTIN MYYNTI

/T2H Rakennus Oy perustettavan yhtiön lukuun

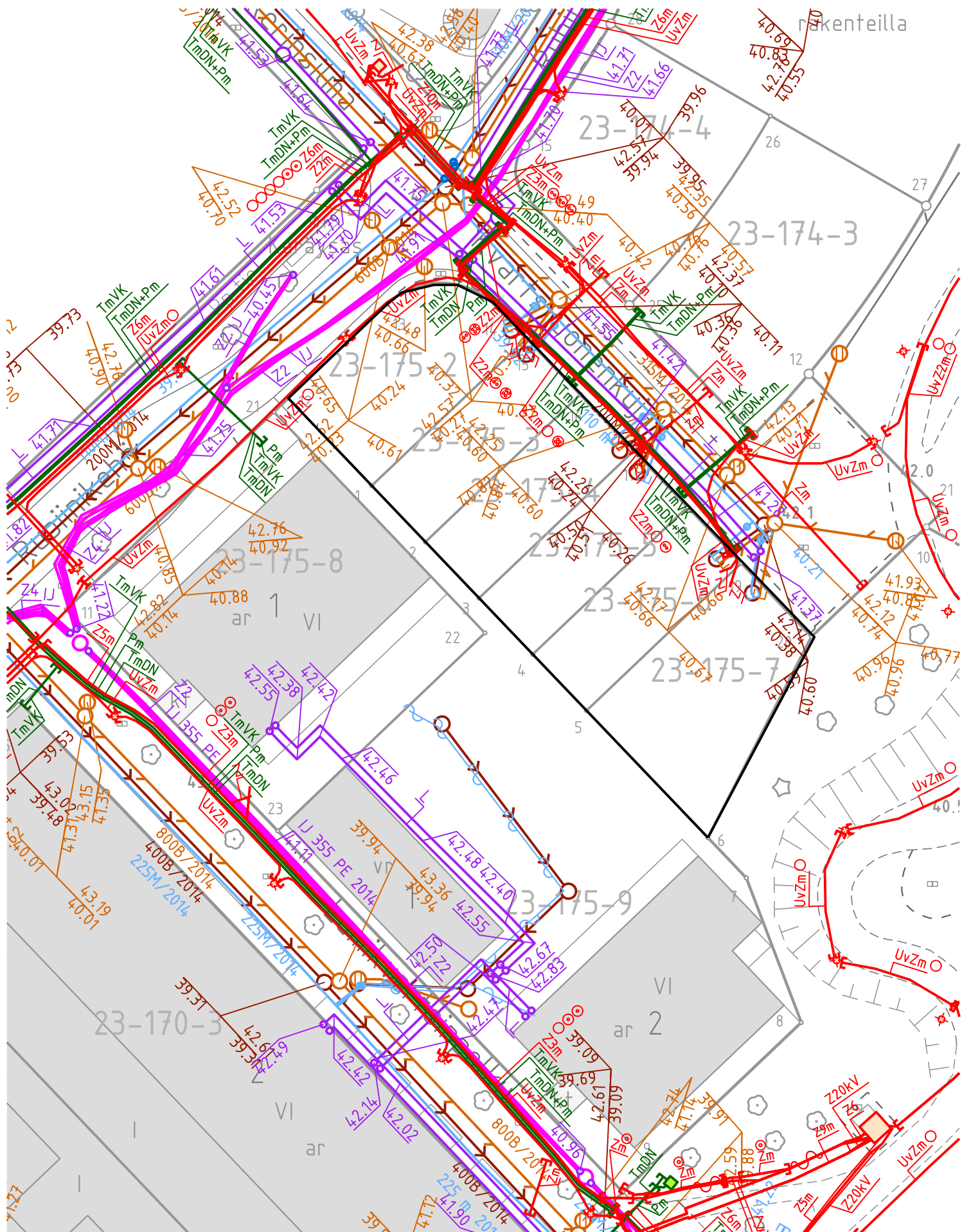
Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kiinteistöt: 23-175-2
23-175-3
23-175-4
23-175-5
23-175-6
23-175-7



0 25 50m

1:1000



Vantaan kaupunki

copyright

Kiinteistöt ja asuminen
tulosteen laatija

25.8.2017

päiväys

Johtokartta

Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä.

0 10 50 m

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.09.2017 / 17 §

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:500

mittakaava



18 § **Tontin 23183/1 vuokraus Kivistöstä yksityisen päiväkodin toteuttamista varten /
WasaGroup Fund II Ky, perustettavan yhtiön lukuun / AK**

VD/224/10.00.02.02/2016

AK/ThE/ER/ET

Esitetään Koivuhaasta tontin 68125/5 vuokraamista Kiinteistö Oy Vantaan Mesikukantielle yksityisen päiväkodin toteuttamista varten

Vantaan kaupungin talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman mukaisesti sivistystoimen varhaiskasvatuksen tulosalue lisää palvelusetelillä / yksityisen hoidon tuella toimivia päivähoitopaikkoja. Varhaiskasvatuksen tavoitteena on, että yksityisessä varhaiskasvatuksessa olevien lasten osuus varhaiskasvatuksessa olevista kasvaa vuoden 2014 tilinpäätöksen 9,9 prosentista 12,3 prosenttiin vuonna 2016. Koko taloussuunnitelmakaudella vuoteen 2018 mennessä yksityisen päivähoiton osuus kasvaa vähintään 14,6 prosenttiin. Yksityisessä varhaiskasvatuksessa olevien lasten määrä kasvaa, kun uutta palvelua tuotetaan investorimallilla toteutetuissa päiväkodeissa.

Vantaan kaupunginhallitus on 25.1.2016 § 23 päättänyt, että luovutettaessa tontteja yksityistä päiväkotitoimintaa varten tontit voidaan myös vuokrata. Tällöin tontin hintana käytetään ARA:n hyväksymää

kerrostalotontin enimmäishintaa ja vuosivuokrana peritään 4 - 6 % tontin hinnasta. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Muutoin noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

Yrityspalvelut järjesti yhteistyössä sivistystoimen kanssa 14.12.2015–8.1.2016 kaikille halukkaille toimijoille avoimen neuvottelumenettelyn, jossa etsittiin yksityistä varhaiskasvatuspalveluiden investoria ja palveluiden tuottajaa Koivuhakaan ja Kivistöön. Koivuhaan uuden päiväkodin tulee olla käytössä viimeistään vuonna 2017 ja Kivistön uuden päiväkodin viimeistään vuoden 2018 lopussa. Koivuhaan tontti on välittömästi rakentamiskelpoinen ja Kivistön tontti on rakentamiskelpoinen loppukevällä 2018, kun alueen kunnallistekniikka valmistuu.

Tonttien saajiksi esitetään tonttikohtaisesti parhaan kokonaisratkaisun (konsepti, tontin käyttö ja suunnitelmapiirros) tehnyttä toimijaa. Tonttien saajille on annettu mahdollisuus joko ostaa tai vuokrata tontti tai tontin osa.

Kilpailuohjelman mukaan kaupunki pidättää oikeuden hylätä ehdotukset tai pyytää niihin tarkistuksia. Kaupunki ei vastaa osallistujille mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kaupungin päättävä elin aikanaan päättää olla myymättä tai vuokraamatta ehdotuksen tekijälle tontin tai mikäli päättävän toimielimen päätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteiden rakentaminen viivästyy tai peruuntuu kaupungista riippumattomista syistä, kaupunki ei vastaa miltään osin kilpailuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

Arviointiryhmän valintasuositusjärjestys ja lyhyet perustelut:

Määräaikaan mennessä mukaan neuvottelumenettelyyn ilmoittautui neljä investoria ja kuusi palveluntuottajaa. Kai-kilta toimijoilta pyydettiin ehdotuksensa palvelukonseptista sekä alustavat suunnitelmapiirrokset tontinkäytöstä ja päiväkotirakennuksesta. Ehdotuksen sai laatia yhdelle tai



molemmille tonteille tai tontin osille (tonttijako mahdollinen). Neuvottelumenettelyyn saatiin yhteensä 11 suunnitelmaehdotusta, joista viisi oli laadittu Koivuhaan tontille ja kuusi Kivistön tontille.

Arviointiryhmän keskusteluissa todettiin, että suurin osa ehdotuksista oli toteuttamiskelpoisia, mutta joitakin yksittäisiä muutoksia ja täsmennyksiä kaikkiin suunnitelmiin tarvitaan. Valinnoissa painottuivat konseptin vastaaminen kaupungin päivähoidon tarpeeseen, palveluntuottajan toimintavarmuus sekä tontin käyttö ja rakennuksen tilaratkaisu. Tontinsaajien edellytetään sitoutuvan jatkamaan alustavien suunnitelmien kehittämistä yhteistyössä Vantaan kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan kanssa hyvän lopputuloksen aikaansaamiseksi.

Koivuhaan tontin 68125/5 ostajaksi tai vuokraajaksi esitetään Suomen Hoivatilat Oy:tä ja palveluntuottajaksi Pilke päiväkodit Oy:tä. Valinnan perusteluina ovat, että rakennus on sijoitettu tontille hyvin ja se helposti laajennettavissa. Päiväkodin palvelukonseptin toiminnallinen painotus on hyvä ja palveluntuottajalla on alueella vakiintuneet yhteistyökumppanit. Lisäksi palveluntuottajan toimintavarmuus on hyvä.

Kivistön korttelin 23180 osan (noin 3154 m²) ostajaksi tai vuokraajaksi esitetään WasaGroup Oy:tä ja palveluntuottajaksi Pilke päiväkodit Oy:tä. Valinnan perusteluina ovat, että rakennus on virkistävä ja poikkeaa nykyisestä perinteisestä tila- ja arkkitehtuuriratkaisusta. Sisätilojen suunnittelussa on otettu huomioon päiväkodin laajennus. Pilke päiväkodit Oy:n tarjoama tiedepainotus vastaa hyvin kaupungin nykyiseen päivähoitotarpeeseen. Lisäksi palveluntuottajan toimintavarmuus on hyvä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.3.2016 § 20

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) varata yksityisen päiväkodin toteuttamista varten Suomen Hoivatilat Oy:lle Koivuhaan tontti 68125/5. Tonttivaraus on voimassa 30.6.2017 saakka,
- b) varata yksityisen päiväkodin toteuttamista varten WasaGroup Oy:lle noin 3154 m² osa Kivistön korttelista 23180. Tonttivaraus on voimassa 30.6.2018 saakka,
- c) edellyttää, että Koivuhaan ja Kivistön tonteille parhaimmaksi arvioitu palveluntuottaja valitaan kumppaniksi jatkosuunnittelussa,
- d) luovuttaa tontit kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja -hinnoin.

Kilpailuohjelman mukaisesti kaupunki pidättää oikeuden hylätä ehdotukset tai pyytää niihin tarkistuksia. Kaupunki ei vastaa osallistujille mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kaupungin päättävä elin aikanaan päättää olla myymättä tai vuokraamatta ehdotuksen tekijälle tontin tai mikäli päättävän toimielimen päätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteiden rakentaminen viivästyy tai peruuntuu kaupungista riippumattomista syistä, kaupunki ei vastaa miltään osin kilpailuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Suomen hoivatilat Oy:lle vuokrattavaksi esitetty tontti 68125/5 on asemakaavassa merkitty kunnan tarpeisiin osoitetuksi yleisten rakennusten korttelialueeksi merkinnällä Y. Asemakaavamerkintä mahdollistaa päiväkodin rakentamisen.

Suomen Hoivatilat Oy on perustanut kiinteistöosakeyhtiö Vantaan Mesikukantien, jolle tontinvuokrausta tullaan esittämään. ARA:n hyväksymä enimmäishinta tontille 68125/5 on 350 €/k-m² ja tontilla on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta yhteensä 1881 k-m². Tontin hinnaksi tulee 658 350 € (350 €/k-m² x 1881 k-m²) ja vuosivuokrana peritään 4 % tontin hinnasta eli 26 334 €. Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Rakentaminen tontilla on jo aloitettu ja tontinvuokraa esitetään perittäväksi takautuvasti 1.7.2016 alkaen. Vuokra-aika on 30 vuotta.

Myyjällä on oikeus periä tontista lisävuokraa (sidottu hintaan 350 €/k-m²), mikäli tontille 68125/5 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan päiväkotitiloja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty rakennusoikeutta (1881 k-m²). Vuokraaja (Kiinteistö Oy Vantaan Mesikukantie) on mahdollisen lisävuokraushinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kaupungille selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisävuokrahinnasta. Kaupungin oikeus lisävuokrahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille on myönnetty.

Kaupunginhallitus 9.6.2014 § 28 on oikeuttanut kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien erityispalvelutonttien vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. Kaupunginhallitus hyväksyi 25.1.2016 § 23 yleiset asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot vuonna 2016 luovutettaville tonteille. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.11.2016 § 39

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään vuokrata Kiinteistö Oy Vantaan Mesikukantielle Koivuhaan tontti 68125/5 päiväkodin toteuttamista varten seuraavin ehdoin:

- Tontin vuosivuokra on 26 334 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla.
- Vuokra-aika alkaa 1.7.2016.
- Vuokra-aika on 30 vuotta.
- Vuokrauksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.
- Edellytetään, että parhaimmaksi arvioitu palveluntuottaja Pilke päiväkodit Oy tulee päiväkodin palveluntuottajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen 14.3.2016 § 20 jälkeen on käynyt ilmi, että Kivistön kortteli 23180 on syytä ottaa kaavalliseen uudelleentarkasteluun alueen liito-oravakannan elinympäristön ja kaavoituksen yhteensovittamisen takia. Tästä syystä tontinosan varaaminen Kivistön korttelista 23180



WasaGroup Oy:lle on syytä kumota. Sivistystoimen mukaan Kivistössä on tarve saada mahdollisimman pian lisää päiväkotipaikkoja, joten yksityisen päiväkodin rakentaminen alueelle on tärkeää.

Yrityspalvelut on kaupunkisuunnittelun, sivistystoimen ja WasaGroup Oy:n kanssa käynyt keskusteluja toisen tonttivaihtoehdon löytämiseksi Kivistöstä. Parhaaksi tonttivaihtoehdoksi on rakentamisen aikataulun, sijainnin ja yhdyskuntarakenteen kannalta valittu yleisten rakennusten (Y) tontti 23183/1. Asemakaavamerkintä mahdollistaa päiväkodin rakentamisen. Tontin pinta-ala on 5439 m² ja asemakaavan mukaista rakennusoikeutta tontilla on 2000 k-m². Tontin kunnallistekniikan arvioidaan olevan valmis ja tontin rakentamiskelpoinen kesällä tai loppuvuodesta 2017. palveluntuottajaksi yksityiseen päiväkotiin tulee neuvottelumenettelyn tuloksena valittu Pilke päiväkodit Oy.

Kaupunginhallitus 9.6.2014 § 28 on oikeuttanut kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien erityispalvelutonttien vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. Kaupunginhallitus hyväksyi 25.1.2016 § 23 yleiset asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot vuonna 2016 luovutettaville tonteille. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.11.2016 § 38

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) kumota kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 14.3.2016 § 20, kohta b, koskien noin 3154 m² kokoisen tontinosan varaamista yksityisen päiväkodin toteuttamista varten WasaGroup Oy:lle Kivistön korttelista 23180.
- b) varata yksityisen päiväkodin toteuttamista varten WasaGroup Oy:lle tontti 1 Kivistön korttelista 23183. Tonttivaraus on voimassa 30.6.2018 saakka,
- c) edellyttää, että parhaimmaksi arvioitu palveluntuottaja Pilke päiväkodit Oy valitaan kumppaniksi jatkosuunnittelussa,
- d) luovuttaa tontti kaupunginhallituksen hyväksymien luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin ja -hinnoin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

WasaGroup Oy on hakemassa rakennuslupaa Kivistössä sijaitsevalle tontille 23183/1 päiväkodin rakentamista varten. Rakennustöiden on suunniteltu alkavan loppusyksystä 2017 ja päiväkodin toiminnan tarkoitus käynnistyä elokuussa 2018. Tämän johdosta WasaGroup Oy on pyytänyt kaupungilta tontin vuokrauspäätöksen tekemistä omistamansa kiinteistörahastoyhtiö WasaGroup Funds II Ky:n perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun.

Tulevaan Kivistön päiväkotiin tulee yhteensä kahdeksan päiväkotiryhmää. Rakennusoikeutta tontilla on 2000 k-m², joista suunnitelmien mukaan tullaan käyttämään 1502 k-m². Päiväkoti rakennetaan kahteen kerrokseen. palveluntuottajaksi yksityiseen päiväkotiin tulee neuvottelumenettelyn tuloksena valittu Pilke päiväkodit Oy.

Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22 on hyväksynyt asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot vuodelle 2017 ja päättänyt, että luovutettaessa tontteja yksityistä päiväkotitoimintaa



varten tontit voidaan myös vuokrata. Tontin hintana käytetään ARA:n hyväksymää enimmäishintaa ja vuosivuokrana peritään 4 - 6 % tontin hinnasta. Mikäli vuokraaminen edistää yksityisten päiväkotien toteutumista Vantaalle kaupungin oman palvelutuotannon tueksi, on vuokrausvaihtoehdon mahdollistaminen tarkoituksenmukaista.

Tontin 23183/1 vuosivuokrana käytetään 4 % tontin hinnasta. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee. Tontin vuokramaksu tarkistetaan puolessa välissä sopimuskautta ja vuokramaksu korotetaan ARA:n hyväksymän enimmäishinnan suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen ARA:n hyväksymistä enimmäishinnoista. Muutoin noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

Tontin 23183/1 ARA:n hyväksymä enimmäishinta vuonna 2017 on $374 \text{ €/k-m}^2 \times 2000 \text{ k-m}^2 = 748\,000 \text{ €}$. Tontin vuosivuokra (4 % tontin pääoma-arvosta) on 29 920 euroa.

Kaupungilla on oikeus korottaa tontin 23183/1 vuosivuokraa ARA:n hyväksymän enimmäishinnan mukaan, mikäli tontille 23183/1 rakennetaan enemmän kuin asemakaavassa on merkitty rakennusoikeutta (2000 k-m²). Vuokraajan on mahdollisen korotuksen määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja asuminen -yksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä.

Kivistön keskusta-alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä ja se on otettu käyttöön elokuussa 2015. Tontin vuokraaja sitoutuu liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta. Kivistön alueen markkinointimaksua päiväkotitoimintaan tulevan tontin vuokraajalta ei tulla perimään.

Spinellipolun puoleisella tontin rajalla sijaitsee käytöstä poistuneita hule- ja jätevesiviemäreitä. Mikäli viemärit haittaavat tulevaa rakentamista tai tontin käyttöä, poistaa vuokraaja viemärit omalla kustannuksellaan. Tontilla sijaitsee myös avo-oja, joka vuokraajan tulee huomioida rakentamisen yhteydessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien erityispalvelutonttien ja tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.9.2017 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

a) vuokrata tontti 23183/1 WasaGroup Fund II Ky:lle perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun yksityisen päiväkodin toteuttamista varten,

b) tontin 23183/1 vuotuisesti vuokraksi 29 920 euroa ja vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että vuokramaksua ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee,

c) vuokra-ajaksi 30 vuotta ja vuosivuokraa tarkistetaan sopimuskauden puolessa välissä,



- d) oikeuttaa kaupunki korottamaan tontin 23183/1 vuosivuokraa ARA:n hyväksymän enimmäishinnan mukaan, mikäli tontille 23183/1 rakennetaan enemmän kuin asemakaavassa on merkitty rakennusoikeutta (2000 k-m2),
- e) edellyttää tontin vuokraaja liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja sitoutumaan sen jäsenmaksuihin,
- f) luovuttaa tontti noudattaen soveltuvin osin kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

Käsittely:

Kiinteistöjohtaja Kari lisäsi esityslistan selostusosasta puuttuneet kohdat kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.3.2016 §:n 20 jälkeen, kohtaan WasaGroup Oy asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

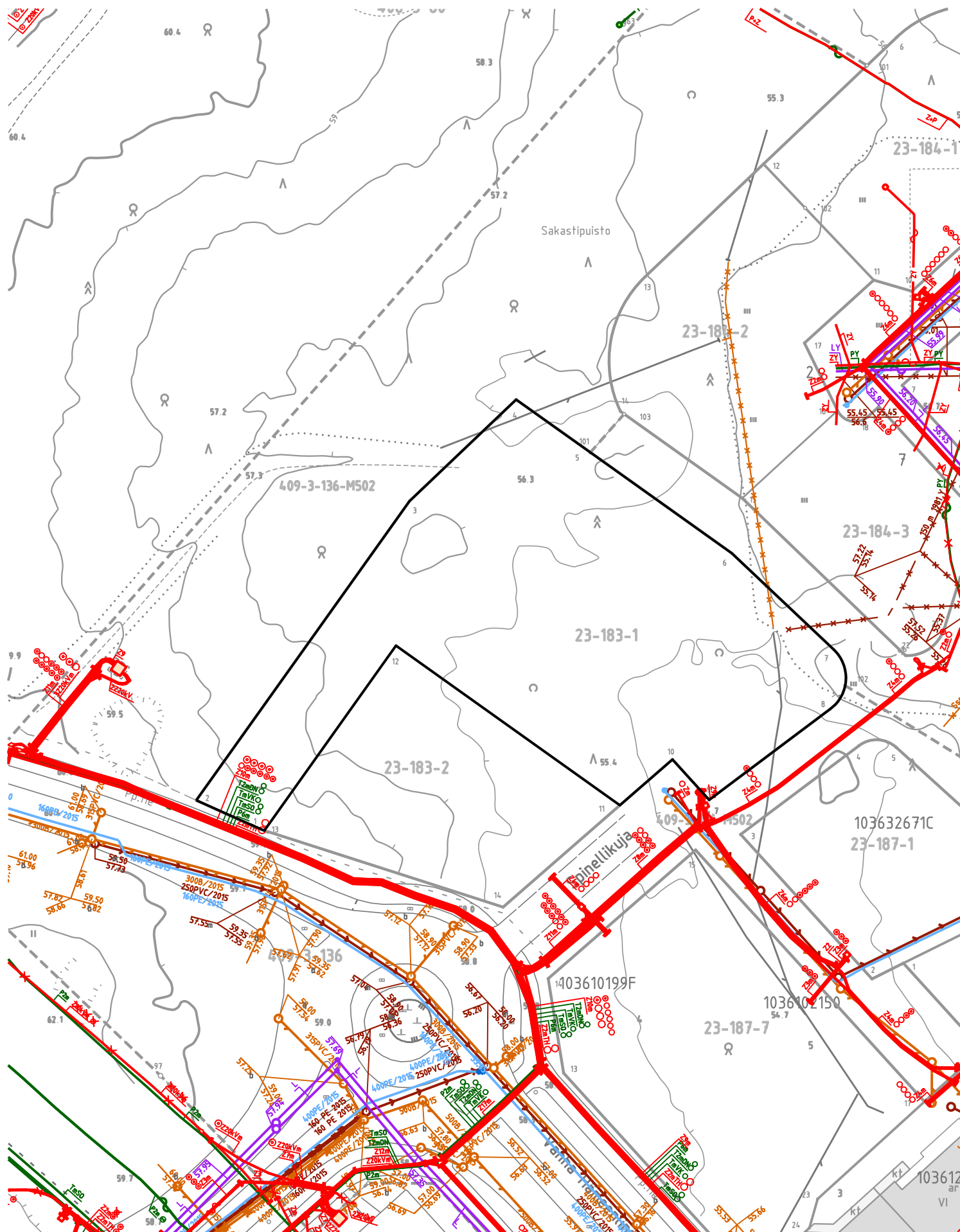
- Kartta tontista 23183/1
- Johtokartta 23183/1

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 3180992
erityisasumisen asiantuntija Elisa Ranta, puh. 043 8269419
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan kaupunki

copyright

Kiinteistöt ja asuminen
tulosteen laatija

21.8.2017

päiväys

Johtokartta

Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä.



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.09.2017 / 18 §

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:1000

mittakaava

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

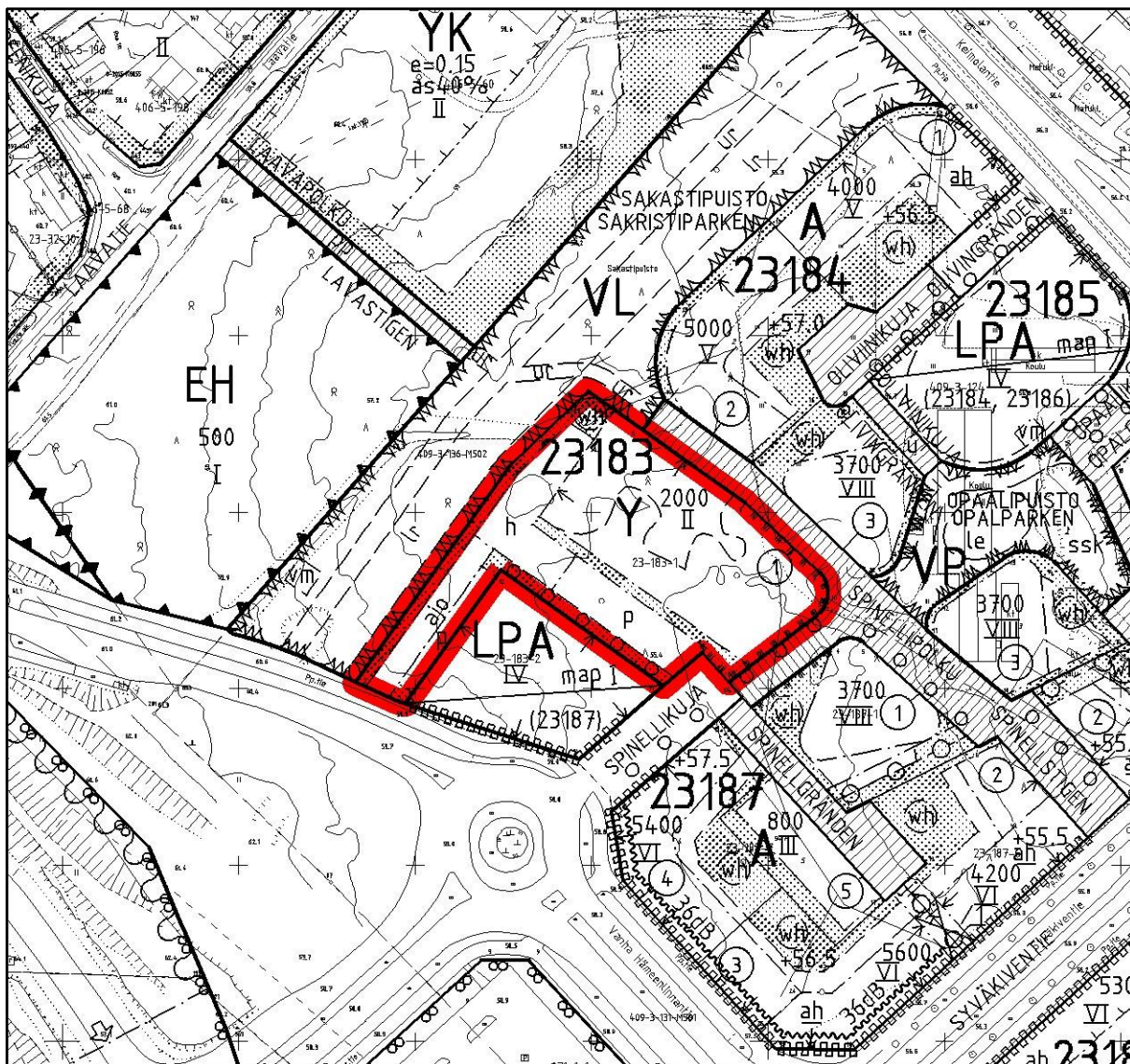
**TONTIN VUOKRAUS /
WASAGROUP OY**

KIA/ER

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23183

**Tontti: 1
Pinta-ala 5439 m2
Rakennusoikeus 2000 k-m2**



0 50 100m

1:2000



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Tässä kokouksessa tehtyihin päätöksiin, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle**.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- 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

Oikaisuvaatimus on toimitettava kirjallisena oikaisuvaatimusajassa **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle**.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja allekirjoittaminen

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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



Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, on oikaisuvaatimuksessa ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa

Puhelin: (09) 8392 2184

Faksi: (09) 8392 4163

Sähköposti: kirjaamo@vantaa.fi

Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Tässä kokouksessa oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun **päätökseen §:t - tyytymätön voi hakea muutosta Helsingin 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 viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- 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

Valitus on tehtävä kirjallisena **Helsingin hallinto-oikeudelle.**

Valittajalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusasiakirjat on valittajan 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.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä, 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.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Kirjallisessa valituskirjelmässä on ilmoitettava

- muutoksenhakijan 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 tai, jos valituskirjelmän laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valitukseen tulee liittää virallisesti oikeaksi todistettu ote pöytäkirjasta sen päätöksen kohdalla, johon vaaditaan muutosta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 133 ja 135 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 134 §: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
Kaupunkisuunnittelulautakunta
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 4. 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 25 §:n mukaisen kynnyksarvon.

4.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 133-135 §: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
Kaupunkisuunnittelulautakunta
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.

4.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Julkisista hankinnoista annetun lain 146 §: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 130 §: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 tiedoksiannotapaa, 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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 163 §: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 146 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §: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 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

5.1

Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

5.2

Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankinto-oikaisua koskevaan päätökseen** § -, ei saa hakea muutosta.

5.3

Tässä kokouksessa tehdyistä päätöksistä §:t - ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valittamalla hakea muutosta.



Muutoksenhakuohje 6. Valitusosoitus poikkeamispäätökseen

Poikkeamispäätöksen myöntämistä ja suunnittelutarveasian ratkaisemista koskevassa asiassa saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Valituksen voi tehdä:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- alueellinen ympäristökeskus sekä
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä



- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Ratapihantie 9
PL 120
00521 Helsinki

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

KUUN PÄIVÄNÄ 2017, JOLLOIN SEN

KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON



Muutoksenhakuohje 7. Hallintovalitus asemaavan 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 viranomaisen 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 viranomaisen 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